

ПРИМЕНЕНИЕ ТИПОВОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ СОКРАЩЕНИЯ СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Т. Ф. МОРОЗОВА, к. т. н., доцент,
А. А. САХАРИЕВА, магистрант.
СПб ГПУ

Доступное и комфортное жилье — программа, имеющая первостепенное значение для общества. От того, в каких квартирах мы будем жить, в какие сады и школы будут ходить наши дети, зависит будущее всех последующих поколений.

На данный момент по данным социологических опросов жилищная проблема стоит перед 61% российских семей. Общая нехватка жилья в России по самым минимальным оценкам составляет 1 570 млн кв. м, и, чтобы решить эту проблему, жилищный фонд надо увеличить более чем на 46%. Это связано с тем, что многим слоям населения не доступен рынок жилья имеющийся, и перед нами стоит задача строительства доступного жилья. Снижение стоимости строительства может быть достигнуто на стадии проектирования с применением типовой проектной документации.

Типовой проектной документацией, по определению части 3 статьи 49 Градостроительного кодекса, является документация, ранее получившая положительное заключение государственной экспертизы. Иначе говоря, повторно применяемая проектная документация или модификация такой документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Такой документацией может служить абсолютно любая проектная документация, прошедшая государственную экспертизу, по которой был построен объект и введен в эксплуатацию.

Преимущества применения типовой проектной документации заключаются:

- в использовании уже апробированных и зарекомендовавших себя проектных решений;
- в уменьшении расходов на проектирование объекта;
- в сокращении сроков проектирования;

- в частичном освобождении проектной документации от проведения государственной экспертизы при повторном применении [5].

Одновременно типовая проектная документация имеет существенные ограничения для повторного применения, которые связаны:

- с пригодностью проектных решений для реализации в условиях новой площадки (например, исходя из природно-климатических особенностей территории, инженерно-геологических характеристик района, включая сейсмические характеристики, и земельного участка, включая рельеф, несущую способность грунтов, наличие подтопления, мерзлотных явлений и т. д.);

- с правами использования «первичной» проектной документации, в том числе ее повторного применения и модификации;

- ограниченности возможности внесения изменений в имеющуюся проектную документацию для изменения планировок и других конструктивных характеристик здания [5].

Состав разделов проекта при типовом проектировании отличается от состава при проектировании капитального строительства.

В то же время для реализации типового проекта необходимо получить ряд согласований, в основном связанных с размещением объекта на земельном участке. В таблице 2 представлен список необходимых согласований для прохождения государственной экспертизы типовой проектной документации.

В соответствии с п. 15 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145, на государственную экспертизу представляются лишь:

- проектная документация по внешним инженерным сетям и конструктивным решениям фундаментов;

Табл. 1. Сравнение пакетов проектной документации, разрабатываемой для прохождения государственной экспертизы [3]

Проектирование при капитальном строительстве	Типовое проектирование
Пояснительная записка	Пояснительная записка
Схема планировочной организации земельного участка	Сведения об инженерно-геологических, гидрогеологических условиях и экологических изысканий
Архитектурные решения	Обследования зданий окружающей застройки
Конструктивные и объемно-планировочные решения	Схема планировочной организации земельного участка
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	Схема трасс внешних инженерных коммуникаций
Проект организации строительства	Проект конструктивных решений фундаментов
Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Технологический регламент обращения со строительными отходами
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Смета на строительство
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Смета на строительство	

Табл. 2. Необходимые согласования типовой проектной документации подробно по разделам

№ п./п.	Разрабатываемый/корректируемый раздел	Необходимые согласования
1	Архитектурные решения	Согласование Комитетом по градостроительству и архитектуре (главного архитектора города) объемно-пространственных и архитектурных решений, генерального плана по форме Г.С.-3.1
2	Схема планировочной организации земельного участка	С районным архитектором, Комитетом градостроительства и архитектуры (КГА), главным архитектором, отделом транспорта, администрацией города, ГУ «Центр комплексного благоустройства» (ЦКБ), Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения
3	Схема трасс внешних инженерных коммуникаций	С отделом подземных сооружений КГА
4	Проект организации строительства	С ГУ «Центр комплексного благоустройства» (ЦКБ), Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения, администрацией города, Управлением садово-паркового хозяйства
5	Технологический регламент обращения со строительными отходами	С Комитетом по природопользованию; заключение договора на вывоз для согласования и открытия лимитов в Ростехнадзоре

- положительное заключение государственной экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (модифицированной типовой проектной документации), выданное любому лицу не ранее 7 лет до дня подачи заявления о проведении государственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

Также подлежат государственной экспертизе результаты инженерных изысканий по новой площадке (площадке повторно-го применения проекта).

