



Об утверждении СНиП РК А.2.2-1-2001 "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений"

Утративший силу

Приказ Председателя Комитета по делам строительства Министерства экономики и торговли Республики Казахстан от 17 мая 2001 года N 109 (Бюллетень нормативных правовых актов центральных исполнительных и иных государственных органов Республики Казахстан, 2001 г., N 28, ст. 460) Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 9 июля 2001 года N 1566. Утратил силу приказом Министра регионального развития Республики Казахстан от 4 июня 2014 года № 160-нк

Сноска. Утратил силу приказом Министра регионального развития РК от 04.06.2014 № 160-нк.

В целях дальнейшего совершенствования нормативной базы по проектированию объектов и комплексов в Республике Казахстан **приказываю** :

1. Утвердить СНиП РК А.2.2-1-2001 "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений".

2. Настоящий приказ "Об утверждении СНиП РК А.2.2-1-2001 "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений" вводится в действие со дня государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя Председателя Комитета Абдирайымова Х.С.

И.О. Председателя

Б. Асатов

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

**ИНСТРУКЦИЯ
О ПОРЯДКЕ РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ,
УТВЕРЖДЕНИЯ И СОСТАВЕ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ПРЕДПРИЯТИЙ,**

ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СНиП РК А. 2.2-1-2001

Издание официальное

Комитет по делам строительства

Министерства экономики и торговли Республики Казахстан

г . А с т а н а

2001 г.

Информационные данные

Строительные нормы и правила Республики Казахстан

Разработаны: РГП "Госэкспертиза"

Внесены: Управлением технического нормирования, новых технологий
в строительстве Комитета по делам строительства

Рекомендованы: Постановлением НТС Комитета по делам строительства,
постановление N 10-1 от 19 октября 2000г.

Утверждены: Приказом Комитета по делам строительства
от 17 мая 2001 г. N 109

Зарегистрирован в Минюсте РК Гос. рег. N ____ от " __ " _____ 2001 г.

Введены в действие со дня государственной регистрации.

Взамен СНиП РКА. 2.2-1-96 "Инструкция о порядке разработки, согласования,
утверждения и составе проектно-сметной
документации на строительство предприятий,
зданий и сооружений"

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1 Настоящая Инструкция устанавливает порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство, предприятий, зданий и сооружений и предназначена для применения заказчиками, органами государственного управления и надзора, предприятиями, проектными организациями, иными юридическими и физическими лицами (в том числе зарубежными) - субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории Республики Казахстан.

Проектно-сметная документация действительна для реализации в течение трех лет с момента ее утверждения. По истечении этого срока в нее вносятся необходимые изменения, согласно действующих норм и правил, новых технических условий с последующим рассмотрением и переутверждением в порядке, установленном для вновь разрабатываемой проектно-сметной документации.

1.2 Порядок разработки градостроительной документации, обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений, проектно-сметной документации на строительство экспериментальных объектов, индивидуальных усадебных жилых домов и перепланировку (переоборудование) квартир, а также проектно-сметной документации для строительства объектов за пределами территории Республики Казахстан устанавливается в отдельных нормативных документах.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1 Разработка проектно-сметной документации на строительство объектов, как правило, осуществляется на основе утвержденных обоснований инвестиций и иной предпроектной документации (эскизный проект, бизнес-план, проект детальной планировки застройки и т.п.) на строительство предприятий, зданий и сооружений.

Проектно-сметной документацией детализируются принятые в обоснованиях инвестиций решения и уточняются основные технико-экономические показатели.

2.2 При разработке проектно-сметной документации необходимо руководствоваться законодательными и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, настоящей Инструкцией, действующими нормативными требованиями (условиями, ограничениями), а также иными документами, регулирующими инвестиционную деятельность в области строительства.

2.3 Проектно-сметная документация разрабатывается, как правило, в две стадии:

- первая стадия - проект, подлежащий утверждению в установленном порядке;

- вторая стадия - рабочая документация, разрабатываемая на основании утвержденного проекта.

Для технически несложных объектов, строительство которых предполагается выполнять на основе типовых проектов, типовых проектных решений и проектов повторного применения, может разрабатываться рабочий проект, состоящий из утверждаемой части и рабочей документации.

2.4 Разработка проектно-сметной документации на строительство объектов осуществляется юридическими и физическими лицами, получившими в установленном порядке государственную лицензию на соответствующий вид проектной деятельности.

2.5 Генеральный проектировщик проекта, как правило, разрабатывает последующие стадии проектно-сметной документации, осуществляет авторский надзор и принимает участие в приемке законченного строительством объекта.

2.6 Внесение изменений и дополнений в утвержденный проект осуществляется генеральным проектировщиком по согласованию с заинтересованными организациями или службами государственных органов.

