

# 3-й этап проектирования

---

Выполнила Багаутдинова Вероника ап-51

# Согласование проектной документации

Начинать строительство или благоустройство можно только после согласования и утверждения документации. Иначе работы могут признать незаконными, а собственнику участка назначить штраф.





Одного проекта для получения разрешения недостаточно. К нему придётся прикрепить объёмный пакет документов.

- Подтверждение права собственности на землю или постройку.
- Техническое задание.
- Ситуационный план.
- Техпаспорт объекта, в том числе паспорт фасада.
- Смета.
- Пояснительная записка.



В отдельных случаях государственные органы могут запросить результаты изысканий, чертежи, технические обоснования предложенных решений, экспертные заключения, историко-архитектурный план, а также другие бумаги. Чем больше бумаг вы предоставите, тем меньше риск отказа и затягивания сроков реализации проекта.

Строительство пространства в городе должны соответствовать утверждённым государственным требованиям, направленным на обеспечение пожарной, экологической безопасности. Соответственно, согласование и утверждение документации необходимы в следующих ситуациях.

1. Строительство.
2. Благоустройство общественной территории.
3. Реставрация зданий, сооружений.
4. Демонтаж здания.
5. Реставрация, капитальный ремонт.





# Роль архитектора при согласовании проекта

Главными задачами главного архитектора проекта являются обеспечение высокого технико - экономического уровня проектируемых объектов и качества проектно - сметной документации в соответствии с "Положением об оценке качества проектно - сметной документации для строительства", повышение производительности труда и сокращение расхода материальных ресурсов при их строительстве и эксплуатации, снижении доли строительно - монтажных работ и стоимости объектов, улучшение качества градостроительных и архитектурно - планировочных решений.



## Роль архитектора при согласовании проекта

В соответствии с главными задачами на главного архитектора проекта возлагаются обязанности:

Участие в работе комиссии по выбору площадки для строительства

Участие в составлении комплексных планов - графиков выполнения научно - исследовательских, конструкторских и проектных работ для объектов, на которых будут применяться новые технологические процессы и оборудование с длительным циклом разработки, конструирования и изготовления.

Подготовка данных для заключения договора с заказчиком на выполнение проектно - изыскательских работ, в том числе о стоимости проектирования и изысканий и распределении ее между организациями и подразделениями - участниками разработки проекта, и составлении графика разработки проектно - сметной доку





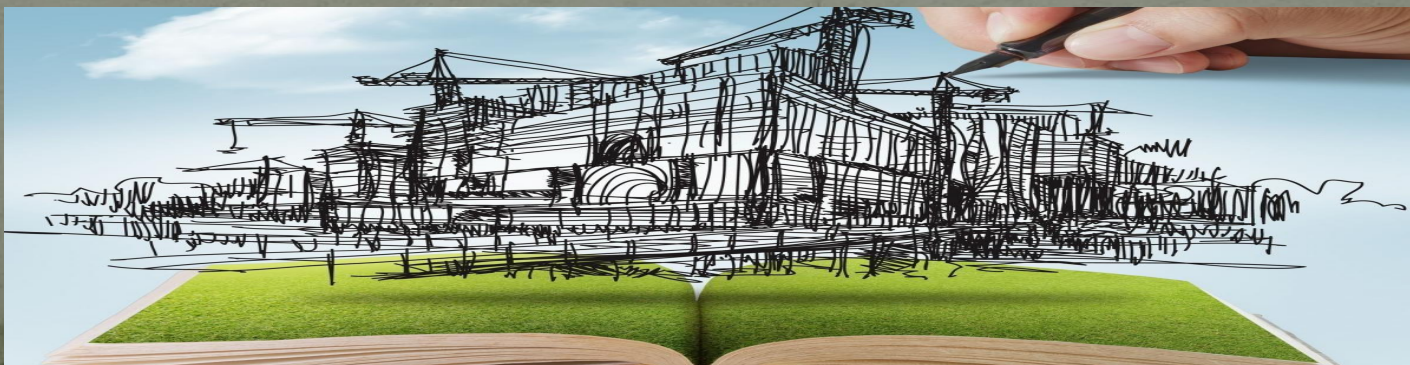
## Роль архитектора при согласовании проекта

Обеспечение формирования состава разработчиков проекта, разделение между ними заданий по разделам и частям проекта и объемов работ с соответствующим фондом заработной платы.

Контроль технического и экономического уровня принимаемых проектных решений.

