



# СОСТАВ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Кармазин А. А., 3 курс Архитектура-13

# ЧТО ТАКОЕ ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- **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).

# В КАКИХ СЛУЧАЯХ ТРЕБУЕТСЯ ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

При проведении строительства, работ по реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства проектная документация требуется всегда.

Исключение составляют объекты индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). На осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта в данном случае не требуется проектная документация, однако застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку ПСД. ([Градостроительный кодекс ст.48 п.3](#))

*Под **объектом капитального строительства** понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (Градостроительный кодекс ст.1);*

- **Здания** — *объемные строительные системы, имеющие надземную и (или) подземную части, включающие в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенные для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных,*
- **Сооружения** — *объемные, плоскостные или линейные строительные системы, имеющие наземную, надземную и (или) подземную части, состоящие из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенные для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.*
- **Строения** - *термин «строения» используется как общее понятие зданий и сооружений. В настоящее время понятие «строение» преимущественно используется либо в одном терминологическом ряду — «здание, строение, сооружение», либо как равнозначное понятию здание, либо подчеркивается второстепенное значение: «жилые и хозяйственные строения, расположенных на садовых и дачных участках», хозяйственные строения для содержания домашних животных, строения вспомогательного использования, строения потребительского назначения (дачи, садовые дома, гаражи).*

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ РАБОТЫ С ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Главным документом, регламентирующим взаимоотношения заказчика со строительной организацией (далее - подрядчик), является **контракт** (договор строительного подряда), определяющий объем работ и условия их выполнения.

В контракте (или в приложениях к нему), как правило, имеются ссылки на перечень проектной документации, в соответствии с которым должны выполняться работы, а также может быть определена ответственность за выполнение работ с отклонениями от проекта.

Даже если в контракте нет отдельных ссылок на проектную документацию, подрядчик должен помнить, что **обязанность соблюдения проектных решений в ходе строительства определена законодательно:**

*«1. Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ. При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.*

*2. Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.» (Гражданский кодекс ст.743)*

*«При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство застройщик или технический заказчик должен передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство (Градостроительный кодекс ст.52 п.4)»*

*«Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией. «(Градостроительный кодекс ст.52 п.6)»*

Кроме того, законодательно **определена ответственность сторон** за несоблюдение проектных решений:

*«Подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за не достижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия.*

*При реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т.п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.) (Гражданский кодекс ст.743 п.1)*

*«3. Подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику.*

*При неполучении от заказчика ответа на свое сообщение в течение десяти дней, если законом или договором строительного подряда не предусмотрен для этого иной срок, подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.*

*4. Подрядчик, не выполнивший обязанности, установленной пунктом 3 настоящей статьи, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства.» (Гражданский кодекс ст.743)*

*«Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, **допускается только на основании вновь утвержденной** застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти» (Градостроительный кодекс ст.52 п.7)»*



# СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. ТРЕБОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.

- Требования к составу и содержанию разделов проектной документации при производстве работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства определены законодательно.
- Основным документом, регламентирующим это, является Градостроительный кодекс:
- *«Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.» (Градостроительный кодекс ст.48 п.13)*
- Состав проектной документации на указанные виды деятельности определен в «Положении о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 (далее положение), а также в Градостроительном кодексе (ст.48 п.12)

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 16 ФЕВРАЛЯ 2008 Г. N 87 ПОЛОЖЕНИЕ:

Данное положение применяется при подготовке проектной документации:

- на различные виды объектов капитального строительства;
- в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.
- Областью распространения данного положения являются:
- **объекты производственного назначения** (здания, строения, сооружения производственного назначения, в том числе объекты обороны и безопасности), за исключением линейных объектов;
- **объекты непромышленного назначения** (здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также иные объекты капитального строительства непромышленного назначения);
- **линейные объекты** (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.)

- **Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (Градостроительный кодекс).
- **Линейные объекты (сооружения)** - к линейным объектам, за исключением объектов капитального строительства обустройства месторождений полезных ископаемых, относятся следующие виды объектов капитального строительства: железнодорожные линии; автомобильные дороги; искусственно созданные внутренние водные пути; трамвайные линии; линии электропередачи; трубопроводы; линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения); теплопроводы; коллекторы; газопроводы; водоводы; иные виды подобных объектов капитального строительства.
- **Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).
- **Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

- **Реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.
- **Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.
- **Капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

# ДАНЫМ ПОЛОЖЕНИЕМ, ВВОДИТСЯ НОВОЕ РАЗДЕЛЕНИЕ ВИДОВ ДОКУМЕНТАЦИИ НА:

- проектную документацию
- рабочую документацию

Ключевым моментом является то, что данные понятия определяют не стадии проектирования (стадия «П», стадия «РП» или «Р»), а различные виды документации.