2.7 Проектирование объектов строительства осуществляется на основании договора подряда (контракта) на выполнение проектно-изыскательских работ, заключаемого заказчиком с генеральным проектировщиком.

Неотъемлемой частью договора (контракта) является задание на проектирование. Вместе с утвержденным заданием на проектирование объекта строительства заказчик выдает проектной организации исходные материалы согласно приложений А и Б.

2.8 Заказчик, на договорной основе, может делегировать полномочия заказчика иным юридическим или физическим лицам.

2.9 В случаях, когда в договоре (контракте) не обусловлены специальные требования о составе выдаваемой заказчику проектно-сметной документации, в ее состав не включаются расчеты строительных конструкций, технологических процессов и оборудования. Эти материалы хранятся у заказчика или генерального проектировщика и представляются (при необходимости) организациям государственной экспертизы проектов и органам государственного надзора по их требованию.

2.10 Заказчик проектно-сметной документации и генеральный проектировщик своевременно вносят в проектно-сметную документацию необходимые изменения, связанные с введением в действие новых нормативных документов.

2.11 Использование изобретений и патентов при проектировании объектов строительства и правовая защита изобретений, созданных в процессе разработки проектно-сметной документации, осуществляются в соответствии с действующим законодательством. (Прим.РЦПИ: Z990427_ (ст.ст. 11-14)

2.12 Типовые проекты (типовые проектные решения) разрабатываются на основе программ (планов) с дальнейшим их утверждением (согласованием) в центральном исполнительном органе государственного управления по делам архитектуры, градостроительства и строительства на основании положительного заключения Государственной вневедомственной экспертизы проектов.

2.13 Для объектов, строящихся с привлечением государственных средств или государственных инвестиций, в обязательном порядке разрабатывается сметная документация, в остальных случаях ее разработка осуществляется по решению заказчика.

3. ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1 Подлежащая реализации проектно-сметная документация на строительство объектов разрабатывается на основе утвержденных (одобренных) обоснований инвестиций в строительство или иных предпроектных документов, договора (включая задание на проектирование и необходимые исходные данные), материалов инженерных изысканий, архитектурно-планировочного задания, выданного по заявке заказчика местными органами архитектуры, градостроительства и строительства, а также технических условий на подключение проектируемого объекта к инженерным коммуникациям.

3.2 Не допускается включение в архитектурно-планировочное задание излишних требований к архитектурным, технологическим и конструктивным решениям, внутреннему оборудованию, внутренней отделке, а также иных требований, ограничивающих права заказчика и автора проекта, если такие требования не обоснованы условиями исполнения действующих законодательных и нормативных правовых актов, градостроительной документации, а также нормами К990409_ Особенной части Гражданского кодекса Республики Казахстан.

3.3 Для объектов и комплексов, при проектировании которых отсутствуют нормы и правила проектирования на отдельные виды работ, заказчиком, с привлечением соответствующих научно-исследовательских и специализированных организаций, должны разрабатываться специальные технические условия, отражающие специфику их проектирования.

3.4 Проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами и заданием на проектирование должна быть удостоверена соответствующей записью ответственного исполнителя (главного инженера проекта, главного архитектора проекта) и дополнительному согласованию не подлежит, за исключением случаев, особо оговоренных законодательными актами Республики Казахстан.

3.5 Обоснованные отступления от требований нормативных документов допускаются только при наличии согласований (разрешений) государственных органов, которые утвердили эти документы.

3.6 Проектно-сметная документация на строительство объектов и комплексов подлежит государственной экспертизе в порядке, устанавливаемом Правительством Республики Казахстан и нормативами. (Прим.РЦПИ: Р940830_V980671_)

3.7 Государственная экспертиза предпроектной и проектно-сметной документации проводится с целью:

- оценки эффективности инвестиций по объектам строительства, финансируемым за счет средств государства, либо находящихся в его собственности;

- предотвращения строительства объектов и комплексов, использование которых нарушает права физических и юридических лиц и интересы государства или не отвечает требованиям (условиям, ограничениям) утвержденных в установленном порядке норм и правил;

- определения степени достоверности принятых проектом технико-экономических показателей;

- улучшения проектных решений и качественных характеристик подлежащих строительству объектов и комплексов.

3.8 Государственная вневедомственная экспертиза проектов на строительство объектов и комплексов проводится уполномоченным Правительством Республики Казахстан юридическим лицом.

3.9 Документация на строительство объектов и комплексов, финансируемых без привлечения государственных инвестиций, может подлежать экспертизе юридическими и физическими лицами, имеющими государственную лицензию на выполнение экспертных работ, кроме разделов и вопросов взрыво-, пожаробезопасности, надежности конструкции и устойчивости их функционирования, а также условий и охраны труда.