Подготовка заданий субподрядным проектным и изыскательским организациям на выполнение поручаемых им работ и обеспечение этих организаций необходимыми исходными данными для проектирования; своевременное решение всех вопросов, возникающих у субподрядных организаций в процессе разработки проектно - сметной документации.

Выбор типовых и повторно используемых экономичных индивидуальных проектов, унифицированных объемно - планировочных, конструктивных и технологических решений, узлов, конструкций и изделий с целью широкого применения их при проектировании, не допуская необоснованной разработки индивидуальных проектов и проектных решений.





## Роль архитектора при согласовании проекта

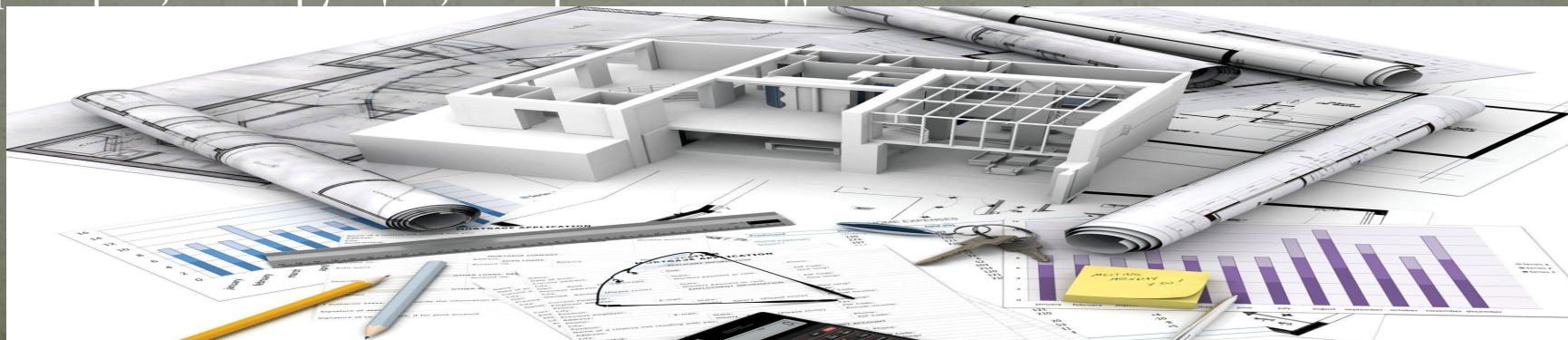
Координация проектно - изыскательских работ по всему комплексу проекта, обеспечение выдачи заказчику комплектной проектно - сметной документации в сроки, предусмотренные графиком к договору на выполнение этих работ, и систематический контроль за правильным расходованием средств на проектно - изыскательские работы.

Своевременное решение вопросов, связанных с проектированием и возникающих в процессе строительства, ввода в действие объекта и освоения проектных мощностей.

Обеспечение разработки необходимых вариантов для выявления наиболее целесообразных и экономичных проектных решений.

Обеспечение соответствия проектов заданию на проектирование и рабочей документации - утвержденному проекту.

Организация работы по проверке на патентную чистоту впервые примененных или разработанных в проекте технологических процессов, оборудования, приборов, конструкций, материалов и изделий.





## Роль архитектора при согласовании проекта

Сокращение объемов проектно - сметной и другой документации.

Согласование документации, выполненной с обоснованными отступлениями от действующих норм, правил и инструкций, в части этих отступлений с органами государственного надзора и заинтересованными организациями, утвердившими их.

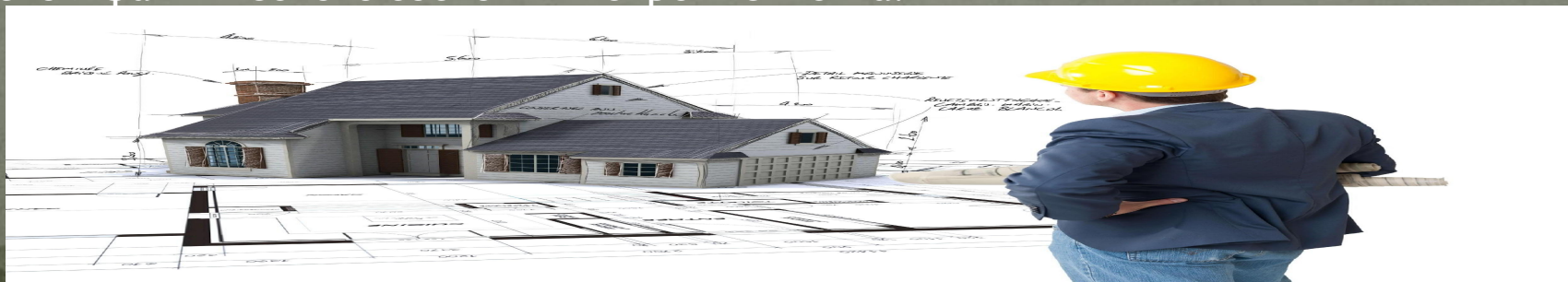
Подтверждение в материалах проекта соответствующей записью, что проектно - сметная документация на строительство предприятий, зданий и сооружений разработана в соответствии с нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами.

Участие в рассмотрении и согласовании генеральной подрядной организацией проектно - сметной документации согласно порядку,

Защита проекта в вышестоящих организациях и органах экспертизы.

Осуществление авторского надзора за строительством.

Подготовка предложений руководству проектной организации и заказчику проектно - сметной документации о внесении в рабочую документацию изменений, связанных с введением в действие новых нормативных документов, с учетом фактического состояния строительства.



Согласование нового строительства выполняется в несколько стадий.

### Этап 1: Подготовка исходной документации:

правоустанавливающие документы, включающие в себя свидетельство о праве собственности на землю или объект, договор аренды, выписки из ЕГРН и т. п.;

градостроительный план земельного участка;

изменения, внесенные в правила землепользования и застройки (при наличии);

технические условия на инженерные коммуникации и т. д.



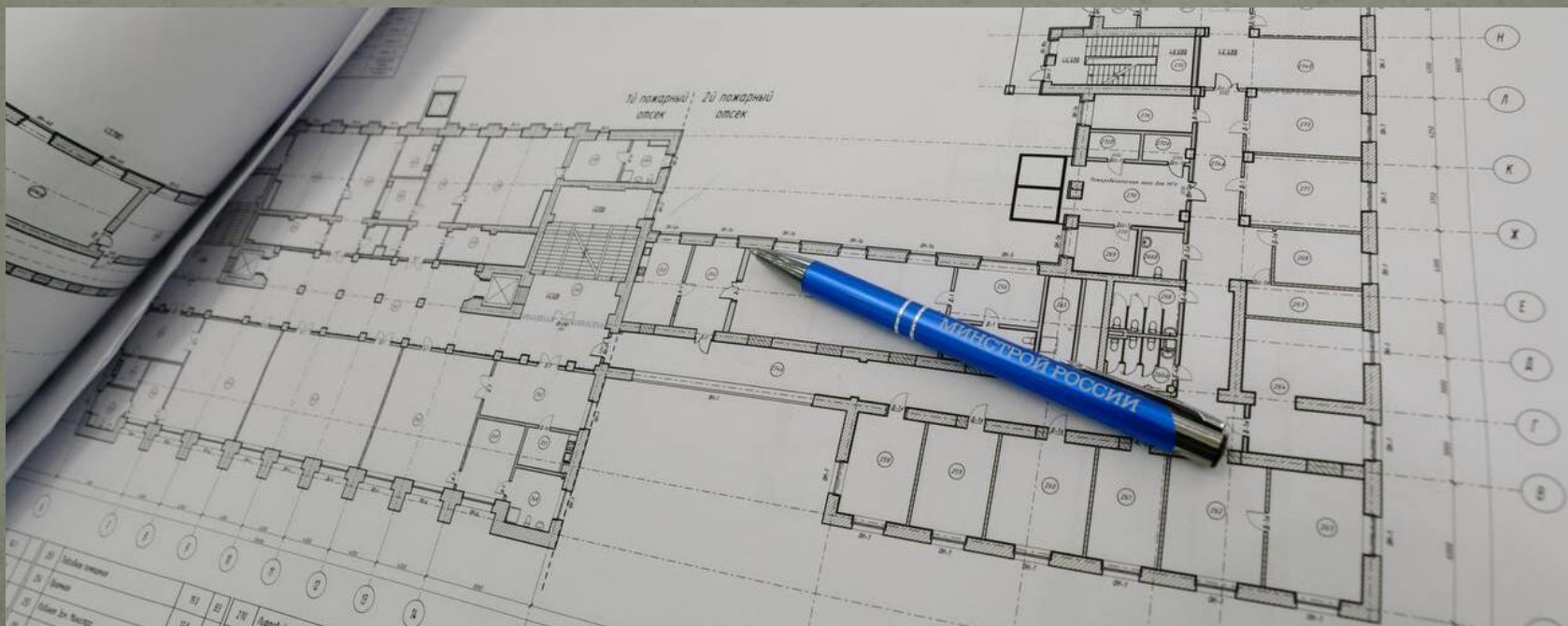


## Этап 2: Выполнение проектно- изыскательских работ:

проводится комплекс инженерно-геодезических,  
инженерно-геологических и экологических  
изысканий;  
разрабатывается проектная документация.



