

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



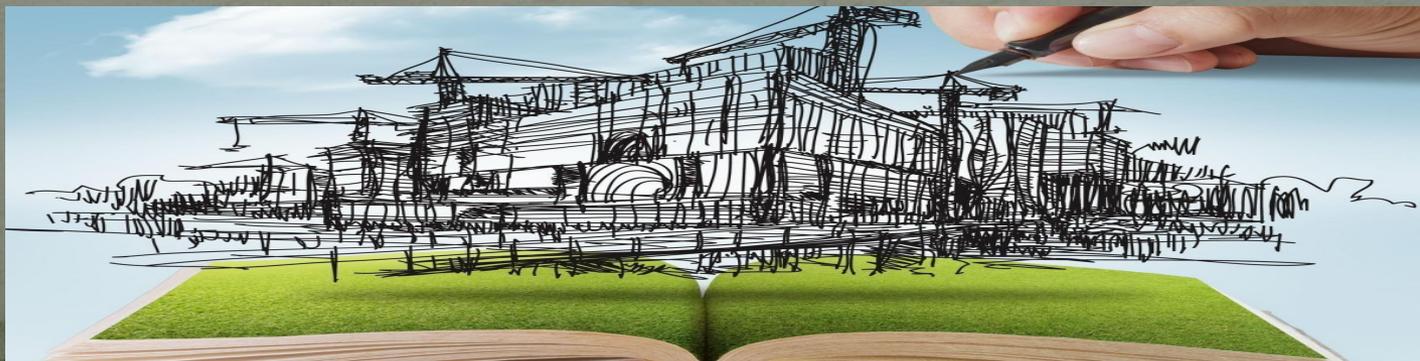
Роль архитектора при согласовании проекта

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.

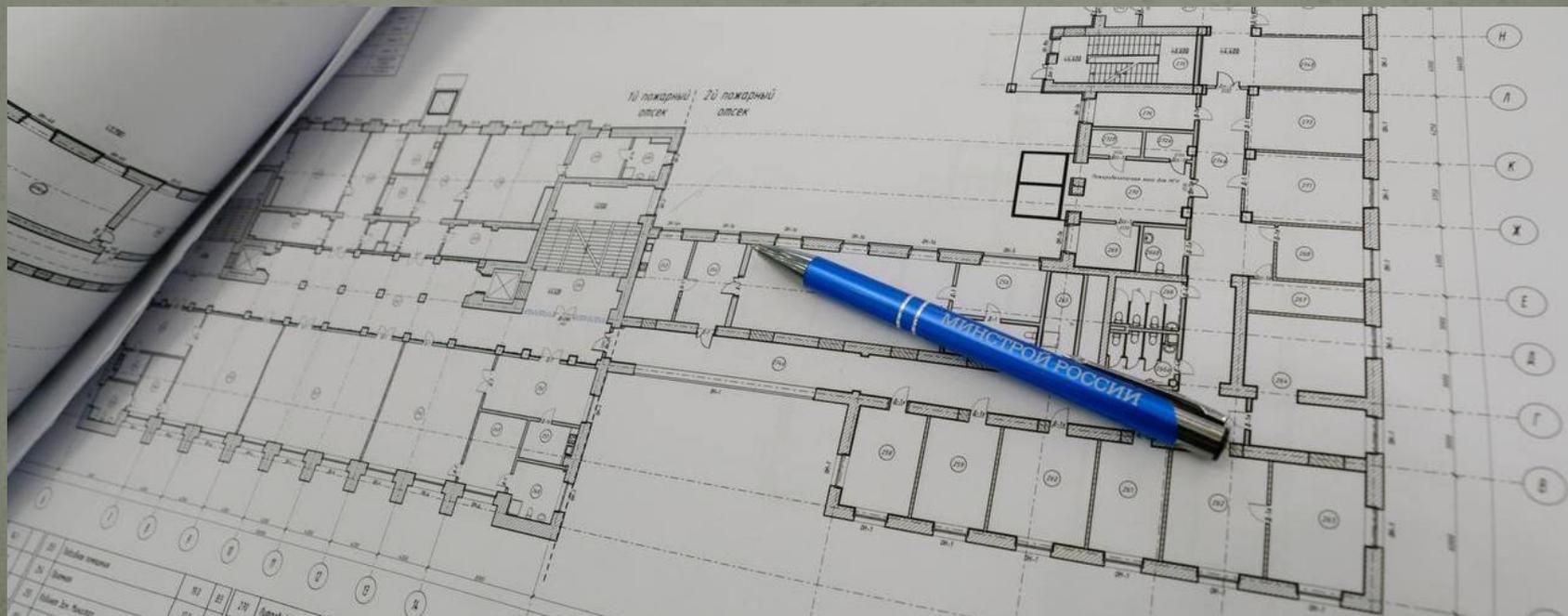


Этап 2: Выполнение проектно- изыскательских работ:

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.