3.10 Проектно-сметная документация (проекты и рабочие проекты), не прошедшая государственную экспертизу в установленном порядке, считается незавершенной и не подлежит утверждению и дальнейшей реализации.

3.11 Экспертиза проектов государственных национальных и республиканских целевых программ, а также наиболее крупных и уникальных объектов и комплексов, строительство которых осуществляется полностью или частично за счет государственных инвестиций, проводится экспертными комиссиями (рабочими группами), создаваемыми по решению Правительства Республики Казахстан по представлению уполномоченного на то государственного органа. Утверждение указанных программ и проектов производится Правительством Республики Казахстан по представлению экспертных комиссий (рабочих групп). Перечень наиболее крупных и уникальных объектов и комплексов устанавливается Правительством Республики Казахстан.

3.12 Утверждение проектно-сметной документации (проектов и рабочих проектов) на строительство объектов и комплексов (кроме оговоренных в п.3.11), сооружаемых полностью или частично за счет государственного бюджета, специальных государственных фондов, банковского кредита, государственных валютных средств и инвестиционных кредитов, представляемых Республикой Казахстан или под гарантии Республики Казахстан, а также средств государственных предприятий и организаций производится на основании положительного заключения Государственной вневедомственной экспертизы проектов в порядке, установленном (по лимитности сметной стоимости

строительства) Правительством Республики Казахстан.

Утверждение проектно-сметной документации осуществляется решением (приказом) соответствующего органа (юридического лица) с указанием основных утверждаемых технико-экономических показателей (см. приложения В, Г, Д), в том числе сметной (расчетной) стоимости строительства в базисном и (или) текущем уровнях цен (в национальной либо иностранной валюте).

3.13 Утверждение проектно-сметной документации на строительство объектов и комплексов, финансируемых без привлечения государственных средств, производится на основании положительного заключения Государственной вневедомственной экспертизы проектов в соответствии с пунктом 3.9 настоящей Инструкции заказчиками (застройщиками) - хозяйствующими субъектами - собственниками или в порядке ими устанавливаемом.

3.14 Переутверждение проектно-сметной документации на строительство объектов и комплексов, осуществляется в порядке, установленном для вновь утверждаемых проектов (рабочих проектов).

4. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ПРЕДПРИЯТИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

4.1 Проект на строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения состоит из следующих разделов:

- паспорт проекта;
- общая пояснительная записка;
- генеральный план объекта и транспорт;
- технологические решения;
- управление производством и предприятием, организация и условия труда работников;
- архитектурно-строительные решения;
- инженерное оборудование, сети и системы;
- организация строительства (в объеме определенном в задании на проектирование);
- охрана окружающей среды;
- инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- сметная документация;
- эффективность инвестиций (при необходимости) и технико-экономические показатели (приложение В);
- сводная ведомость потребности основных строительных материалов, изделий и конструкций.

При необходимости создания объектов жилищно-гражданского назначения

для нужд предприятия, сооружения, из состава проектно-сметной документации выделяется отдельный проект на строительство объектов жилищно-гражданского назначения, который разрабатывается в соответствии с пунктом 4.2 настоящей Инструкции и положениями инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации, во взаимоувязке с общими для предприятия, сооружения технико-экономическими показателями.

Рекомендуемый состав и содержание разделов проекта на строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения приводится ниже.

4.1.1 Общая пояснительная записка включает:

- основание для разработки проекта, исходные данные для проектирования, краткая характеристика предприятия, сооружения и входящих в его состав производств, данные о проектной мощности и номенклатуре, качестве, конкурентоспособности, техническом уровне продукции, сырьевой базе, потребности в топливе, воде, тепловой и электрической энергии, комплексном использовании сырья, отходов производства, вторичных энергоресурсов, сведения о социально-экологических условиях района строительства;
- основные показатели по генеральному плану, инженерным сетям и коммуникациям, мероприятия по инженерной защите территории;
- общие сведения, характеризующие условия и охрану труда работающих, санитарно-эпидемиологические мероприятия, основные решения, обеспечивающие безопасность труда и условия жизнедеятельности маломобильных групп населения;
- сведения об использовании в проекте изобретений и патентов;
- технико-экономические показатели, полученные в результате разработки проекта, их сопоставление с показателями утвержденного (одобренного) обоснования инвестиций в строительство объекта и установленные заданием на проектирование, выводы и предложения по реализации проекта;
- сведения о проведенных согласованиях проектных решений; подтверждение соответствия разработанной проектно-сметной документации государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническим условиям и требованиям, выданным органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями и лицами при согласовании места размещения объекта; оформленные в установленном порядке согласования об отступлениях от действующих нормативных документов; основные принципы объемно-планировочных и архитектурных решений.