**Этап 3: Согласование проектной документации:**  
согласуется архитектурное и градостроительное решение;  
проводится экспертиза (государственная или частная),  
по результатам которой, а также по материалам  
изыскательских работ выдается положительное  
заключение;  
подрядчик получает разрешительную документацию и  
т. д.





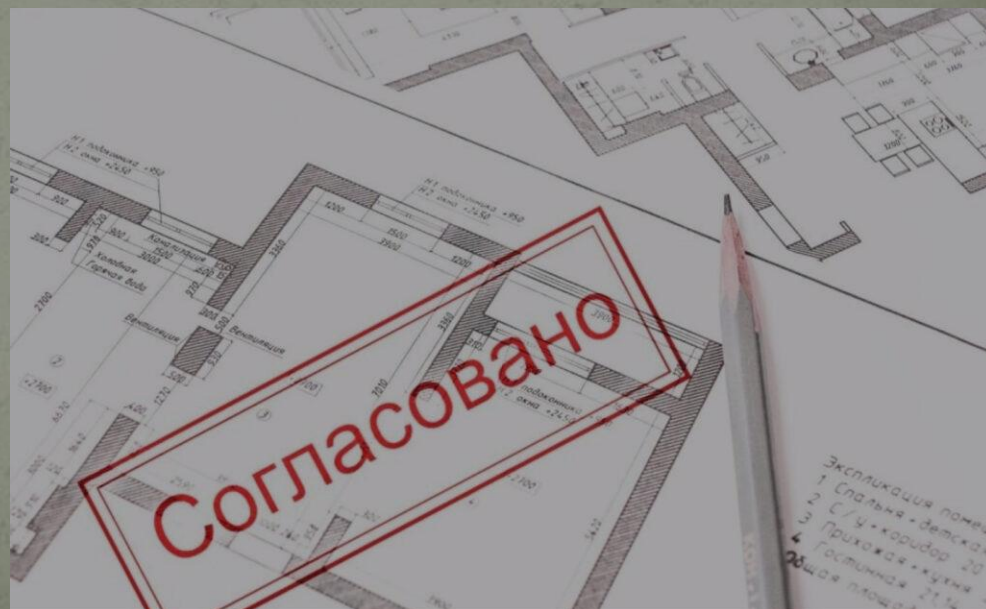
## Этап 4: Сопровождение строительства:

выдается разрешение на временное подключение к инженерным сетям;  
осуществляется технический надзор за выполнением строительно-монтажных работ;  
при необходимости в проектно-сметную документацию вносятся изменения, которые затем согласуются с уполномоченными ведомствами;  
формируется комплект исполнительных документов;  
органами Госстройконтроля, надзора и прочими ведомствами проводится ряд проверок, в процессе которых один из участников представляет интересы заказчика.



## Этап 5: Сдача объекта в эксплуатацию:

формируются рабочая и приемочная комиссии с разработанным планом действий;  
между юридическим лицом, эксплуатирующим объект, и поставщиками ресурсов заключаются договоры;  
выдается разрешение на ввод здания в эксплуатацию.  
Возведение объекта можно начинать только после того, как выполнены все процедуры в соответствии с порядком согласования документации строительства, а также получен необходимый разрешительный документ.



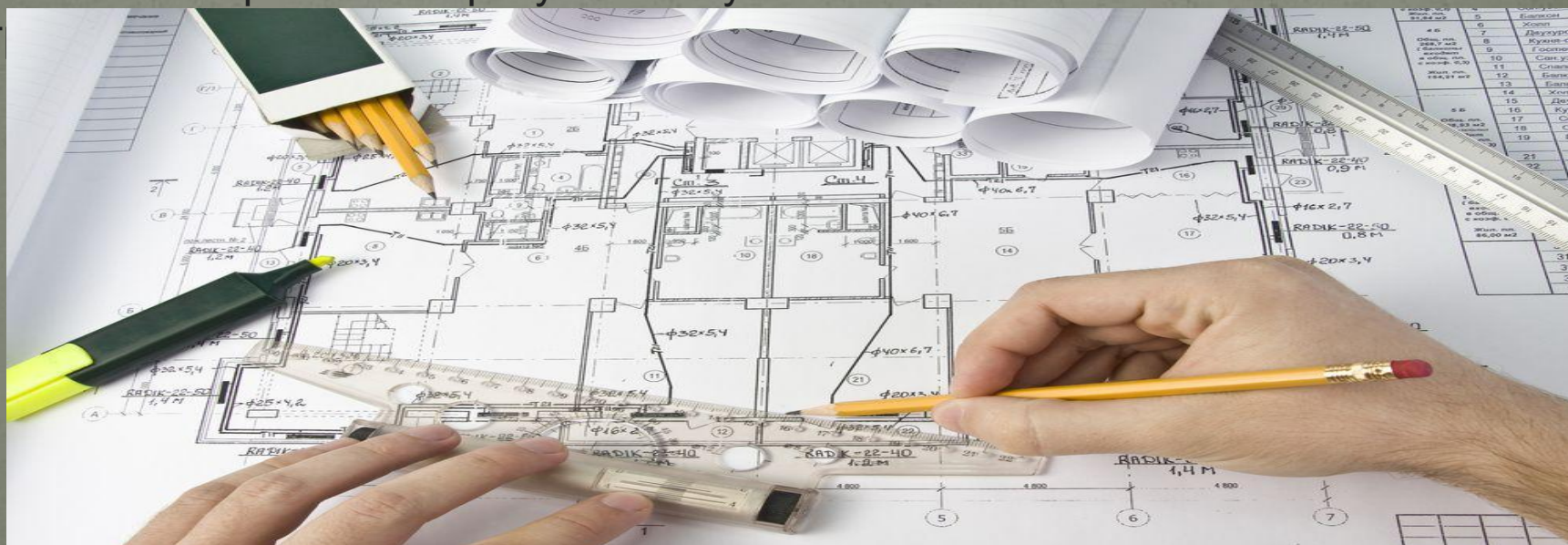


Выдача разрешения на строительство означает, что вся проектная документация соответствует требованиям градостроительных норм, проекту планировки участка и его межевания для выполнения работ по строительству или реконструкции капитального сооружения. Выдается данный документ в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.



**Государственная инспекция строительного надзора (ГИСН) —** государственный исполнительный орган строительного надзора за строительством и реконструкцией объектов.

задачей государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение нарушений законодательства о градостроительной деятельности и заключается в проверке наличия разрешения на строительство; наличия допуска на выполнение работ; соответствия применяемых строительных материалов, выполнения работ и их результатов установленным





# ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральный орган  
исполнительной власти

Органы  
исполнительной власти  
субъектов Российской  
Федерации

Надзор при строительстве,  
реконструкции, капитальном  
ремонте объектов использования  
атомной энергии, опасных  
производственных объектов,  
линий связи, объектов обороны и  
безопасности, объектов,  
сведения о которых составляют  
государственную тайну, особо  
опасных, технически сложных и  
уникальных объектов

Надзор при строительстве,  
реконструкции, капитальном  
ремонте иных объектов,  
подлежащих  
государственному  
строительному надзору

Критерии отнесения объектов к  
особо опасным,  
технически сложным и  
уникальным установлены  
постановлением Правительства  
Российской Федерации от  
1 февраля 2006 г. № 54

Порядок осуществления  
государственного  
строительного надзора в  
Российской Федерации  
установлен постановлением  
Правительства Российской  
Федерации от 1 февраля  
2006 г. № 54

экспертиза проектной документации – это оценка соответствия входящих в нее документов требованиям:

- технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим;
- охраны культурного наследия;
- пожарной, промышленной, иной безопасности.



За результатами экспертизы проектной документации обращаются: организации, которые ведут строительство, осуществляют проектирование; посредники или иные лица, которым в виду деятельности необходимо вести работу с документацией (например, правообладатель земельного участка, на котором планируется строительство).



## Экспертиза проектной документации решает следующие задачи:

- Оценка ее соответствия требованиям технических регламентов;
- Оценка ее соответствия санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям;
- Оценка ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- Оценка составления смет;
- Оценка ее соответствия требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности;
- Оценка ее соответствия результатам инженерных изысканий;
- И другим требованиям.





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