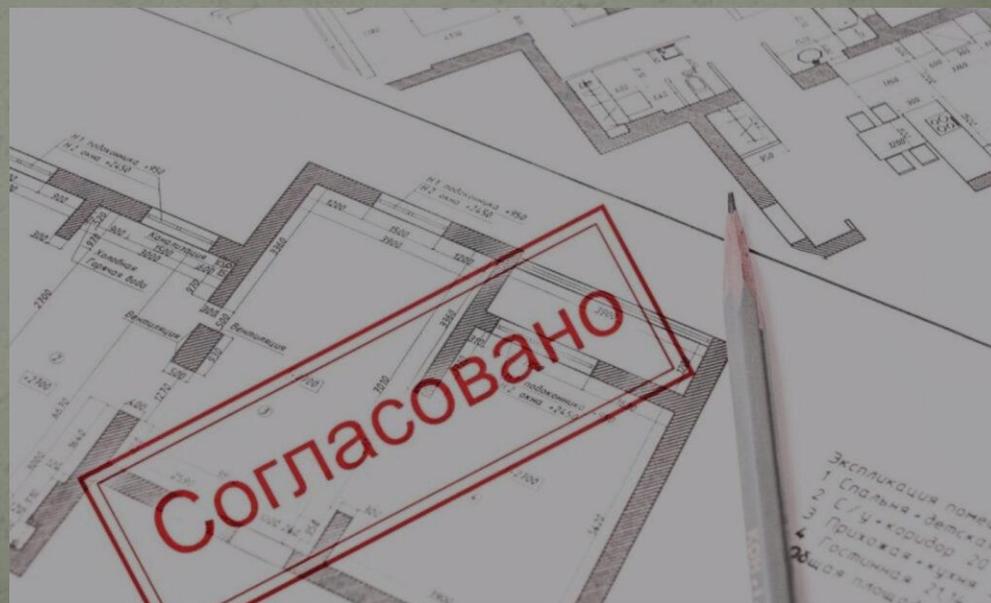
Этап 4: Сопровождение строительства:

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.

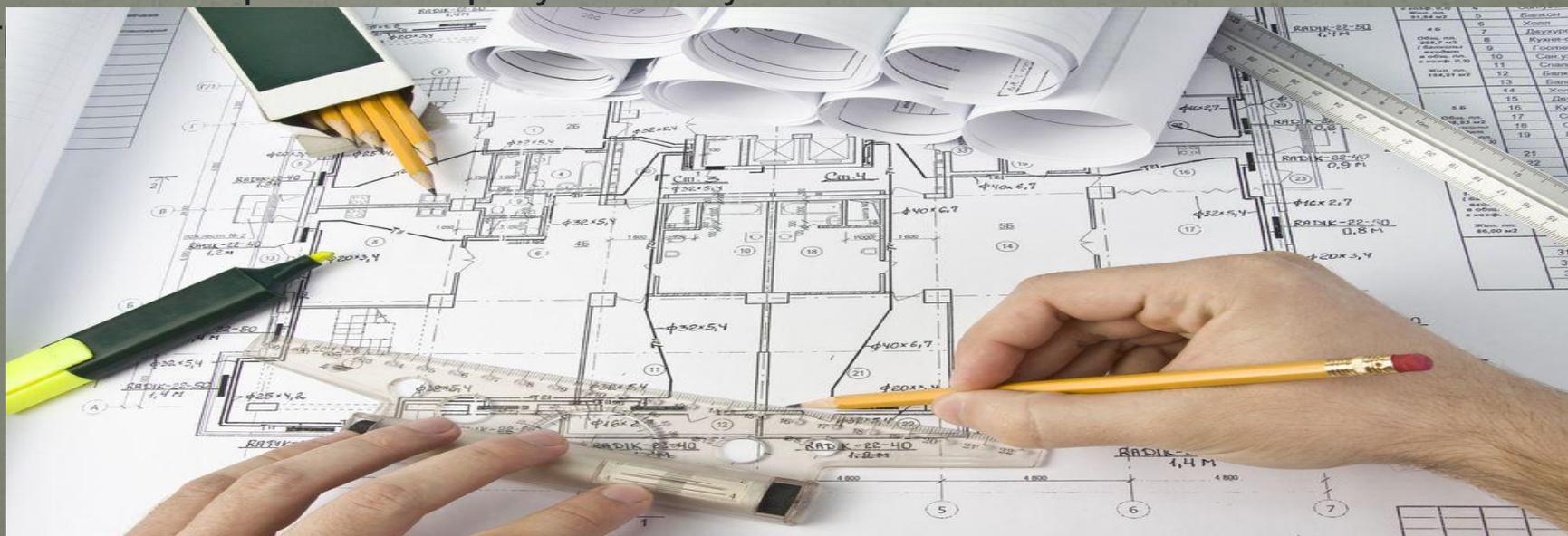


Выдача разрешения на строительство означает, что вся проектная документация соответствует требованиям градостроительных норм, проекту планировки участка и его межевания для выполнения работ по строительству или реконструкции капитального сооружения. Выдается данный документ в порядке, установленном статьей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