4.1.2 Генеральный план объекта и транспорт содержат:

- краткую характеристику района и площадки строительства; решения и

показатели по генеральному плану (с учетом зонирования территории), внутриплощадочному и внешнему транспорту, выбор вида транспорта; основные планировочные решения, мероприятия по благоустройству территории; решения по расположению инженерных сетей и коммуникаций; организация охраны предприятия ;

- основные чертежи :

а) ситуационный план размещения предприятия, здания, сооружения с указанием на нем существующих и проектируемых внешних коммуникаций, инженерных систем и селитебных территорий, границы санитарно-защитной зоны, особо охраняемые территории, а для линейных сооружений (внеплощадочных и внутриплощадочных) приводится план трассы, а при необходимости - продольный профиль трассы и поперечные профили земляного сооружения ;

б) картограмма земляных масс (кроме линейных сооружений);

в) генеральный план, на котором наносятся существующие и проектируемые (реконструируемые) и подлежащие сносу здания и сооружения, объекты охраны окружающей среды и благоустройства, озеленения территории и принципиальные решения по расположению внутриплощадочных инженерных сетей и транспортных коммуникаций, планировочные отметки территории, а также выделяются объекты, сети и транспортные коммуникации, входящие в пусковые комплексы.

4.1.3 Технологические решения содержат:

- данные о производственной программе; краткая характеристика и обоснование решений по технологии производства, данные о трудоемкости (станкоемкости) изготовления продукции, механизации и автоматизации технологических процессов; состав и обоснование применяемого оборудования, в том числе импортного; решения по применению малоотходных и безотходных технологических процессов и производств, повторному использованию тепла и уловленных химреагентов; число рабочих мест и их оснащенность; характеристика межцеховых и цеховых коммуникаций;

- предложения по организации контроля качества продукции;

- решения по организации ремонтного хозяйства;

- мероприятия по энергосбережению;

- данные о количестве и составе вредных выбросов в атмосферу и сбросов в водные источники (по отдельным цехам, производствам, сооружениям);

- технические решения по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду; оценка возможности возникновения аварийных ситуаций и решения по их предотвращению;

- вид, состав и объем отходов производства, подлежащих утилизации и

з а х о р о н е н и ю ;

- топливно-энергетический и материальный балансы технологических процессов ;

- потребность в основных видах ресурсов для технологических нужд;

- о с н о в н ы е ч е р т е ж и :

а) принципиальные схемы технологических процессов;

б) технологические планировки по корпусам (цехам) с указанием размещения оборудования и транспортных средств;

в) схемы грузопотоков .

При разработке раздела необходимо руководствоваться отраслевыми нормами технологического проектирования.

4.1.4 Управление производством, предприятием и организация условий и охраны труда рабочих и служащих выполняется в соответствии с нормативными документами Министерства труда и социальной защиты населения Республики К а з а х с т а н .

В этом разделе рассматриваются:

- организационная структура управления предприятием и отдельными производствами, автоматизированная система управления и его информационное , функциональное, организационное и техническое обеспечение; автоматизация, механизация труда работников управления; результаты расчетов численного профессионально-квалификационного состава работающих; число и оснащенность рабочих мест;

- санитарно-гигиенические условия труда работающих;

- мероприятия по охране труда и технике безопасности, в том числе решения по снижению производственных шумов и вибраций; загазованности помещений, избытка тепла, повышения комфортности условий труда и т.д.

4.1.5 Архитектурно-строительные решения содержат:

- краткое описание архитектурных решений объекта с учетом: характеристики представляемого для строительства участка, его местоположения , размера, современного состояния и использования; экологических данных о состоянии территории, транспортных и инженерно-строительных условий, инженерных коммуникаций и проходящих по нему или по прилегающей территории продуктопроводов, планировочных ограничений и действующей градостроительной документации;

- требования по сносу, переносу зданий и сооружений; обеспечение жизнедеятельности маломобильных групп населения, соблюдение правил застройки, градостроительной концепции, сохранения памятников культуры и природы, их охранных зон и зон особого регулирования;

- возможности использования подземного пространства; выполнения

требований, установленных архитектурно-планировочным заданием;

- описание решений инженерных сооружений, проектируемых для обеспечения функционирования объекта (объектов);

- основные архитектурно-планировочные параметры проектируемого объекта ;

- сведения об инженерно-геологических, гидрогеологических условиях площадки строительства, а также краткое описание и обоснование архитектурно-строительных решений по основным зданиям и сооружениям; мер по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, обоснование принципиальных решений по снижению производственных шумов и вибраций, бытовому, санитарному обслуживанию работающих;

- мероприятия по электро-, взрыво- и пожаробезопасности; защите строительных конструкций, сетей и сооружений от коррозии;

- основные чертежи: планы, фасады и разрезы основных зданий и сооружений с изображением основных несущих и ограждающих конструкций.