*В соответствии принятыми нормами проектирование осуществляется в одну или в две стадии.*

*Суть **двухстадийного проектирования** состоит в том в том, что необходимая для строительства документация составляется не сразу, а поэтапно:*

- На первом этапе (стадия «П» - **Проект**) принимаются без детализации решения принципиального характера, касающиеся выбора типа сооружения, его расположения, основные архитектурно-планировочные и конструктивные решения, способа строительства, выбираются принципиальные схемы технологических процессов, решения по инженерному оборудованию. Выполняются сводные сметные расчеты, решаются вопросы организации строительства. Вся эта документация направляется на государственную экспертизу, которая дает свои замечания и общую оценку проекта. После устранения проектировщиком выявленных недостатков проект рассматривается и утверждается (или отклоняется) Заказчиком (Инвестором).*
- На второй стадии (стадия «РП» - **Рабочий Проект**) разрабатывается рабочая документация («РД»). На этой стадии уточняются и детализируются решения, принятые на стадии "П", составляются рабочие чертежи, локальные сметы и прочая документация, необходимая для производства строительно-монтажных работ. "Рабочая документация" - это те чертежи и текстовый материал, который используется непосредственно на стройке (документация стадии "П", как правило, строителям не передается).*
- Преимущество такой системы в сведении к минимуму затрат по переработке проектной документации в случае неудачных общих решений. Это основной метод проектирования.*
- При **однотадийном проектировании** проектная документация подготавливается сразу же в полном объеме и содержит решения всех общих и частных вопросов. Это удобно при небольших объемах проектных работ для простых объектов или для привязки проектов массового или повторного применения.*

- **Состав проектной документации** и требования к ней четко определены положением. После разработки проектная документация должна быть передана для проведения государственной экспертизы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 г. N 145 ("О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий").
- **Рабочая документация** разрабатывается в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений.
- Положение не содержит указаний на последовательность разработки рабочей документации, что определяет возможность ее выполнения, как одновременно с подготовкой проектной документации, так и после ее подготовки. При этом объем, **состав и содержание рабочей документации должны определяться заказчиком (застройщиком)** в зависимости от степени детализации решений, содержащихся в проектной документации, и указываться в задании на проектирование. (см. Письмо от 22 июня 2009 г. N 19088-СК/08 Минрегион России)
- В окончательный комплект проектно-сметной документации, как правило, входят проектная и рабочая документация (*Прим. Это одно из основных отличий от стадий проектирования «П» и «РП», когда в окончательный проект идет только документация стадии «РП»*). Эти виды документации дополняют друг друга:
- **В проектную документацию входят основные разделы по организации строительства** ("Пояснительная записка", "Проект организации строительства", "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности", "Смета на строительство объектов капитального строительства" и т.д).
- **Рабочая документация содержит рабочие чертежи**, документы, спецификации и является основанием для реализации принятых в проекте решений.

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Перечень проектной документации обычно приводится в разделе «Состав проектной документации» (шифр раздела - «СП»). Данный раздел чаще всего находится в томе №0.*

**Положение устанавливает, что проектная документация на объекты капитального строительства производственного и непромышленного 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"

Проектная документация на линейные объекты капитального строительства и требования к содержанию этих разделов состоит из 10 разделов:

- Раздел 1 "Пояснительная записка"
- Раздел 2 "Проект полосы отвода"
- Раздел 3 "Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения"
- Раздел 4 "Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта"
- Раздел 5 "Проект организации строительства"
- Раздел 6 "Проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта"
- Раздел 7 "Мероприятия по охране окружающей среды"
- Раздел 8 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"
- Раздел 9 "Смета на строительство"
- Раздел 10 "Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами"

**Состав проектной документации на проведение капитального ремонта объектов определяется на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания выполняемых работ. (см. Градостроительный кодекс ст.48 п.12.1)**

В случае необходимости по инициативе заказчика проектная документация разрабатывается применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов.  
(см. Градостроительный кодекс ст.48 п.12.2). Это указывается в в задании на проектирование.

**Проектная документация на отдельные этапы строительства** разрабатывается в объемах, необходимых для осуществления каждого этапа строительства. Она должна отвечать требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации, установленным Положением для объектов капитального строительства.

*Под **этапом строительства** понимается строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства.*

# РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Перечень рабочей документации обычно оформляется как «Сводная ведомость основных комплектов рабочих чертежей» (шифр - «СВ»). Ведомость рабочих чертежей может как оформляются отдельным документом, так и быть приложением к разделу «Состав проектной документации».*

**Состав и содержание рабочей документации определяется Заказчиком на стадии подготовки задания на проектирование, исходя из особенностей объекта капитального строительства.**

# КАК ФОРМИРУЕТСЯ СТОИМОСТЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

На цену создания документации оказывают влияние различные факторы.

- **Вид исходных данных.** Информация для разработки может предоставляться в неформализованном формате (фотографиями, чертежами, набросками, пожеланиями и т. д.), а также в виде ведомости объемов работ или проекта без детализации отдельных конструктивных элементов. Цена проектно-сметных работ находится в обратной зависимости от объема информации о параметрах будущего объекта и от того, насколько данные, предоставленные заказчиком, систематизированы.
- **Качество исходных данных.** Профессионализм и уровень квалификации человека, который определяет исходную информацию, оказывает значительное влияние на сложность и объем работ проектировщиков. Чем качественнее предоставленная заказчиком информация, тем меньше будет стоить готовая проектно-сметная документация.
- **Объем предоставляемых исходных данных.** Чем крупнее будущий объект, тем больше информации передается проектировщикам и тем больше временных и трудовых затрат требуется для ее обработки. Соответственно, разработка проектной документации для торгового центра площадью в несколько тысяч квадратных метров будет стоить дороже, чем создание проекта и сметы для небольшого офиса на 30–40 человек.
- **Требования заказчика.** Если разработка проектной документации требует подгона строительных или ремонтных работ под определенный бюджет, включения в смету материалов и оборудования от определенного производителя и выполнения других пожеланий клиента, то итоговая стоимость пакета документов окажется выше, чем в случае, когда таких ограничений перед проектировщиками не ставится.