На данный момент типовая проектная документация пользуется популярностью при строительстве государственных учреждений, таких, как школы, детские сады, больницы. Для применения типовой проектной документации никакие ограничения не нормируются, из чего следует, что ее можно применять касательно всех видов объектов капитального строительства.

Виды капитального строительства [1]:

- объекты производственного назначения (здания, строения, сооружения производственного назначения, в том числе объекты обороны и безопасности), за исключением линейных объектов;

- объекты непроизводственного назначения (здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также иные объекты капитального строительства непроизводственного назначения);

- линейные объекты (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.).

Применение типовой проектной документации для технически сложных и уникальных объектов строительства затрудняется в связи с технологической особенностью объектов повторного применения. Применение возможно с введением модификации в проект, что удлинит процесс привязки типового проекта с его удорожанием.

Стоимость и сроки разработки типового проекта зависят от того, нужно ли вносить изменения в конструктивные и объемно-планировочные решения, не затрагивающие характеристик надежности и безопасности объекта, которые принимает заказчик.

Сравнение стоимости проектирования первичного и типового проектирования (рис. 1) показало, что разработка типового проекта предполагает экономию до 60%. Это даст возможность снизить цену инвестиционно-строительного проекта в целом.

Сравнение сроков проектирования посредством построения календарного графика в программном комплексе MS Project показало уменьшение срока разработки типовой проектной документации за счет уменьшения объема разрабатываемых разделов, а также уменьшения срока прохождения

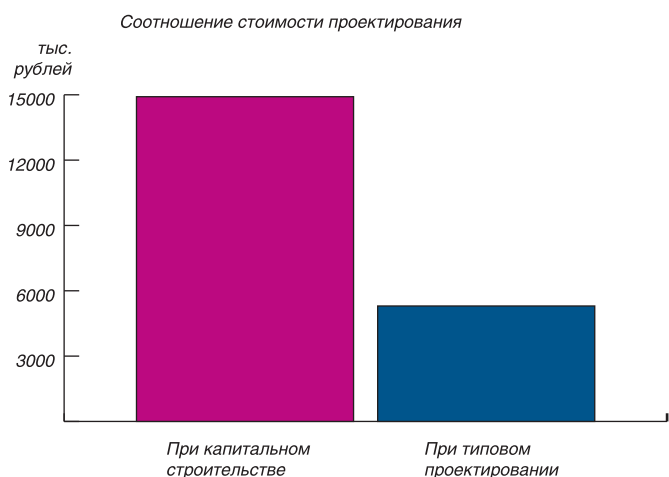
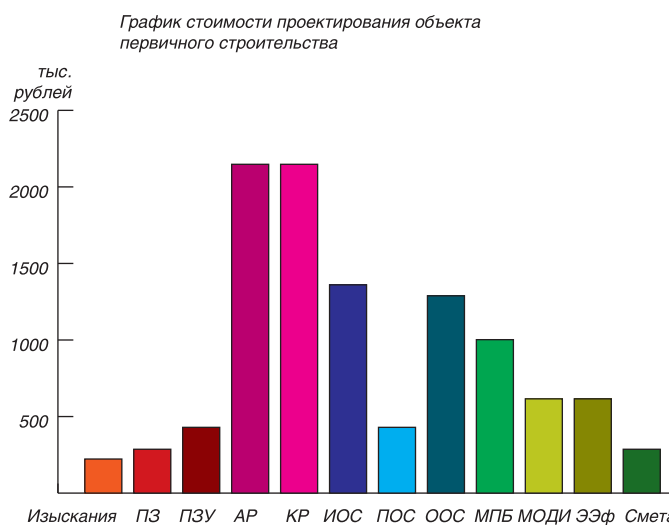


Рис. 1. Сравнение стоимости проектирования первичного и типового проектирования

экспертизы (с 90 дней до 60 дней), т. к. на государственную экспертизу подается только изменяемая часть проекта, проект конструктивных решений фундаментов и сведения об инженерных изысканиях с правоустанавливающими документами на проектную документацию на земельный участок и т. д.

По результатам сравнения, срок проектирования первичного строительства составил 534 дня, а срок типового проектирования — 220 дней, что на 60% меньше.

Проведенный анализ состава проектной документации, разрабатываемой на стадии первичного проектирования, показал значительное увеличение требуемого объема информации для разработки проектной документации и, соответственно, увеличение трудоемкости и стоимости проектирования по отношению к типовому проектированию.