4.1.6 Инженерное оборудование, сети и системы включают:

- решения по водоснабжению, канализации, теплоснабжению, газоснабжению, электроснабжению, отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха;

- мероприятия по контролю за потреблением воды, топлива и электроэнергии, включая установку приборов контроля, учета и регулирования;

- инженерное оборудование зданий и сооружений, в том числе: электрооборудование, электроосвещение, связь и сигнализация, радиофикация и телевидение, противопожарные устройства, молниезащита и др;

- диспетчеризация и автоматизация управления инженерными системами;

- основные чертежи :

а) принципиальные схемы теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации и др.;

б) планы инженерных сетей;

в) профили инженерных сетей (при необходимости);

г) чертежи основных сооружений:

планы основных зданий с нанесением отопительно-вентиляционных систем и принципиальные схемы отопительно-вентиляционных установок, схем водоснабжения и канализации;

принципиальные схемы электроснабжения и электрооборудования, радиофикации и сигнализации, автоматизации управления инженерными системами и др.

4.1.7 Организация строительства

Настоящий раздел разрабатывается в соответствии с действующими нормативами и с учетом условий и требований, изложенных в договоре на

выполнение проектно-изыскательских работ, имеющих данные о рынке строительных материалов, изделий и конструкций, а также услуг.

4.1.8 Охрана окружающей среды

Раздел выполняется в соответствии с государственными и межгосударственными стандартами, строительными нормами и правилами, утвержденными республиканским органом управления строительством, нормативными документами Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Казахстан и другими нормативными документами, регулирующими природоохранную деятельность.

4.1.9 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Настоящий раздел выполняется в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

4.1.10 Сметная документация

Для определения сметной стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений (или их очередей) составляется сметная документация в соответствии с положениями и формами, приводимыми в нормативно-методических документах Республиканского органа государственного управления строительством.

Состав сметной документации, разработанной на стадии проекта, должен содержать :

- пояснительную записку, в которой приводятся данные, характеризующие примененную сметно-нормативную базу, уровень цен и другие сведения, отличающие условия данной стройки;

- сводные сметные расчеты стоимости строительства и, при необходимости, сводку затрат ;

- объектные и локальные сметные расчеты;

- сметные расчеты на отдельные виды затрат (в т. ч. на проектные и изыскательские работы).

Эта документация представляется на экспертизу и утверждение.

Для определения стоимости строительства следует использовать действующую сметно-нормативную базу, разрабатываемую и вводимую в действие в установленном порядке.

Стоимость строительства в сметной документации рекомендуется приводить в двух уровнях цен :

- в базисном (постоянном) уровне, определяемом на основе действующих сметных норм и цен ;

- в текущем или прогнозном уровне, определяемом на основе цен,

сложившихся ко времени составления смет или прогнозируемых к периоду осуществления строительства.

На основе текущего (прогнозного) уровня стоимости, определенного в составе сметной документации, заказчики и подрядчики формируют договорные цены на строительную продукцию.

Расчетная стоимость строительства в составе проекта определяется на основе укрупненных показателей стоимости строительства (далее - УПСС), укрупненных сметных нормативов и показателей прогрессивных проектов-аналогов. При необходимости, стоимость строительства может быть пересчитана в иностранную валюту по текущему курсу Национального Банка Республики Казахстан на момент разработки проектно-сметной документации.

4.1.11 Эффективность инвестиций и технико-экономические показатели

На основе количественных и качественных показателей, полученных при разработке соответствующих разделов проекта, выполняются расчеты эффективности инвестиций. Оценка экономической эффективности проекта определяется в соответствии с установленным порядком и методическими рекомендациями.

Производится сопоставление обобщенных данных и результатов расчетов с основными технико-экономическими показателями, определенными в составе обоснований инвестиций в строительство данного объекта, заданием на проектирование и на его основе принимается окончательное решение об инвестировании и реализации проекта.

На проекты расширения, реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений, технико-экономические показатели приводятся как на прирост мощностей, так и по объекту в целом после завершения расширения, реконструкции и технического перевооружения.

4.1.12 В соответствующих разделах проекта следует приводить:

- спецификации оборудования, составляемые применительно к форме установленной государственными стандартами (системой проектной документации для строительства (далее - СПДС);
- исходные требования к разработке конструкторской документации на оборудование индивидуального изготовления, что оговаривается в договоре (контракте).

4.2 Проект на строительство объектов жилищно-гражданского назначения состоит из следующих разделов:

- общая пояснительная записка;
- архитектурно-планировочные решения (архитектурный проект);
 - строительные решения;
 - технологические решения;

- решения по инженерному оборудованию;
- охрана окружающей среды;
- инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- организация строительства;
- сметная документация;
- эффективность инвестиций (при необходимости) и технико-экономические показатели (приложения 4 и 5);
- сводная ведомость потребности основных строительных материалов, изделий и конструкций.

Рекомендуемый состав и содержание разделов проекта на строительство объектов жилищно-гражданского назначения приводится ниже.

4.2.1 Общая пояснительная записка включает:

- основание для разработки проекта и исходные данные для проектирования;
- сведения об обосновании выбора площадки строительства, в том числе краткая характеристика объекта и данные о проектной мощности объекта (вместимость, пропускная способность);
- результаты расчета численности и профессионально-квалификационного состава работающих, а также сведения о числе рабочих (кроме жилых зданий), данные о потребности в топливе, воде и электрической энергии;
- сведения об очередности строительства и градостроительных комплексах;
- основные технико-экономические показатели проекта, сведения о проведенных согласованиях проектных решений; подтверждение о соответствии разработанной документации государственным нормам, правилам и стандартам;
- мероприятия по технической эксплуатации (по материалам, разрабатываемым для серии жилых зданий повторного применения);
- основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

4.2.2 Архитектурно-градостроительные решения (архитектурный проект) с о д е р ж а т :

- краткое описание архитектурных решений объекта с учетом: характеристики представляемого для строительства участка, его местоположения, размера, современного состояния и использования, экологических данных о состоянии территории, транспортных и инженерно-строительных условий, инженерных коммуникаций и проходящих по нему или по прилегающей территории продуктопроводов, планировочных ограничений и действующей градостроительной документации;
- требования по сносу, переносу зданий и сооружений, обеспечение жизнедеятельности маломобильных групп населения; правил застройки,

градостроительной концепции, памятников культуры и природы, их охранных зон и зон особого регулирования; возможности использования подземного пространства;

- выполнения требования, установленных архитектурно-планировочным заданием;

- описание решений инженерных сооружений, проектируемых для обеспечения функционирования объекта (объектов);

- основные архитектурно-планировочные параметры проектируемого объекта (объектов), решения по генеральному плану и благоустройству участка.

4.2.3 Строительные решения содержат:

- сведения об инженерно-геологических, гидрогеологических условиях; обоснование строительных решений и их соответствие архитектурному замыслу, функциональному назначению с учетом градостроительных требований, соответствие объемно-планировочных и конструктивных решений установленным заказчиком требованиям и техническим условиям;

- основные положения по организации строительства;

- мероприятия по взрыво- и пожарной безопасности объекта, теплозащите, защите строительных конструкций от коррозии, данные об обеспечении в помещениях требуемого комфорта.

4.2.4 Технологические решения включают:

- функциональное назначение объекта;

- краткая характеристика и обоснование решений по технологии, механизации, автоматизации технологических процессов и соответствия их заданному заказчиком уровню и нормативам по безопасности, комфорту условий труда.

4.2.5 Решения по инженерному оборудованию включают:

- обоснование принципиальных решений по инженерному оборудованию - отоплению, вентиляции, кондиционированию воздуха, газоснабжению, водоснабжению, канализации и решения по диспетчеризации, автоматизации и управлению инженерными системами;

- принципиальные решения по электрооборудованию, электроосвещению, молниезащите, охранной и противопожарной сигнализации, мероприятия по контролю за потреблением воды, топлива и электрической энергии, включая установки контроля, учета и регулирования расходов;

- мероприятия по защите инженерных сетей и оборудования от блуждающих токов и по антикоррозийной защите, решения по средствам связи и сигнализации, радиофикации, телевидению, оборудование для создания благоприятных условий труда и проектные решения по противопожарным мероприятиям.

4.2.6 Охрана окружающей среды

Раздел разрабатывается в соответствии с межгосударственными и государственными стандартами, строительными нормами и правилами и другими нормативными актами, регуливающими природоохранную деятельность.

4.2.7 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны включают мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Настоящий раздел выполняется в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

4.2.8 Организация строительства

Настоящий раздел разрабатывается в соответствии с действующими нормативами и с учетом условий и требований, изложенных в договоре на выполнение проектных работ, имеющих данные о рынке строительных услуг.

4.2.9 Сметная документация составляется применительно к положениям пункта 4.1.10 настоящей Инструкции.

4.2.10 Эффективность инвестиций и технико-экономические показатели разрабатываются применительно к положениям пункта 4.1.11 настоящей Инструкции.

4.2.11 Основные чертежи:

- ситуационный план в масштабе 1:5000, 1:10000;
- схема генерального плана или генеральный план участка, на топографической основе в масштабе 1:500, 1:1000, планы этажей, фасады, разрезы зданий и сооружений со схематическим изображением основных несущих и ограждающих конструкций (по индивидуальным и повторно применяемым проектам);
- каталожные листы привязываемых проектов повторного применения;
- интерьеры основных помещений (разрабатываются в соответствии с заданием на проектирование);
- схематическое изображение индивидуальных конструктивных решений;
- технологические компоновки со ссылками на нормативы или поэтажные планы расстановки основного оборудования;
- принципиальные схемы устройства инженерного оборудования и схемы трасс внешних инженерных коммуникаций;
- планы трасс внутриплощадочных сетей и сооружений к ним и схема электроснабжения объекта;
- принципиальные схемы автоматизации управления средствами

инженерного оборудования и санитарно-техническими устройствами;
- схемы организации связи и сигнализации;
- схемы мусороудаления.

4.3 Проектная организация совместно с заказчиком определяют в договоре на выполнение проектно-изыскательских работ количество экземпляров передаваемой проектно-сметной документации, а при отсутствии этого заказчику передается документация в четырех экземплярах. Субподрядная проектная организация передает генеральному проектировщику документацию в пяти экземплярах.

5. СОСТАВ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

5.1 Состав рабочей документации на строительство предприятий, зданий и сооружений определяется соответствующими государственными стандартами СПДС, отраслевыми нормами технологического проектирования и уточняется заказчиком и генеральным проектировщиком в договоре (контракте) на проектирование.

В состав рабочей документации входят:

- сводная смета, при необходимости сводка затрат;
- объектные и локальные сметы.

5.2 Государственные и отраслевые стандарты, а также чертежи типовых конструкций, изделий и узлов, на которые имеются ссылки в рабочих чертежах, не входят в состав рабочей документации и могут в установленном порядке передаваться генеральным проектировщиком заказчику, если это оговорено в договоре.

Приложение А

(обязательное)

Задание на проектирование объектов производственного назначения

NN (наименование и месторасположение
проектируемого предприятия, здания и сооружения)
Перечень основных данных и требований

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 объекта, в т.ч. мощность, производительность, производственная программа

7. Основные требования к инженерному оборудованию, в том числе: основные параметры, техническая и эксплуатационная характеристики, сервисное обслуживание
8. Требования к качеству конкурентоспособности и экологическим параметрам продукции
9. Требования к технологии, режиму предприятия.
Требования доступности объектов для инвалидов
10. Требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным и конструктивным решениям с учетом создания доступной для инвалидов среды жизнедеятельности
11. Выделение очередей и пусковых комплексов, требования по перспективному расширению предприятия
12. Требования и условия в разработке природоохранных мероприятий
13. Требования к режиму безопасности и гигиене труда
14. Требования по ассимиляции производства
15. Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций
16. Требования по выполнению опытно-конструкторских и научно-исследовательских работ
17. Требования по энергосбережению
18. Состав демонстрационных материалов

Состав задания на проектирование устанавливается с учетом отраслевой специфики и вида строительства.

Вместе с заданием на проектирование заказчик выдает проектной организации следующие исходные документы и материалы:

- обоснование инвестиций строительства данного объекта;
- решение местного органа исполнительной власти о предварительном согласовании места размещения объекта;
- акт выбора земельного участка (трассы) для строительства и прилагаемые к нему материалы;
- архитектурно-планировочное задание, составляемое в установленном порядке;
- технические условия на присоединение проектируемого объекта к источникам снабжения, инженерным сетям и коммуникациям;
- сведения о проведенных с общественностью обсуждениях решений о

строительстве объекта ;

- исходные данные по оборудованию, в том числе индивидуального изготовления ;

- необходимые данные по выполненным научно-исследовательским опытно-конструкторским работам, связанным с созданием технологических процессов и оборудования ;

- материалы инвентаризации, оценочные акты и решения местной администрации о сносе и характере компенсации за сносимые здания и сооружения ;

- материалы, полученные от местной администрации и органов государственного надзора, в том числе характеристика социально-экономической обстановки, природных условий и состояния природной окружающей среды, данные о существующих источниках загрязнения и другие сведения в соответствии с требованиями природоохранных органов, санитарно-эпидемиологические условия в районе строительства ;

- имеющиеся материалы инженерных изысканий и обследований, обмерочные чертежи существующих на участке строительства зданий сооружений, подземных и надземных сетей и коммуникаций ;

- чертежи и технические характеристики продукции предприятия ;

- задание на разработку тендерной документации на строительство (при необходимости) ;

- заключения и материалы, выполненные по результатам обследования действующих производств, конструкций зданий и сооружений ;

- технологические планировки действующих цехов, участков со спецификацией оборудования и сведениями о его состоянии, данные об условиях труда на рабочих местах ;

- условия на размещение временных зданий и сооружений, подъемно-транспортных машин и механизмов, мест складирования строительных материалов ;

- другие материалы.

Приложение Б

(обязательное)

Задание на проектирование объектов жилищно-гражданского назначения

NN (наименование и месторасположение объекта)

Перечень основных данных и требований

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 т.ч., жилых или общественных зданий, их назначение (этажность, число секций и квартир, вместимость или пропускная способность)
7. Назначение и типы встроенных в жилые дома предприятий общественного обслуживания, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений, строительный объем
8. Основные требования к архитектурно-планировочному решению здания, условиям блокировки, отделке здания
9. Рекомендуемые типы квартир и их соотношение
10. Основные требования к технологическому оборудованию, в том числе: основные параметры, техническая и эксплуатационная характеристики, сервисное обслуживание
11. Основные требования к инженерному оборудованию, в том числе: основные параметры, техническая и эксплуатационная характеристики, сервисное обслуживание
12. Требования по обеспечению условий жизнедеятельности малоавтомобильных групп населения
13. Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам
14. Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по защитным мероприятиям
15. Требования о необходимости:
 - Выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме;
 - Выполнения научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства;
 - Выполнения экологических и санитарно-эпидемиологических условий к объекту

16. Требования по энергосбережению

Вместе с заданием на проектирование заказчик выдает проектной организации следующие исходные документы и материалы:

- обоснование инвестиций в строительство либо иной утвержденный предпроектный документ;
- решение местного органа исполнительной власти о предварительном согласовании места размещения объекта;
- архитектурно-планировочное задание;
- имеющиеся материалы утвержденного проекта детальной планировки участка строительства;
- имеющиеся материалы топографической съемки участка строительства и данные геологических и гидрогеологических изысканий;
- материалы по существующей и сохраняемой застройке и зеленым насаждениям;
- сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях;
- материалы инвентаризации, оценочные акты и решения местных исполнительных органов о сносе и характере компенсации за сносимые сооружения;
- технические условия на присоединение к внешним инженерным сетям и коммуникациям;
- сведения о фоновом состоянии окружающей природной среды, комфортности проживания населения, о наличии техногенных объектов вблизи строительства объектов жилищно-гражданского назначения и зонах их воздействия при возможных аварийных ситуациях;
- другие материалы.

Приложение В

(рекомендуемое)

Примерный перечень утверждаемых технико-экономических показателей для объектов производственного назначения

NN	Наименование показателя	Ед.изм.	Значения
1 .	2 .	3 .	4 .
1.	Мощность предприятия, годовой выпуск продукции:		
	- в стоимостном выражении		млн.тенге
	- в натуральном выражении	соотв.ед.	

- | | |
|---|---------------|
| 2. Общая площадь участка | га |
| 3. Коэффициент застройки | % |
| 4. Удельный расход на единицу мощности: | |
| Электроэнергии | КВт |
| Воды | куб.м. |
| Тепла | гкал. |
| Природного газа | тыс.куб.м |
| Мазута | т. |
| Угля | т. |
| 5. Общая численность работающих | чел. |
| 6. Годовой выпуск продукции на работающего: | |
| в стоимостном выражении | тыс.тен./чел. |
| в натуральном выражении | ед./чел. |
| 7. Общая стоимость строительства, | млн.тенге |
| в том числе СМР | млн.тенге |
| 8. Удельные капитальные вложения мощности | тен./ед. |
| 9. Продолжительность строительства | мес. |
| 10. Стоимость основных производственных фондов | млн.тенге |
| 11. Себестоимость продукции | тыс.тен./ед. |
| 12. Балансовая (валовая) прибыль | тыс.тенге |
| 13. Чистая прибыль (чистый доход предприятия) | тыс.тенге |
| 14. Уровень рентабельности производства | % |
| 15. Внутренняя норма доходности | % |
| 16. Срок окупаемости | лет |
| 17. Срок погашения кредита и других заемных средств | лет |

Примечание: Техничко-экономические показатели по проектам расширения, реконструкции и технического перевооружения предприятий, зданий и сооружений приводятся в соответствии с требованиями п.4.1.11.настоящей Инструкции.

Приложение Г

(рекомендуемое)

Примерный перечень утверждаемых технико-экономических показателей для общественных зданий и сооружений

NN	Наименование показателя	Ед.изм.	Значения
----	-------------------------	---------	----------

- | | |
|--|----------|
| 1. Мощность, вместимость, пропускная способность | в соотв. |
| единицах | |

11. Продолжительность строительства мес.

(Специалисты: Склярова И.В.,
Умбетова А.М.)

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан