

# **Дисциплина «Сметное дело»**

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

**Преподаватель:  
Ассист. проф. Кибеева А.Б.**

# 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.



В

## Проектирование

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.	