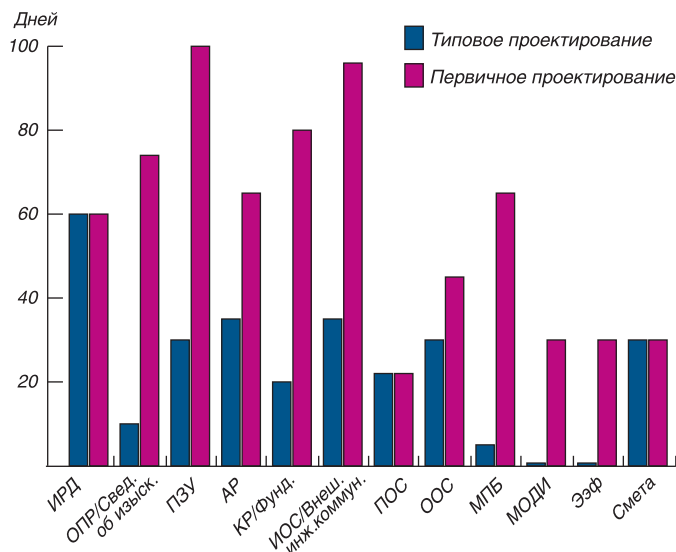


Рис. 2. Сравнение сроков проектирования

Применение типовой проектной документации даст возможность реализации государственных программ, связанных с расселением коммуналок, хрущевок, строительства доступного жилья, а также реализации объектов массового строительства кварталов в значительно меньшие сроки и с меньшими затратами.

Литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004 года.
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.
3. Приказ № 62 от 9 июля 2007 г. «Об утверждении критериев отнесения проектной документации к типовой проектной документации, а также к модифицированной типовой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства».
4. Государственные сметные нормативы.
5. Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве «Объекты жилищно-гражданского строительства». Утвержден Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 мая 2010 г. № 260.
6. ФКУ «Управление госэкспертизы и жилищного обеспечения МЧС России». Разъяснение «О типовой проектной документации». [Электронный ресурс]. URL: <http://www.ge-mchs.ru/trproekt> (дата обращения: 10.11.2011 г.).
7. Калашников А. А., Ватин Н. И. «Организация, управление и планирование в строительстве. Базовые принципы и основы организации инвестиционно-строительных проектов». — СПб.: Изд-во Политехн. ун-та, 2011 г.
8. Положение «Об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». Утверждено Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145.
9. Информационное письмо Министерства регионального развития РФ от 7 ноября 2006 г. № 10808-Ют/08 «О проектной документации, применяемой повторно (типовая проектная документация), которая не подлежит государственной экспертизе».

ПРАВИТЕЛЬСТВО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИЖЕВСКА
 ОР «СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ УДМУРТИИ»
 УДМУРТСКАЯ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА
 ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР «УДМУРТИИ»

ВЫСТАВКА ПРОХОДИТ ПОД ПАТРОНАЖЕМ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННОЙ ПАЛАТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОРОД XXI ВЕКА

XIII ВСЕРОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

22-25 мая / 2012

ПРИГЛАШАЕМ ПРЕДПРИЯТИЯ К УЧАСТИЮ В ВЫСТАВКЕ!

ТЕМАТИКА ВЫСТАВКИ

- Строительные материалы, конструкции и изделия
- Строительные технологии, услуги и оборудование
- Гражданское и промышленное строительство, малоэтажное домостроение
- Энергосберегающие технологии и оборудование
- Оборудование, техника и технологии для ЖКХ
- Архитектурное и ландшафтное проектирование

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ВЫСТАВОК «ГОРОД XXI ВЕКА» 2009-2011 гг.:

415 ПРЕДПРИЯТИЙ	20 РЕГИОНОВ РОССИИ	29 000 ПОСЕТИТЕЛЕЙ
75% УЧАСТНИКОВ ЗАКЛЮЧИЛИ УСТНЫЕ ДОГОВОРЕННОСТИ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОДУКЦИИ И УСЛУГ	54% УЧАСТНИКОВ ДОВОЛЬНЫ КОЛИЧЕСТВОМ КОНТАКТОВ С ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИЕЙ	48% УЧАСТНИКОВ ПРИЗНАЮТ ВЫСОКИЙ СТАТУС ВЫСТАВКИ В ДЕЛОВЫХ КРУГАХ

ОДНОВРЕМЕННО СОСТОИТСЯ XVI ВСЕРОССИЙСКАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА «МЕБЕЛЬ. ДЕРЕВООБРАБОТКА»

Место проведения:
г. Ижевск, ул. Кооперативная, 9 (ФОЦ «Здоровье»)
 тел./факс: (3412) 731-171, 731-116, 733-624, 733-664
 gorod@vcudmurtia.ru; www.gorod.vcudm.ru

Интернет-спонсор: **ПРОФЕССИОНАЛИ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА**