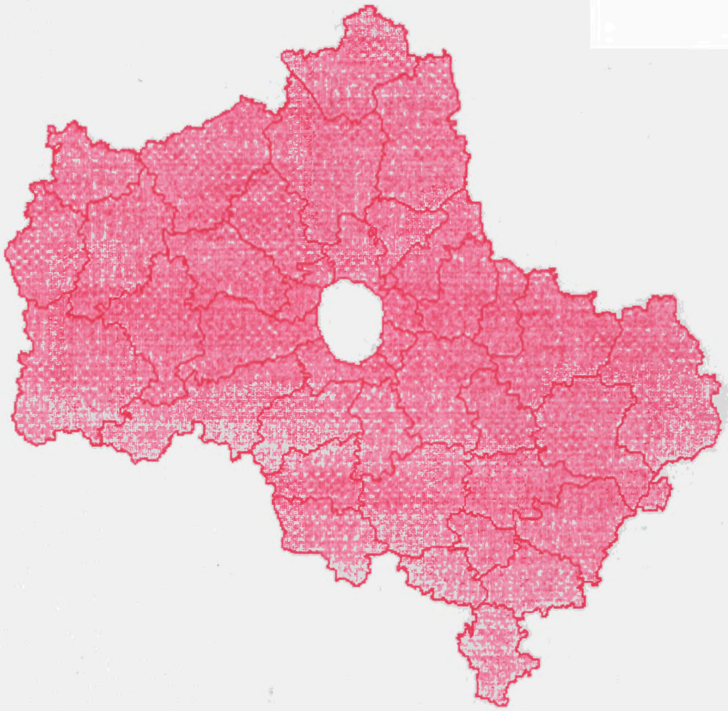
ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ государственной экспертизы проектной документации в Московской области



Москва, 2002

gost.e-ecolog.ru

Утверждена
постановлением Правительства
Московской области
от 02 04 2002 № 115/11

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ

государственной экспертизы проектной документации в Московской области

Москва, 2002

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1. Область применения	**- 4**
2. Общие положения	**- 5**
3. Организация проведения государственной экспертизы	**- 6**
4. Перечень документов и согласований, определяющих комплектность проектов строительства, представляемых на экспертизу	**- 8**
5. Требования к проектным материалам	**- 10**
5.1. Общая пояснительная записка	**- 10**
5.1.1. Основание для разработки проекта	-10
5.1.1.1. *Сведения о наличии утвержденных в установленном порядке обоснований инвестиций и утвержденной градостроительной документации*	- 10
5.1.1.2. *Постановление органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка для строительства или реконструкции объекта*	- 10
5.1.1.3. *Документы по выбору земельного участка*	- 10
5.1.1.4. *Задание на проектирование*	- 10
5.1.1.5. *Архитектурно-планировочное задание*	- 11
5.1.1.6. *Технические условия*	- 11
5.1.2. Характеристика объекта и его состав	- 12
5.1.3. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения	- 13
5.1.4. Энергоэффективность	- 13
5.1.5. Сведения о проведенных согласованиях	- 13
5.2. Генеральный план и транспорт	**- 14**
5.3. Технологические решения	**- 16**
5.4. Архитектурно-строительные решения	**- 17**

5.5. Инженерное оборудование сети и системы - 18
5.5.1. Решения по водоснабжению и канализации - 18
5.5.2. Решения по теплоснабжению - 19
5.5.3. Решения по газоснабжению - 22
5.5.4. Решения по электроснабжению, электрооборудованию, электроосвещению - 23
5.5.5. Решения по устройствам связи, сигнализации и автоматизации - 24
5.6. Энергоэффективность - 25
5.7. Охрана окружающей среды - 25
5.8. ИТМ ГО. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. - 25
5.9. Организация строительства - 26
5.10. Сметная документация - 27
5.11. Эффективность инвестиций - 27
5.12. Отчеты по инженерно-геологическим, инженерно-геодезическим изысканиям и радиационному обследованию площадки строительства - 28
5.13. Отчет по обследованию конструкций, инженерных коммуникаций, рекомендации по использованию существующих конструкций и коммуникаций - 29
6. Согласования - 30
7. Перечень документов и материалов, представляемых на переутверждение - 34
8. Список использованных нормативных документов - 38
9. Перечень территориальных строительных норм Московской области - 40

1. Область применения

Настоящий документ устанавливает:

организацию и сроки проведения государственной экспертизы проектов, рабочих проектов (утверждаемой части) на строительство, реконструкцию, расширение, капитальный ремонт и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений, а также консервацию и ликвидацию опасных производств (далее – проектов строительства) на территории Московской области;

регламентирует взаимоотношения заказчиков (инвесторов), проектных организаций и "Мособлгосэкспертизы" в процессе проведения экспертизы;

предназначен для применения заказчиками (инвесторами), предприятиями, организациями, иными физическими и юридическими лицами – участниками инвестиционного процесса в строительстве.

2. Общие положения

2.1. Организация проведения государственной экспертизы проектной документации в Московской области (далее-Организация проведения государственной экспертизы) разработана на основе действующего законодательства Российской Федерации и Московской области в целях сокращения сроков согласования, экспертизы и утверждения проектной документации на строительство в Московской области, а также оказания практической помощи заказчикам (инвесторам), проектным организациям и другим службам–участникам этого процесса

2.2. Организация проведения государственной экспертизы действует до выхода утвержденных нормативных документов Госстроя России в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 12 2000 №1008 "О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации"

2.3. Организация проведения государственной экспертизы содержит необходимый нормативный и справочный материал, позволяющий наиболее полно и качественно подготовить комплект проектной документации для предоставления в Государственное учреждение Московской области "Центр государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования в строительстве", (далее-"Мособлгосэкспертиза"), сократить срок проведения экспертизы, избежать наиболее характерных недостатков, отмечаемых в экспертных заключениях, и т п

2.4. Проектная документация на строительство до ее утверждения подлежит государственной экспертизе ***независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности предприятия, здания и сооружения***

Не подлежит государственной экспертизе проектная документация на следующие объекты

индивидуальные жилые, садовые, дачные дома, а также хозпостройки, расположенные на участках индивидуальных жилых, садовых и дачных домов, за исключением проектов комплексной застройки,

реконструкция (надстройки, пристройки и т п) для существующих индивидуальных жилых, а также садовых и дачных домов,

горговые павильоны *общей* площадью до 100 кв метров,

здания и сооружения, *относящиеся к некапитальному строительству,*

любые пристройки, надстройки общей площадью до 100 кв метров и числом этажей до двух, *кроме объектов общественного назначения, а также объектов финансируемых за счет бюджетов всех уровней*

По типовым проектам и повторно применяемым проектам многоэтажных жилых домов, а также по другим объектам типовых серий массового применения, прошедшим сертификацию, *если не производилась корректировка надземной части проекта* ПСД представлять в следующем объеме

исходно-разрешительную документацию,

паспорт проекта,

согласования,

генеральный план,

архитектурно-строительную часть в объеме нулевого цикла,

инженерные коммуникации

2.5. Функции государственной экспертизы в Московской области в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 22 06 2001 № 188/21 возложены на "Мособлгосэкспертизу" за исключением документации, экспертиза которой проводится Экспертным советом при Правительстве Российской Федерации или Главным управлением государственной вневедомственной экспертизы при Государственном комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу (Главгосэкспертиза)

2.6. Целью государственной экспертизы является:

предотвращение создания объектов строительства, использование которых нарушает права физических и юридических лиц или не отвечает требованиям утвержденных в установленном порядке норм и правил,

оценка эффективности капитальных вложений, направляемых на строительство объектов, осуществляемых за счет бюджетных средств

2.7. При проведении государственной экспертизы проектов строительства обеспечивается проверка их соответствия исходным данным, техническим условиям и требованиям по проектированию и строительству объектов, выданных органами государственного надзора, контроля и заинтересованными организациями.

2.8. Заключение "Мособлгосэкспертизы", утвержденное в установленном порядке, является обязательным документом для исполнения заказчиками, подрядными, проектными и другими заинтересованными организациями.

2.9. Заключение "Мособлгосэкспертизы" является сводным, комплексным заключением, при разработке которого учитываются заключения специализированных, ведомственных (при необходимости) экспертиз, выдаваемых федеральными и территориальными органами исполнительной власти, уполномоченными на проведение специализированной экспертизы

2.10. Экспертные заключения *негосударственных организаций* могут использоваться участниками инвестиционного процесса в строительстве для решения каких-либо вопросов, в том числе для подготовки проектных материалов на рассмотрение в Госэкспертизе, споров и т п.

Однако эти заключения не могут заменить заключение государственной экспертизы, не дают право инвестору (заказчику) на утверждение проекта и получение разрешения на производство строительно-монтажных работ.

3. Организация проведения государственной экспертизы

3.1. Для проведения экспертизы проектов строительства необходимые документы ***в двух экземплярах*** представляются заказчиком (инвестором) в "Мособлгосэкспертизу".

3.2. Документация, поступившая (с сопроводительным письмом) на государственную экспертизу:

проверяется на комплектность представленных материалов, их соответствие требованиям действующих нормативных документов по составу проектной документации и в срок не более 7 рабочих дней выдаются замечания по комплектности проекта строительства;

при условии соответствия представленных документов установленным требованиям составляется расчет стоимости экспертизы, подготавливается и направляется заказчику проект договора на проведение государственной экспертизы;

в случае несоответствия представленных документов установленным требованиям, направляется уведомление заказчику (инвестору) о сроках представления недостающих документов или об отклонении их от рассмотрения с указанием причин.

3.3. При неполучении от заказчика (инвестора) в течение 30 дней подписанного им договора на проведение государственной экспертизы и предусмотренной в нем платы за ее проведение или непредставлении в указанный срок запрашиваемых документов государственная экспертиза представленных проектов строительства не проводится В этом случае заказчику возвращаются все проектные материалы в срок 7 рабочих дней (За сохранность ПСД, не полученной заказчиком в течение одного месяца, "Мособлгосэкспертиза" ответственности не несет)

3.4. Стоимость проведения государственной экспертизы определяется на основании нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

3.5. Продолжительность проведения экспертизы устанавливается договором, но не должна превышать 3 месяцев.

3.6. В процессе проведения экспертизы по договоренности с заказчиком (инвестором) могут быть уточнены сроки и стоимость ее проведения.

Достигнутая договоренность оформляется дополнением к договору. При этом общий срок проведения экспертизы не может превышать 6 месяцев.

3.7. Заключение экспертизы может быть положительным или отрицательным.

3.7.1. ***Положительное заключение*** содержит рекомендацию об утверждении проектно-сметной документации на строительство объекта. При этом оно может содержать замечания или предложения, которые должны быть учтены в ходе строительства, либо в заключении указывается срок их устранения до начала строительства.

3.7.2. ***Отрицательное заключение*** может содержать вывод двух видов:

"Проектная документация ***отклоняется от утверждения, поскольку его осуществление нецелесообразно***".

"Проектная документация ***не может быть рекомендована к утверждению до доработки документации по замечаниям и предложениям, изложенным в данном заключении***".

3.8. В случае составления отрицательного заключения на доработку заказчик (инвестор) вправе представить документы на повторную экспертизу при условии их доработки с учетом замечаний и предложений.

За проведение повторной экспертизы проектной документации взимается плата от 30 до 60 % от первоначальной стоимости работ по экспертизе.

3.9. В случае выявления при экспертизе грубых нарушений нормативных требований, которые могут повлечь за собой снижение или потерю прочности и устойчивости зданий и сооружений, или создать аварийные ситуации при эксплуатации, "Мособлгосэкспертиза" имеет право информировать и вносить предложения:

в областные инспекции Государственного надзора (Госархстройнадзор, Госгортехнадзор, Госпожнадзор, Госсанэпиднадзор и т.д.) о применении в установленном порядке штрафных санкций и мероприятий административного воздействия к организациям-разработчикам проектной документации за выявленные нарушения;

в органы лицензирования строительной и других, соответствующих, видов деятельности о приостановлении действия или лишении (полностью или частично) права на выполнение проектно-изыскательских и других, соответствующих видов работ.

3.10. По окончании проведения государственной экспертизы заказчику (инвестору) выдаются ***два экземпляра*** Заключения и ***возвращается весь комплект представленной проектной документации.***

3.11. Возможна организация "Мособлгосэкспертизы" на основании отдельного договора экспертного сопровождения разработки проектов строительства.

3.12. ***Без положительного заключения "Мособлгосэкспертизы"* утверждение проектной документации, финансирование строительства объектов на территории Московской области независимо от источников финансирования и формы собственности не допускаются.***

* - или Главгосэкспертизы России (в соответствии с разграничением функций, установленных в нормативных документах).

4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И СОГЛАСОВАНИЙ, определяющих комплектность проектов строительства, представляемых на экспертизу

4.1. Сопроводительное письмо

Сопроводительное письмо составляется на имя директора "Мособлгосэкспертизы" или заместителя директора "Мособлгосэкспертизы" по экспертизе

В сопроводительном письме содержится

просьба заказчика (инвестора) о проведении государственной экспертизы по проекту или рабочему проекту (утверждаемая часть*) на строительство (реконструкцию, расширение, техническое перевооружение и тому подобное) представляемого объекта, сообщается источник финансирования, прилагается перечень представляемой на государственную экспертизу проектной документации,

банковские реквизиты заказчика, сведения о государственной регистрации организации заказчика (инвестора)

Сопроводительное письмо подписывается руководителем и главным бухгалтером организации заказчика (инвестора)

4.2. Карточка проекта и копии лицензии организаций, участвующих в реализации рассматриваемого проекта строительства

При этом следует иметь в виду, что организации заказчика, проектные, подрядные и прочие, участвующие в реализации рассматриваемого проекта строительства, должны иметь действующие лицензии на соответствующие виды деятельности

4.3. Проект или рабочий проект (утверждаемая часть) в составе, в зависимости от стадии проектирования и назначения объекта должен содержать

Для стадии "Проект" на строительство предприятий, зданий и сооружении производственного назначения следующие разделы:

Общая пояснительная записка

Генеральный план и транспорт

Технологические решения

Организация и условия труда работников Управление производством и предприятием

Архитектурно-строительные решения

Инженерное оборудование, сети и системы

Энергоэффективность

Охрана окружающей среды Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Организация строительства

Сметная документация (по объектам, финансируемых за счет средств областного или муниципального бюджета)

Эффективность инвестиций

Отчеты по инженерно-геологическим, инженерно-геодезическим изысканиям и инженерно-экологическому обследованию площадки строительства

Отчет по обследованию конструкций, инженерных коммуникаций, рекомендации по использованию существующих конструкций и коммуникаций

* согласно СНиП 11 01-95 п 2 6 рабочий проект состоит из утверждаемой части и рабочей документации Состав утверждаемой части рабочего проекта соответствует составу проекта

Для стадии "Проект" на строительство объектов жилищно-гражданского назначения следующие разделы:

Общая пояснительная записка.

Генеральный план.

Архитектурно-строительные решения.

Технологические решения.

Решения по инженерному оборудованию.

Энергоэффективность (с приложением энергетического паспорта).

Охрана окружающей среды.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Организация строительства.

Сметная документация (по объектам, финансируемым за счет средств областного или муниципального бюджетов).

Эффективность инвестиций (при необходимости).

Отчеты по инженерно-геологическим, инженерно-геодезическим изысканиям и инженерно-экологическому обследованию площадки строительства.

Отчет по обследованию конструкций, инженерных коммуникаций, рекомендации по использованию существующих конструкций и коммуникаций.

Для стадии "Рабочий проект" (утверждаемая часть):

Проектная документация представляется в объеме и составе, определяемом в зависимости от вида строительства и функционального назначения объекта, ***применительно к составу и содержанию стадии "Проект".***

4.4. Перечень необходимых согласований по проекту строительства, представляемых на экспертизу, установлен в разделе 5. пункт 5.1.5.

4.5. ***При необходимости*** "Мособлгосэкспертиза" по вопросам, относящимся к ее компетенции, ***имеет право запросить*** у заказчика (инвестора) проектной организации ***дополнительную документацию по рассматриваемым проектам строительства (обосновывающие расчеты, чертежи и тому подобное).***

5. ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ, представляемых на государственную экспертизу

5.1. ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

5.1.1. Основание для разработки проекта и исходные данные для проектирования

В качестве основания для разработки проекта и исходных данных проектная документация должна содержать следующие документы

5.1.1.1. Сведения о наличии утвержденных в установленном порядке обоснований инвестиций (для объектов производственно-хозяйственного назначения) и утвержденной градостроительной документации

5.1.1.2. Предоставление гражданам и юридическим лицам **земельного участка для строительства** (или реконструкции объекта) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции (постановление Правительства Московской области от 17 12 2001 № 418/47 "О размерах земельных участков, предоставляемых органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области")

Для объектов жилищно-гражданского назначения:

Подготовка проекта постановления о предоставлении земельного участка для строительства или реконструкции объекта осуществляется по варианту размещения, согласованному местными органами архитектуры и градостроительства, которые руководствуются утвержденной Главархитектурой Московской области градостроительной проектно-планировочной документацией

Для объектов производственного назначения:

Постановление о предоставлении земельного участка для строительства или реконструкции производственного объекта оформляется на основании предварительного заключения о возможности и целесообразности размещения объекта, которое выдается органами исполнительной государственной власти Московской области и согласовывается с органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области

5.1.1.3. Документы по выбору земельного участка

Акт выбора земельного участка (в установленной форме)

Проект границ земельного участка (Кадастровая карта).

Решение Администрации о сносе строений и зеленых насаждений. Материалы инвентаризации и оценочные акты строений, подлежащих сносу (при необходимости)

Расчеты убытков землепользователей (частных лиц, кооперативов или государственных предприятий)

5.1.1.4. Задание на проектирование

Задание на проектирование составляется заказчиком с привлечением генерального проектировщика, согласовывается "Мособлэкспертизой" (в обязательном порядке по объектам бюджетного финансирования, в остальных случаях - по усмотрению инвестора) и утверждается инвестором в установленном порядке

Задание на проектирование должно содержать

основания для выдачи задания,

заказчик проекта, номер лицензии и срок ее действия на выполнение функций заказчика, генеральный проектировщик и проектные организации-исполнители проекта с номерами лицензий и сроками их действия на выполнение проектных работ требуемого вида, при реконструкции зданий - номера лицензий и сроки их действия на проведение работ по обследованию существующих конструкций, в том числе фундаментов и оснований,

генеральная подрядная строительная организация (если определена ранее) с номером лицензии и сроком ее действия на выполнение строительно-монтажных работ,

исходные данные для проектирования; сведения о наличии инженерно-геологических, - *геодезических и гидрогеологических изысканий с учетом прогноза потенциальной* подтопляемости территории;

указаны: стадия проектирования (СНиП 11-01-95); уровень ответственности здания (СНиП 2.01.07-85);

характеристика предлагаемых для застройки проектов;

очередность строительства или реконструкции, объем сноса и возможность использования существующих зданий по их начальному назначению или для других целей;

порядок согласования и экспертизы;

требования к:

архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки (выдаются в составе архитектурно-планировочного задания);

организации транспортного обслуживания населения;

благоустройству и озеленению территории;

инженерной подготовке и оборудованию территории;

охране окружающей среды;

охране памятников истории и культуры;

инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны;

мероприятиям по маломобильным группам населения.

5.1.1.5. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ):

АПЗ на разработку проектно-сметной документации по объектам капитального строительства или реконструкции объектов составляются и выдаются заказчику в установленном порядке на основании:

решений органов самоуправления Московской области;

представленных заказчиками технических условий, выданных эксплуатирующими службами городских (районных) инженерных сетей и сооружений;

землеотводных документов на строительство (реконструкцию) объекта;

предварительной эскизной проектной проработки (в отдельных случаях).

В АПЗ отражаются требования, предъявляемые к объекту строительства и отдельным его элементам, основанные на архитектурно-планировочных и инженерно-технических решениях проектной документации, устанавливается порядок согласования законченной проектно-сметной документации.

Для объектов, расположенных на территории охранных зон памятников истории, культуры, архитектуры, археологии АПЗ должно быть согласовано с органами охраны памятников, а расположенных в других охранных зонах - с соответствующими организациями.

АПЗ, оформленные в местных органах архитектуры и градостроительства, подлежат представлению:

на согласование:

Главным управлением по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Московской области;

Комитетами социальной защиты муниципальных образований Московской области

и утверждению:

Главархитектурой Московской области в необходимых случаях, указанных в разделе "Согласования проектно-сметной документации" настоящего документа и ТСН ППС-99 МО "Порядок предпроектной и проектной подготовки строительства в Московской области".

5.1.1.6. Технические условия, справки на подключение к инженерным сетям:

водопровода;

канализации;

газоснабжения;

теплоснабжения и горячего водоснабжения,
электроснабжения,
телефонизации и радиофикации;
диспетчеризации, автоматизации, сигнализации;
кабельного телевидения (при наличии сети)

Разрешение Мосэнерго на подключение мощности.

Разрешение Мособлгосэнергонадзора на использование электроэнергии в термических целях

Разрешение на отпуск сжиженного газа (при его использовании).

Разрешение на использование определенного вида топлива (при проектировании котельных).

Справка соответствующих органов местного самоуправления Московской области о расположенных на территории карьерах с указанием расстояния подвозки недостающего грунта, то же на вывоз излишнего грунта.

Справка ГУП "Геоцентр-Москва" Роскомнедр об отсутствии на участке строительства полезных ископаемых (при необходимости).

Справка соответствующих организаций о пригодности по радиационной обстановке земельного участка для строительства

Ситуационный план с указанием точек подключения внешних сетей и схемами трасс, согласованными с органами, выдавшими соответствующие технические условия.

Условия Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Московской области, Комитета социальной защиты муниципального образования Московской области, Государственного пожарного надзора

Технологическое задание на разработку технологических разделов проекта.

5.1.2. Характеристика объекта и его состав

В разделе приводятся следующие данные:

состав проекта;
характеристика участка строительства,
климатические и инженерно-геологические условия с учетом прогноза потенциальной подтопляемости территории,
краткая характеристика объемно-планировочных и конструктивных решений проектируемых зданий и сооружений;
потребность в трудовых ресурсах;
сведения об организации, специализации и кооперации производств;
сведения о потребности в топливе, воде, тепло-электроэнергии и другие сведения в целом на объект и по пусковым комплексам,
сведения о рассмотренных вариантах проектных решений и результатах их сравнения;
технико-экономические показатели на весь объект и по пусковым комплексам;
результаты обоснования инвестиций в строительство, включающие данные по экономике производства, себестоимости, эффективности капвложений и использованию в проекте достижений науки и техники, основные технико-экономические показатели даются в сравнении с базисными (для проекта основные технико-экономические показатели выносятся в раздел "Технико-экономические показатели"); в случае превышения нормативов, представляется расчет-анализ причины увеличения показателя;
генеральный план и транспорт (основные показатели и решения);
инженерные сети и коммуникации (основные показатели и решения);
архитектурно-строительная часть,
технологическая часть,
инженерное оборудование, сети и системы:
водопровод и канализация,
теплоснабжение, отопление и вентиляция.

электроснабжение, освещение и электросиловое оборудование;
связь и сигнализация,
газоснабжение,
решение вопросов инфраструктуры,
общие сведения, характеризующие условия и охрану труда работающих, природоохранные и санитарно-эпидемиологические мероприятия, основные решения, обеспечивающие безопасность труда и условия жизнедеятельности маломобильных групп населения,
энергоэффективность принятых в проекте решений (энергетический паспорт проекта)

Для объектов производственного назначения вводится раздел "Годовая мощность и номенклатура продукции", содержащий
объем производимой продукции (мощность),
основную номенклатуру продукции и ее характеристики,
основные виды сырья, материалов, комплектующих изделий,
обеспечение предприятий трудовыми ресурсами

5.1.3. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения

При разработке генпланов жилых и общественных зданий улично-дорожная сеть должна проектироваться с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт

Здание должно иметь не менее одного доступного для инвалидов входа, который при необходимости оборудуется пандусом, обеспечивающим возможность подъема на уровень входа в здание, его первого этажа или лифтового холла

Размеры санитарно-гигиенических помещений, коридоров, дверей, установки оборудования должны приниматься с учетом возможностей инвалидов, пользующихся при передвижении креслами-колясками

5.1.4. Энергоэффективность

Приводятся итоговые данные по разделу показатели эксплуатационной энергоемкости здания, включающие годовые расходы энергетических ресурсов, удельную эксплуатационную энергоемкость здания (обобщенный показатель годового расхода энергетических ресурсов в расчете на 1 кв м площади в килограммах условного топлива в год)

5.1.5. Сведения о проведенных согласованиях по проектам строительства в соответствии с п 6 настоящего документа содержат

Заключение экологической экспертизы Министерства природных ресурсов Российской Федерации,
Заключение государственной экспертизы условий труда (для объектов производственного назначения, не подведомственных надзорным органам),
Заключение экспертизы промышленной безопасности по объектам, подведомственным Госгортехнадзору,
Заключение Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Московской области,
Согласование органа Государственного пожарного надзора (в соответствии с разграничением функций между областными и местными службами),
Согласование органа архитектуры (Главархитектуры Московской области или местного органа архитектуры, в зависимости от требований АПЗ),
Согласование органа санитарно-эпидемиологической службы,

Согласование органа соц защиты (в зависимости от требований, полученных для проектирования, см АПЗ),

Согласование Мособлкомвода и др заинтересованных служб в соответствии с требованиями заключений по акту выбора земельного участка,

Согласование эксплуатирующих служб инженерных сетей,

и др см п 6 настоящего документа

Запись главного инженера (архитектора) проекта о соответствии разработанной проектной документации Государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническим условиям и требованиям, выданным органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта (согласно СНиП 11-01-95) в общей пояснительной записке и общих данных каждого основного комплекта чертежей

5.2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ТРАНСПОРТ (ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН – для объектов, сооружений жилищно-гражданского назначения)

Для стадии "Проект" раздел содержит:

общие данные,

ситуационный план,

генеральный план,

план организации рельефа,

план трасс внутриплощадочных линейных сооружений (сводный план инженерных сетей)

В разделе *Общие данные* должно быть указано, кем и когда разработана и утверждена градостроительная документация застройки территории Для проектов жилых домов представляются сведения по обеспеченности школами и детскими дошкольными учреждениями и другими объектами социально-культурного и бытового назначения

Ситуационный план включает план участка с указанием границ, красных линий, высотных отметок, существующих и проектируемых зданий и сооружений, инженерных сетей коммуникаций (внеплощадочных и внутриплощадочных), дорог, зеленых насаждений, наличия в зоне объекта планировочных ограничений и т п (масштаб 1 2000)

Для проектируемых линейных сооружений приводится схема трасс с указанием точек подключения и с согласованиями органов, выдавших технические условия

Чертеж *Генерального плана* выполняется на подлинной геоподоснове (срок действия 4 года) с показом опорной, сносимой, проектируемой, реконструируемой и перспективной застройки, с учетом очередности строительства и перспективного развития объекта, с решением вопросов благоустройства и озеленения, размещения стоянок индивидуальных автомашин (СНиП 2 07 01-89*), площадок, проездов, пешеходных дорожек, хозяйственных дворов и пр

Генеральный план предприятия выполняется согласно СНиП II-89-80* и предусматривает размещение на площадке зданий и сооружений, зон объектов подсобного и обслуживающего назначения, объектов энергетического хозяйства, транспортного хозяйства и связи, схему организации культурно-бытового и других видов обслуживания и схему грузопотоков

Чертеж должен быть иллюминирован, содержать экспликацию всех строений и таблицу технико-экономических показателей как по участку, так и общих по территории (микрорайон, промзона)

План организации рельефа: дается принципиальная схема решения вертикальной планировки участка, показываются планировочные отметки территории.

Сводный план трасс внутриплощадочных линейных сооружений даются принципиальные решения по расположению внутриплощадочных инженерных сетей.

Для стадии "Рабочий проект" (утверждаемая часть) раздел содержит:

Общие данные;
Ситуационный план;
Разбивочный план (план расположения зданий и сооружений);
План организации рельефа;
План земляных масс (картограмма земляных масс);
Сводный план инженерных сетей;
План благоустройства территории.

Содержание чертежей *Общие данные, Ситуационный план* соответствуют выше указанному (на стадии "Проект").

На разбивочном плане показываются все проектируемые, сохраняемые и реконструируемые здания и сооружения, секционность жилых домов, сквозные проезды и проходы в зданиях, площадки отдыха, спорта и другого назначения, проезды и пешеходные проходы, зеленые насаждения, наносятся месторасположения горных выработок, геодезические знаки. Разбивка зданий и сооружений выполняется с координатной или размерной привязкой (ГОСТ 21.508-93).

На плане организации рельефа показываются: граница проектируемой территории, контуры основных зданий и сооружений, строительная координатная сетка или базисная линия, квадраты с проектными, натурными и рабочими отметками по их углам и объемами грунта в пределах каждого квадрата, показываются отметки полов первых этажей зданий и сооружений, проектные и натурные отметки земли по их углам, проектные горизонтали, уклоны по осям проездов, проектные и натурные отметки на пересечениях осей проездов и пешеходных дорог в местах перелома их продольного профиля, проектные отметки верха решеток дождеприемных колодцев. На плане приводится баланс земляных масс в табличной форме (ГОСТ 21.508-93).

План земляных масс включает подсчет объемов земляных масс, выполняемый методом квадратов, дается таблица баланса земляных масс (ГОСТ 21.508-93).

На сводном плане инженерных сетей показываются трассы водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, телефонизации, радиофикации и телевидения с их основными параметрами, размещение сооружений инженерного оборудования и дренажная сеть, а также места подключения коммуникаций к существующим или ранее запроектированным сетям и сооружениям (ГОСТ 21.508-93 п.8), протяженность внешних инженерных коммуникаций.

На плане благоустройства показываются проектируемые и сохраняемые зеленые насаждения с указанием их ассортимента, приводится перечень малых архитектурных форм и оборудования площадок, дороги, площадки, тротуары и т.п. (ГОСТ 21.508-93).

5.3. ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Для стадии "Проект" на строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения

Данные о производственной программе Краткая характеристика и обоснование решений по технологии производства на основании сравнения вариантов Данные о трудоемкости изготовления продукции, механизации и автоматизации технологических процессов Состав и обоснование путем альтернативных проработок 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

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 захоронению

Топливно-энергетический и материальный балансы технологических процессов

Потребность в основных видах ресурсов для технологических нужд на период эксплуатации предприятия

Управление производством, предприятием и организация условий и охраны труда рабочих и служащих организационная структура управления предприятием и отдельными производствами, автоматизированная система управления и его информационное, функциональное, организационное и техническое обеспечение, автоматизация и механизация труда работников управления, результаты расчетов численного и 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

Основные чертежи

принципиальные схемы технологических процессов,

технологические планировки по корпусам (цехам) и этажам с указанием размещения оборудования и транспортных средств,

схемы грузопотоков

Для стадии "Проект" на строительство объектов жилищно-гражданского назначения

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 труда

Чертежи

Технологическая компоновка со ссылками на нормали и поэтажные планы расстановки основного оборудования

Примеры расстановки мебели для жилых домов и мебели и оборудования для общественных зданий

5.4. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

Для стадии "Проект":

сведения об инженерно-геологических, гидрогеологических условиях площадки строительства, в том числе прогноз потенциальной подтопляемости,

краткое описание и обоснование архитектурно-строительных решений,

мероприятия по электро- и пожаробезопасности, защите строительных конструкций, сетей и сооружений от грунтовых вод и коррозии,

планы, разрезы и фасады зданий и сооружений со схематичным изображением основных несущих и ограждающих конструкций

Для стадии "Рабочий проект" (утверждаемая часть):

Для индивидуального проекта представляется комплект чертежей в объеме утверждаемой части

В случае применения типового проекта представляются на экспертизу каталожный лист (паспорт) типового проекта, чертежи "нулевого" цикла здания, привязанные к местным инженерно-геологическим условиям

При внесении изменений в типовой проект, в соответствии с действующими положениями или заданием, представляются чертежи, отражающие эти изменения

Для подтверждения экономической эффективности и эксплуатационной надежности оснований и фундаментов зданий и сооружений, необходимо в проекте (утверждаемая часть рабочего проекта)

Подтвердить правильность выбора типа фундаментов технико-экономическим сравнением различных вариантов (СНиП 2 02 01-83 п 1 1), дать таблицу итоговых данных расчета оснований и фундаментов расчетное сопротивление грунта основания, давление под подошвой, осадки (СНиП 11-01-95, р 3 и ГОСТ 21 501-93, п 3 2),

Применение конструкций, изделий и материалов, а также оборудования в проектной документации (проект, утверждаемой части РП) должно быть обосновано в целях обеспечения безопасной для людей эксплуатации зданий и сооружений и предотвращения материального ущерба от их разрушения из-за неправильного учета и нарушений требований нормативных документов

Обоснование подтверждается

применением типовых конструкций по Перечню проектной документации типовых строительных конструкций, изделий и узлов зданий и сооружений для всех видов строительства, (утвержденного Госстроем России),

указанием сертификатов проектной продукции массового применения и повторного применения

Для подтверждения эксплуатационной надежности строительных конструкций обеспечения требуемого уровня теплозащиты необходимо в проекте (рабочем проекте) отразить решение следующих вопросов

реализацию постановления № 18-11 от 02 02 98 Госстроя России о соблюдении повышенных требований к теплозащитным качествам наружных ограждений зданий,

конструктивные решения стен, покрытий, окон, балконных и наружных дверей должны соответствовать требуемому приведенному сопротивлению теплопередаче (СНиП II-3-79* издание 1998г табл 1б и изменение № 4)

Согласно требованиям ТСН НТП-99 МО "Нормы теплотехнического проектирования гражданских зданий с учетом энергосбережения" выбор соответствующего уровня теплозащиты здания производится при рассмотрении здания и системы его обеспечения как единого целого с учетом эффективности систем отопления и теплоснабжения и обеспечения микроклимата

В Общих данных проекта необходимо указывать значения приведенного сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций и требуемые сопротивления теплопередаче. Значение сопротивления теплопередаче Ro следует определять с учетом коэффициента теплотехнической однородности стены (зависит от геометрических характеристик, вида оконных блоков, принятой расчетной схемы стены).

Для подтверждения противопожарной безопасности в проекте (рабочем проекте) должны соблюдаться требования СНиП 2.09.02-85* п. 1.1; СНиП 21-01-97* (п. 5.17, п. 6.25); СНиП 2.07.01-89, прил. 7; ТСН 21-302-2000 МО (ТСН ПТ-99 МО).

5.5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, СЕТИ И СИСТЕМЫ

Для объектов производственного назначения

Решения по водоснабжению, канализации теплоснабжению, газоснабжению, электроснабжению, отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха.

Инженерное оборудование зданий и сооружений, в том числе: электрооборудование, электроосвещение, связь и сигнализация, радиофикация и телевидение, противопожарные устройства и молниезащита и др.

Диспетчеризация и автоматизация управления инженерными системами.

Для объектов жилищно-гражданского назначения

Обоснование принципиальных решений по инженерному оборудованию – отоплению, вентиляции, кондиционированию воздуха, газоснабжению, водоснабжению, канализации; решения по диспетчеризации, автоматизации управления инженерными системами; принципиальные решения по электрооборудованию, электроосвещению, молниезащите, охранной и противопожарной сигнализации; мероприятия по защите инженерных сетей и оборудования от блуждающих токов и антикоррозийной защите; решения по средствам связи и сигнализации, радиофикации, телевидению, оборудование для создания благоприятных условий труда, проектные решения по противопожарным мероприятиям.

В проектах реконструкции необходимо представлять документы *по обследованию существующих сетей*, в т.ч. наружных, для определения возможности использования их после реконструкции.

5.5.1. Решения по водоснабжению и канализации

В состав входят технические условия:

На подключение к инженерным сетям

эксплуатирующей организации системы хозяйственно – питьевого и производственно-противопожарного водоснабжения;

эксплуатирующей организации системы производственно-бытовой канализации;

дорожной службы (владельца) на систему дождевой канализации;

протокол исследования исходной воды (для котельных обязательно);

разрешение на сброс стоков в сети с указанием ПДК от владельцев канализационных очистных сооружений.

На источник водоснабжения и приемник сточных вод:

на стадии выбора земельного участка по заключениям Центра государственного санитарного эпидемиологического надзора в Московской области, Департамента природных ресурсов по Центральному региону и по АПЗ, техническому заданию.

Основанием для разработки являются:

задание на разработку с указанием и обоснованием производительности, указанием качества материала трубопроводов;

данные о государственной целевой программе развития водоснабжения или водоотведения... (Северная, Восточная системы водоснабжения, концепция развития водоотведения районов...);

данные о схеме развития и размещения предприятий отрасли, если такие учитывались при разработке проектной документации;

сведения о предпроектных разработках (схемы комплексного использования и охраны вод, генеральный план города, проекты планировки города или поселка, районные схемы развития водоснабжения и водоотведения и др.), в которых отражены принятые решения в области водного хозяйства.

Принятые решения должны содержать:

данные по существующему состоянию источников и сетей водоснабжения и очистных сооружений водоотведения;

принятые технологические схемы водоснабжения и водоотведения, состав и производительность сооружений, степень очистки, утилизация осадков;

решения по интенсификации работы сооружений и систем;

гидравлические условия совместной работы водоводов, насосных станций, резервуаров и сетей;

баланс водопотребления и водоотведения;

выполнение технических условий по водоотбору и по условию сброса сточных вод;

мероприятия по зонам санитарной охраны и санитарно – защитным зонам;

мероприятия по защите труб от коррозии;

инженерное обеспечение, автоматизация и системы управления;

чрезвычайные ситуации: подтопление, затопление, аварии на подводных переходах.

По охране окружающей среды:

природоохранные мероприятия и рациональное использование земель, размер санитарно-защитной зоны, размер зоны санитарной охраны;

охрана атмосферного воздуха от загрязнения (ПДВ – предельно допустимые выбросы в атмосферу);

мероприятия по защите от шума;

мероприятия по охране и воспроизводству рыбных запасов;

охрана и рациональное использование водных ресурсов водоснабжения (оборотные системы, повторно используемая вода) и водоотведения (локальные и другие очистные сооружения, решения по повторному использованию очищенных стоков).

Технико – экономические показатели

1. По водоснабжению:

суточная производительность водопроводных сооружений (прирост) в тыс. м3/сут.;

протяженность водоводов и сетей в км.;

сметная расчетная стоимость строительства в базисных ценах 1984 года в тыс. руб.

2. По водоотведению:

суточная пропускная способность канализационных сооружений (прирост) в тыс. м3/сут.;

очистка сточных вод;

протяженность коллекторов и сетей в км.;

сметная расчетная стоимость строительства в базисных ценах 1984 года в тыс. руб.

5.5.2. Решения по теплоснабжению

Проектные материалы должны содержать:

Основные данные и принятые решения:

характеристика района строительства;

климатические и природные условия;

инженерно-геологические условия;

данные о рельефе местности;

продолжительность отопительного периода;

расчетные параметры наружного воздуха для систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;

наличие разработанной и утвержденной схемы теплоснабжения населенного пункта (района);

возможность обеспечения теплоснабжения проектируемого объекта от существующих источников;

характеристика существующих, реконструируемых или проектируемых источников теплоснабжения (ТЭЦ или котельная, вид топлива, отпускаемые параметры теплоносителей);

объем участия заказчика в создании или реконструкции источника теплоснабжения;

максимальные и средние тепловые потоки на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и на технологические процессы в отопительный период и в теплое время года;

требования по резервированию (надежности) подачи тепла;

схемы тепловых сетей, системы теплоснабжения;

акт выбора трассы;

трассировка тепловых сетей, гидравлические расчеты, режимы работы сетей, выбор насосного оборудования, пьезометрический график;

типы тепловой изоляции, способы защиты трубопроводов от коррозии;

размещение тепловых пунктов (ЦТП, ИТП), выбор оборудования и схемы работы тепловых пунктов;

очередность строительства;

мероприятия по охране окружающей среды;

соответствие принятых решений предпроектным материалам и заданию на проектирование;

технико-экономические показатели источника теплоснабжения и системы по сравнению с аналогом;

согласования заинтересованных организаций.

Решения по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха

Проектные материалы должны содержать:

Основные данные и принятые решения:

расчетные параметры наружного воздуха, климатические условия в помещениях;

данные по источникам теплоснабжения и холодоснабжения;

расчетные тепловые потоки на отопление, вентиляцию и кондиционирование, параметры теплоносителей;

расчетная потребность в холоде для кондиционирования воздуха;

данные по выделению вредных веществ от технологических процессов при штатной работе и при аварийных ситуациях;

системы отопления (центральные или местные);

системы водяного отопления;

системы общеобменной вентиляции (приточные и вытяжные, с естественным и механическим побуждением), расчетные воздухообмены, рециркуляция воздуха;

системы воздушного отопления, местных отсосов;

системы кондиционирования воздуха;

аварийная и противодымная система вентиляции;

использование тепловых вторичных энергетических ресурсов;

автоматизация систем;

соответствие решений раздела технологическим, санитарно-гигиеническим, взрыво-противопожарным нормам и требованиям, условиям энергосбережения.

При централизованном теплоснабжении:

В случае проектирования или реконструкции районной (поселковой) котельной необходимо указывать следующие сведения:

источник теплоснабжения (ТЭЦ или котельная), его характеристики, основное оборудование, размещение на генплане объекта;

объем участия заказчика в создании или реконструкции источника теплоснабжения;

тип устанавливаемых котлов, их технические характеристики, отпускаемые параметры теплоносителей, вид топлива (твердое, жидкое, газообразное), объем и вид резервного или аварийного топлива;

решение по оптимальной работе источника и системы теплоснабжения в отопительный период и в теплое время года;

мероприятия по экономии топливно-энергетических ресурсов;

мероприятия по охране окружающей среды;

соответствие принятых решений предпроектным материалам и заданию на *проектирование*;

технико-экономические показатели источника теплоснабжения и системы в сравнении с аналогом.

При работе котлов на газообразном топливе представляется следующий перечень документов:

решение Администрации муниципального образования о газификации объекта;

разрешение на отпуск газа независимо от вырабатываемой мощности;

заключение о возможности использования природного газа;

о технической возможности поставки газа;

получение технических условий на подсоединение газопровода и его защиту.

Сведения о тепловых нагрузках существующих и проектируемых потребителей.

Данные об источнике водоснабжения и анализ исходной воды.

Данные Московского центра по Гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды объекта.

ТУ и согласования органов надзора:

ГУП "Мособлгаз";

Топливной инспекции Мособлгосэнергонадзора;

Министерства жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Московской области;

Центра Госсанэпиднадзора в Московской области;

ОВПО УВД;

Департамента природных ресурсов по Центральному региону;

Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Московской области;

Заключение экспертизы промышленной безопасности Госгортехнадзора России.

Технические условия на подключение котельной к инженерным сетям.

Разрешение на подключение мощности от Электросетей.

При работе котлов *на жидком топливе* или использование как резервного, должно быть указано количество выделенного топлива, условия доставки топлива (автомобильный или железнодорожный), указаны требования к запасу топлива, хранению запаса и должны быть предусмотрены очистные сооружения замазученных стоков.

При автономном теплоснабжении:

(отдельно стоящие, крышные, встроенные и пристроенные котельные) предусматривать установку высокоэффективных, транспортабельных, разбираемых, *автоматизированных котлов*; КПД *котлов должен быть более* 92%, *рабочее давление* котлоагрегатов должно соответствовать гидравлическим характеристикам систем теплопотребления.

При местном водяном отоплении

применение труб из полимерных материалов;

использование теплоносителя с пониженными параметрами (85 – 40°С)

Годовые и расчетные часовые расходы теплоты на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения следует определять в соответствии с указаниями СНиП 2 04 01-85, СНиП 2 04 05-91* и СНиП 2 04 07-86*.

5.5.3. Решения по газоснабжению

Проектные материалы должны содержать:

Основные данные и принятые решения

характеристика района строительства, климатические и природные условия, инженерно-геологические условия площадок (трасс), рельеф местности,

наличие разработанной и утвержденной схемы газоснабжения района (области), возможность обеспечения проектируемого объекта от существующих сетей газоснабжения, условия прокладки сетей,

состояние существующих сетей и сооружений, давление в месте врезки в существующую сеть, теплота сгорания газа,

выбор системы распределения, числа газораспределительных станций (ГРС), газорегуляторных пунктов (ГРП) и принципа построения распределительных газопроводов (кольцевые, тупиковые, смешанные),

решения по трассировке сетей газоснабжения, принятый материал трубопроводов, размещение отключающих устройств,

способы прокладки сетей, переходы через водные преграды и овраги, железнодорожные и трамвайные пути, автомобильные дороги,

защита от коррозии стальных трубопроводов,

газорегуляторные пункты (ГРП) и газорегуляторные установки (ГРУ) – размещение, оборудование,

внутренние устройства газоснабжения: прокладка газопроводов, установка оборудования, приборов, производственных установок и котлов;

газоснабжение сжиженными газами от резервуарных и баллонных установок;

мероприятия по охране окружающей среды;

мероприятия по выполнению нормативных требований и технических условий, соответствие принятых решений предпроектным материалам и заданию на проектирование

Область применения той или другой системы газораспределения в проекте должна быть обоснована технико-экономическим расчетом.

Система **газоснабжения** городов и др населенных пунктов должна рассчитываться на максимальный часовой расход газа

Гидравлические режимы работы газопроводов должны приниматься из условий создания при максимально допустимых потерях давления газа наиболее экономичной и надежной в эксплуатации системы, обеспечивающей устойчивость работы ГРП и ГРУ, а также работы горелок потребителей в допустимых диапазонах давления газа.

Расчетные суммарные потери давления газа в газопроводах низкого давления (от источника газоснабжения до наиболее удаленного прибора) следует принимать не более 180 даПа, в том числе в распределительных газопроводах 120 даПа, в газопроводах-вводах и внутренних газопроводах – 60 даПа

В состав проектных материалов должны входить:

постановление Администрации города (района) о газификации объекта;

наличие инженерно-геодезических и геологических изысканий (с 2000 года – срок повторного подтверждения изысканий через 2 года);

акт выбора трассы,

при разработке проектов газификации застроек поселков, коттеджной застройки следует руководствоваться Генеральными планами, ПП или другой градостроительной проектно-планировочной документацией, утвержденной, либо согласованной с Главархитектурой Московской области (п. 2.1.5 Закона Московской области "Планировка и застройка ...");

мероприятия по охране окружающей среды;

инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям Московской области и заключение по ним Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Московской области;

заключение экспертизы промышленной безопасности Госгортехнадзора России;

согласования всех заинтересованных организаций (в т.ч. заключение Департамента природных ресурсов, пожарной службы и проч.).

5.5.4. Решения по электроснабжению, электрооборудованию, электроосвещению.

Проектные материалы должны содержать:

Исходные данные:

Разрешение на мощность энергоснабжающей организации, выданное, как правило, электросетями АО "Мосэнерго".

Технические условия эксплуатирующей организации, выданные, как правило, муниципальными электросетями (с учетом Районных схем развития систем электроснабжения).

Разрешение Мособлгосэнергонадзора на использование электроэнергии в термических целях (отопление, горячее водоснабжение, технологические цели) в соответствии с Инструкцией о порядке согласования применения электрокотлов и других электронагревательных приборов.

Акт выбора трассы.

Проектные решения:

Источник электроснабжения, его характеристика.

Расчетная нагрузка объекта (Расчет).

Категория надежности электроснабжения.

Состав и характеристика проектируемых электроприемников.

Решения по проектируемым (реконструируемым) РП, ТП (привязанный типовой проект, индивидуальные строительные решения, схемы, оборудование, мощность трансформаторов с учетом оптимального коэффициента загрузки и проч.).

Подключение РП, ТП (точки подключения, характеристика трассы, исполнение с учетом климатических и геологических условий, протяженность).

Решения по питающим сетям (точки подключения, характеристика трассы, исполнение с учетом климатических и геологических условий, протяженность).

Наружное освещение (точки подключения, характеристика сети, исполнение с учетом климатических и геологических условий, протяженность, управление освещением).

Вводно-распределительные устройства.

Проектируемое электрооборудование (с учетом назначения помещений и характера окружающей среды).

Электроосвещение (с учетом назначения помещений и характера окружающей среды, управление освещением).

Исполнение силовых и осветительных сетей (распределительных, групповых), способ прокладки.

Защитные мероприятия по электро- и пожаробезопасности (в т.ч. установка УЗО).

Организация учета потребляемой электроэнергии.

Компенсация реактивной мощности.

Молниезащита.

Мероприятия по экономии электроэнергии.

Решения по безопасной эксплуатации электроустановок.

5.5.5. Решения по устройствам связи, сигнализации и автоматизации

В проектные материалы должны входить:

Данные по видам связи и сигнализации, предусмотренным проектом.

Данные о проектной организации по указанным разделам (лицензия).

В зависимости от назначения объекта:

Решения по телефонизации (ТУ УЭС, точка подключения, требуемая емкость, характеристика трассы, ее протяженность, установка РШ, ввод, исполнение внутренней сети).

Решения по устройству местной телефонной связи (источник, его расположение, абоненты, исполнение сети).

Решения по радиофикации (ТУ, точка подключения, характеристика трассы, ее исполнение, протяженность, ввод, абоненты, их расположение, исполнение внутренней сети, решения по молниезащите и проч.).

Решения по звукоусилению (при необходимости, решения по устройству сети и оборудование).

Решения по автоматической пожарной сигнализации (согласно НПБ 110-99, ТСН ПТ-99 МО) – данные по защищаемым помещениям, характеристика сети: приемно-контрольный прибор, место его установки, или вывод сигнала на ПЦН ОГПС, извещатели, исполнение сети.

Решения по охранной сигнализации (данные по охраняемым помещениям, приемно-контрольный прибор, место его установки, или вывод сигнала на ПЦН ГУВД, извещатели, контакторы, и т.д., исполнение сети).

Решения по сети оповещения людей о пожаре (в соответствии с НПБ-104-95).

Решения по устройству сети телевидения, в т.ч. кабельного (ТУ, антенны, оборудование и размещение усилительных станций, исполнение и протяженность сети, внутренняя сеть).

Решения по электрочасофикации (организация сети, оборудование, приборы, устройство сети).

Решения по теленаблюдению (характеристика оборудования, место его размещения, исполнение сети).

Решения по диспетчеризации (ТУ, оборудование и его размещение, подключение к действующей системе, исполнение внешних и внутренних сетей, протяженность сети).

Решения по автоматизации управления инженерными сетями.

Решения по дымоудалению и дымозащите.

Решения по локальным сетям.

и проч. согласно заданию, технологическим и др. нормам.

Графический материал.

Для стадии проект на строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения:

Принципиальные схемы теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации и др.

Планы и профили инженерных сетей.

Чертежи основных сооружений.

Планы и схемы внутрицеховых отопительно-вентиляционных устройств, электроснабжения и электрооборудования, телефонизации, радиофикации и сигнализации, автоматизации управления инженерными сетями и др.

Для стадии проект на строительство объектов жилищно-гражданского назначения:

Каталожные листы привязываемых типовых проектов.

Принципиальные схемы устройства инженерного оборудования.

Схемы трасс внешних инженерных коммуникаций.

Планы трасс внутриплощадочных сетей и сооружений к ним.

Схема электроснабжения объекта.

Принципиальные схемы автоматизации управления средствами инженерного оборудования, санитарно-техническими устройствами.

Схемы организации связи и сигнализации.

Для стадии рабочий проект

Рабочие чертежи по инженерному обеспечению.

5.6. ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

Предусмотреть мероприятия, обеспечивающие экономию тепловой энергии, воды, электроэнергии, топлива. Такими мероприятиями могут быть: утепление ограждающих конструкций, установка современных приборов контроля и учета на системах водо-, тепло-, энергоснабжения, а также применение: современного, менее энергоемкого технологического оборудования и технологических процессов; эффективного утеплителя для изоляции технологических трубопроводов; наиболее энергоэффективных электродвигателей в технологии и сантехнических системах; регулирующих систем в системах отопления и технологического теплоснабжения.

Выбор соответствующего уровня теплозащиты здания подтверждается энергетическим паспортом проекта, при этом здание и системы его обеспечения рассматриваются как единое целое с учетом эффективности систем отопления и теплоснабжения и обеспечения микроклимата (ТСН НТП-99 МО "Нормы теплотехнического проектирования гражданских зданий с учетом энергосбережения").

5.7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В разделе даются:

общая характеристика экологической ситуации на площадке строительства;

характеристика и объем сточных вод и вредных выбросов;

мероприятия по спецводопользованию;

мероприятия по предупреждению загрязнения воздушного бассейна, почвы и водоемов, по рекультивации земельного участка и использованию плодородного слоя почвы;

размеры санитарно-защитной зоны;

влияние на окружающую среду в данном районе действующих, строящихся и намечаемых к строительству предприятий;

экономическая эффективность осуществления природоохранных мероприятий и оценка экономического ущерба от загрязнения окружающей среды.

В настоящее время экспертиза данного раздела проводится органом экологической экспертизы ДПР по Центральному региону в соответствии с Федеральным законом от 23.11.95 № 174-ФЗ "Об экологической экспертизе" и "Инструкцией о порядке проведения государственной экологической экспертизы на территории Московской области", разработанной Московским областным комитетом по экологии и природопользованию в 1994 г.

5.8. ИНЖЕНЕРНО – ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

ИТМ ГО – согласно ТУ, выданным при согласовании АПЗ (или Задания на проектирование), а также см. Часть II, приложение 4.4.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. В настоящем разделе приводятся конструктивные и технологические решения, а также организационные мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, снижение тяжести их последствий и защиту персонала от воздействия современных средств поражения. В ходе эксплуатации комплекса должен предусматриваться

постоянный контроль со стороны районной Комиссии по чрезвычайным ситуациям и других надзорных органов за содержанием в исправности строительных конструкций, проведением планово-предупредительных ремонтов в установленные сроки, проверок степени износа оборудования, соблюдением правил противопожарной безопасности. С учетом требований задания на разработку данного раздела и принятых в рабочих чертежах комплекса инженерно-технических решений, определяются дополнительные мероприятия и затраты по защите персонала.

Экспертиза данного раздела проводится Главным управлением по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Московской области, заключение которого представляется в *"Мособлгосэкспертизу"*.

5.9. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Состав и содержание проектов организации строительства могут изменяться с учетом сложности и специфики проектируемых объектов. Сложность объекта устанавливается до разработки ПОС инстанцией, утверждающей задание на проектирование (инвестор), по согласованию с генеральной подрядной строительной организацией.

Для стадии проект приводятся следующие данные:

особенности организации (стройгенплан) и сроки осуществления строительства исходя из норм его продолжительности;

основные мероприятия по организации строительства;

объемы основных строительно-монтажных работ, потребность в важнейших строительных материалах и механизмах, трудоемкость строительства, определяемые по укрупненным нормативам и показателям.

Для утверждаемой части рабочего проекта (объем ПОС уточняется заказчиком в задании на проектирование):

В соответствии с требованиями СНиП 3.01.01-85* прилож. 2* раздел включает:

Пояснительную записку.

Потребность строительства в рабочих кадрах и жилой площади.

Потребность строительства в энергетических ресурсах.

Потребность в автотранспорте. Перечень автотранспортных средств.

Методы производства основных строительно-монтажных работ.

Основные положения по производству работ в зимнее время.

Технику безопасности в строительстве.

Охрану окружающей среды.

Противопожарные мероприятия.

Календарный план строительства.

Стройгенплан.

Проект организации строительства для жилых домов, объектов социального назначения и однотипных производственных объектов может разрабатываться в сокращенном объеме и включать:

краткую пояснительную записку;

календарный план строительства с выделением работ подготовительного периода, с обоснованием сроков продолжительности строительства;

стройгенплан;

данные об объемах строительно-монтажных работ и потребности стройки в основных материалах, конструкциях, изделиях и оборудовании (приводятся в сметной документации, ведомостях материалов, оборудования, механизации);

график потребности в строительных машинах и транспортных средствах.

5.10. СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Сметная документация и экономическая часть проектов представляются на экспертизу в обязательном порядке по объектам, финансируемым полностью или частично из бюджетных средств Московской области, городов (районов), либо по желанию заказчика (инвестора).

Для стадии проект представляются:

пояснительная записка;
сводка затрат (при необходимости);
сводный сметный расчет;
объектные и локальные сметные расчеты;
сметы на проектные и изыскательские работы.

Для стадии рабочий проект (утверждаемая часть):

пояснительная записка;
сводка затрат;
сводный сметный расчет;
объектные и локальные сметы
сметы на проектно-изыскательские работы;
справка об источниках финансирования строительства (включается в сопроводительное письмо).

Сметную стоимость следует определять в сметных нормах и ценах 1984 г., в связи с тем, что выпускаемые Центром государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования в строительстве Московской области индексы пересчета стоимости в текущие цены разрабатываются помесячно относительно к базисному уровню стоимости в ценах 1984г.

Для стадии проект на строительство, расширение и реконструкцию объектов промышленного и жилищно-гражданского назначения включается раздел "Экономика строительства и производства, основные технико-экономические показатели", содержащий:

экономическую эффективность капитальных вложений;
удельные капитальные вложения, в том числе от стоимости строительно-монтажных работ;
расчетную себестоимость основных видов продукции.

5.11. ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

Оценка эффективности инвестиций проводится в соответствии с Методическими указаниями по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования, утвержденными Госстроем России, Минэкономики России, Минфином России, Госкомпромом России (№7-12/47 от 31.03.94).

Эффективность инвестиций в создание (развитие) предприятия оценивается на основании альтернативных проработок различных вариантов размещения предприятия, его технологии, объемно-планировочных, конструктивных решений и т.п.

Сравнение вариантов производится по следующим показателям эффективности инвестиций:

а) с точки зрения интересов предприятия:

чистая прибыль (доход)
годовая рентабельность
среднегодовая рентабельность
срок окупаемости
интегральный эффект
внутренняя норма рентабельности затрат на создание и эксплуатацию предприятия

б) с позиций национальной экономики:

улучшение использования природных ресурсов
прирост количества рабочих мест
экономия валютных затрат на импортных товарах
другие экономические и социальные выгоды.

В случаях бюджетного финансирования проектов или при наличии государственной поддержки инвестиций данный раздел должен содержать Заключение государственного уполномоченного органа Московской области по инвестициям.

5.12. ОТЧЕТЫ по инженерно-геологическим, инженерно-геодезическим и инженерно-экологическим изысканиям площадки строительства

Разрешение на производство инженерно-геологических изысканий оформляется в Московском областном Фонде "Мособлгеотреста" согласно Закону Московской области "Правила застройки городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов и других поселений и рекреационных комплексов Московской области", п. 8.2.

Экспертиза отчета об инженерно-геологических изысканиях производится Мособлгеотрестом согласно Положению о территориальных функциях областного уровня по инженерным изысканиям для строительства на территории Московской области, утвержденного министром строительства Правительства Московской области 18.12.2000.

Результаты инженерных изысканий должны обеспечивать комплексное изучение природных условий района, площадки, участка, трассы проектируемого строительства, местных строительных материалов и источников водоснабжения и получения необходимых и достаточных материалов для разработки экономически целесообразных и технически обоснованных решений при проектировании и строительстве объектов с учетом рационального использования и охраны природной среды, а также получение данных для составления прогноза изменений природной среды под воздействием строительства и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений.

Состав и содержание технического отчета (заключения) по инженерно-геологическим изысканиям для строительства должны отвечать требованиям СНиП 11-01-95; СП 11-105-97.

Отчет об инженерно-геологических изысканиях должен включать техническое задание на производство изысканий, в котором дается техническая характеристика проектируемых зданий и сооружений (уровень ответственности здания, габариты в плане, высота, этажность, наличие подвала, намечаемый тип фундамента, нагрузки на фундамент, наличие мокрых процессов и т.д.). Для того, чтобы в отчете был произведен прогноз потенциальной подтопляемости участка строительства, в техническом задании указывается критический подтопляющий уровень подземных вод Нс и значение водопотребления, включающее водопотребление плюс водоотведение на 1 га площади.

Расчетный временной период при определении степени потенциальной подтопляемости принимается 25 лет и 15 лет соответственно для I (повышенного уровня ответственности) и II (нормального уровня ответственности). При установлении уровня ответственности руководствоваться СНиП 2.01.07-85* прил. 7 и МГСН 2.07-97 прил. 1.4.

На основании указанного задания составляется программа выполнения инженерно-геологических изысканий (СП 11-105-97 п.4.)

Если срок давности изысканий составляет более 3-х лет, необходимо произвести рекогносцировочное обследование участка строительства (СП 11-105-97 п.5.2).

Отчет об инженерно-геологических изысканиях должен соответствовать требованиям СНиП в части полноты разработки:

Согласно Пособию к СНиП 2.02.03-85; СП 11-105-97: должны быть указаны применяемые методы лабораторных и полевых определений характеристик грунтов; дана сводная таблица физико-механических свойств грунтов;

Согласно СП 11-105-97:

прил. Б: следует определить категорию сложности инженерно-геологических условий;

п.7.13: указать точки зондирования в пределах каждого ИГЭ (должно быть не менее 6 шт);

расстояние между горными выработками должны быть приняты по табл. 8.1; глубина выработки – по табл. 8.2.;

п.8.4: общее число выработок в пределах контура не менее 3-х, расстояние между выработками не более 40м.

п. 8.19: в таблице физико-механических свойств грунтов следует указывать коэффициент доверительной вероятности.

В соответствии СНиП 2.03.11-85 табл.5, СНиП 2.02.01-83* п.1.4; 2.17-2.20 и "Пособия..." к нему п.п. 2.98-2.104 должен быть дан прогноз потенциальной подтопляемости территории, определена степень потенциальной подтопляемости, степень морозоопасности грунтов. Указать агрессивность к бетону и стали, а также коррозионную активность грунтов и грунтовых вод к металлам (алюминию, свинцу, стали).

Согласно "Пособию..." к СНиП 2.03.11-85 п.2.4-2.8, п.5.1. необходимо проводить повторный отбор проб для химического анализа грунтовых вод, если срок давности анализов превышает пять лет.

Полнота и точность инженерно-геодезических изысканий должны соответствовать требованиям СНиП 11-02-96 и СП11-104-97. Съемочное обоснование должно опираться (базироваться) на Государственную геодезическую опорную сеть. Система координат – 1963 года или местная, система высот – Балтийская 1977 года.

Топографические планы составляются в Условных знаках для топографических планов масштабов 1:500, 1:2000, 1:1000, 1:500, ГУГиК, Москва, "Недра" 1989г.

Используемые для составления проектов топографические планы должны содержать сведения о времени их изготовления, системе координат и высот.

Не допускается использовать для разработки проектной документации топографические планы составленные в условной системе координат и высот.

Возможно использование ранее выполненных топографических планов без проведения полевой их корректуры при условии подтверждения Главным архитектором района (города), что на данной территории за прошедший период изменений не произошло или они отражены на планах.

Инженерно-экологические изыскания на территории строительства объекта производятся Центром госсанэпиднадзора в Московской области или другими организациями, имеющими соответствующую лицензию, в соответствии с требованиями СП 11-102-97 "Экологические изыскания".

Комплексные изыскания, включая экологические, проводит Мособлгеотрест.

5.13. Отчет по обследованию конструкций, инженерных коммуникаций, рекомендации по использованию существующих конструкций и коммуникаций

При реконструкции зданий необходимо обосновывать эксплуатационную надежность существующих конструкций, в том числе фундаментов и оснований здания: составить технические заключения по обследованию указанных конструкций и оснований, устанавливающие возможность реконструкции и дающие количественную оценку несущей способности конструкций здания и основания, а также рекомендации по их дальнейшему использованию.

"Техническое заключение ..." рекомендуется разрабатывать в соответствии со следующими нормативными документами ВСН 57-88(р) "Положение по техническому обследованию жилых зданий", "Рекомендации по обеспечению долговечности и надежности строительных конструкций гражданских зданий...", М., Стройиздат, 1988 (разработаны НИЛЭП ОИСИ), "Реконструкция зданий и сооружений" под редакцией доктора технических наук, профессора А.Л. Шагина и ТСН РК-97 МО.

Обследование должно быть произведено организацией, имеющей лицензию на данный вид работ.

6. СОГЛАСОВАНИЯ (ЗАКЛЮЧЕНИЯ)

Процесс согласования проектно-сметной документации, включенный в данный документ, разработан в соответствии с постановлением Правительства Московской области "О порядке выдачи исходных данных и технических условий на проектирование, согласования документации на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости, а также оплаты указанных услуг" от 25 01 99 № 10/3

Положения данного документа направлены на упорядочение процесса согласований проектов строительства, сокращение перечня согласующих инстанций и, следовательно, сроков утверждения проектно-сметной документации

Перечень организаций, участвующих в процессе согласования ПСД на строительство, расширение и реконструкцию предприятий, зданий и сооружений на различных этапах проектирования, представлен в п 6 3

6.1. Общие положения

Проектно-сметная документация не подлежит согласованию с органами государственного надзора и другими заинтересованными органами и организациями (за исключением случаев, предусмотренных законодательством России) при разработке ПСД в соответствии с договором, заданием на проектирование, АПЗ, требованиями государственных норм, правил и стандартов, а также технических условий и требований местных органов и организаций, полученных на предпроектной стадии в процессе предварительного согласования места размещения объекта, за исключением случаев, предусмотренных законом России

При этом на предпроектной стадии должны быть получены заключения и технические условия к размещению объекта строительства в полном объеме

Данное положение должно быть обязательно подтверждено записью ГИПа на чертежах "Общие данные" каждого раздела ПСД и в общей пояснительной записке (запись дается согласно СНиП 11-01-95 п п 3 4,3 6)

Однако дополнительные согласования необходимы

при отступлении от требований нормативных документов – федеральным органом, который утвердил или ввел в действие соответствующий нормативный документ (согласно СНиП 11-01-95 п 3 5),

при наличии в АПЗ или Технических условиях записи о необходимости согласования проектной документации

В случае, когда строительство по проекту не осуществлялось в течении 2-3 лет, *Заказчику необходимо до передачи документации на экспертизу обеспечить проверку* соответствия этой документации действующему законодательству, нормативным документам по проектированию, а также пролонгированным Техническим условиям, выданным местными органами надзора и заинтересованными органами местной администрации (с привлечением проектной организации)

Проекты, по которым в указанный срок строительство не начато, подлежат повторному согласованию

Затраты проектных организаций, связанные с проведением согласования документации по требованию *органов местного самоуправления, надзора и контроля*, а также заинтересованными организациями, не учтены Сборником цен на проектные работы для строительства изд 1987 г и Справочниками базовых цен на проектные работы для строительства изд 1994 – 1995 гг и определяются дополнительно в установленном порядке

Затраты связанные с оплатой работ (услуг), выполняемых органами местного самоуправления (администрациями), государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями, выдающими заказчику и проектной организации исходные данные, технические условия и требования на присоединение объекта к инженерным сетям и коммуникациям общего пользования, а также проводящими согласования проектных решений, предусмотренных в СП 11-101-95 и СНиП 11-01-95, как правило, дополнительной оплате не подлежат

Если эти организации находятся на полном хозяйственном расчете, оплата указанных работ (услуг) производится заказчиком по технически обоснованным ценам в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 25 01 99 № 10/3

6.2. Согласования на предпроектной стадии разработки ПСД

На предпроектной стадии разработки ПСД подлежат согласованию

архитектурно-планировочное задание,

материалы и документы, необходимые при оформлении землеустроительных дел

Согласования архитектурно-планировочного задания:

АПЗ, оформленные в местных органах архитектуры и градостроительства, подлежат представлению на утверждение в Главархитектуру Московской области (согласно п 3 12 Закона Московской области "Планировка и застройка ")

по объектам, определяемым имеющейся проектно-планировочной документацией городов и других поселений, как наиболее значимые в градостроительном отношении,

по объектам, возводимым за счет федерального и областного бюджетов,

по объектам, размещаемым на территории с особым режимом градостроительной деятельности, в т ч зонах регулирования застройки памятников архитектуры, истории, культуры, археологии, зонах охраняемого ландшафта, водоохранных зонах, на заповедных территориях,

по всем объектам, размещаемым на территориях, где отсутствует градостроительная проектно-планировочная документация или предлагаются отступления от архитектурно-планировочных решений градостроительной документации

Материалы и документы, необходимые при оформлении землеустроительных дел, определены Перечнем документов в постановлении Правительства Московской области от 12 07 2001 № 220/23

6.3. Заключения и технические условия к размещению объекта строительства представляют следующие организации:

Территориальные органы архитектуры и градостроительства,

Территориальные органы Минприроды России,

Территориальные Центры и учреждения Госкомсанэпиднадзора России,

Территориальные органы (лаборатории) Госкомтруда России,

Территориальные комитеты по земельным ресурсам и землеустройству,

Бассейновые и территориальные органы Роскомвода,

Территориальные подразделения Роскомнедр,

Территориальные органы (округа) Госгортехнадзора России,

Территориальные управления Главгосэнергонадзора Минтопэнерго России;

Местные (областные) управления Минсвязи России,

Территориальные органы МЧС России,

Инженерно-технические службы и управления местной администрации и организаций владельцев инженерных коммуникаций

Управление государственной противопожарной службы МЧС России Московской области,

Управление водопроводно-канализационного хозяйства

Управление газового хозяйства,

Управление тепловыми сетями,

Управление кабельными или воздушными электрическими сетями,

Управление телефонными сетями,

А также в случае необходимости

Территориальные подразделения Рослесхоза,

Территориальные органы рыболовства,

Управления (отделы) Минсельхоза России;

Территориальные управления Госатомнадзора России;

Управления железных, автомобильных дорог Минтранспорта России;

другие организации, физические или юридические лица, чьи интересы затрагивает строительство (реконструкция) данного объекта.

6.4. Согласования проекта, рабочего проекта (утверждаемая часть):

Законченная проектно-сметная документация подлежит согласованию:

с местными органами архитектуры и градостроительства с рассмотрением, при необходимости, на архитектурно-технических советах, а в случаях, специально указанных в АПЗ, - с Главархитектурой Московской области, в части приемлемости архитектурно-планировочных решений;

с местными органами надзора, или в соответствии с разграничением полномочий, областными органами надзора;

с органами, которые утвердили и (или) ввели в действие нормативные документы, если проектные решения выполнены с отступлением от действующих нормативов;

с органами по охране памятников истории, культуры и архитектуры, при размещении объектов в исторических городах, в охранных зонах или зонах регулирования застройки;

с Мосводоканалом и Московским центром Госсанэпиднадзора при размещении новых объектов гражданского, промышленного и иного назначения, в т.ч. индивидуального строительства, дачных и садоводческих товариществ, а также при капитальном ремонте или реконструкции объектов указанного назначения, расположенных в зонах санитарной охраны второго пояса Московского водопровода;

с организациями, выдавшими технические условия на присоединение к инженерным коммуникациям (в случае отступления от ТУ), согласование проектно-сметной документации автоматически продляет срок действия технических условий на весь нормативный или расчетный срок строительства.

Разграничение функций областных и территориальных архитектурных и надзорных органов при проведении согласований ПСД дано в Приложениях к данному документу.

Перечень организаций, участвующих в процессе согласования ПСД на различных этапах проектирования

Наименование организаций, участвующих в процессе согласования ПСД	Стадия разработки ПСД				
	Предпроектная				ТЭО (проект), рабочий проект (утверждаемая часть)
	выбор участка	АПЗ	Постановление о строительстве	Технические условия	
1	2	3	4	5	6
Заказчик (инвестор)					+
Правительство Московской области	+3)		+4)		
Орган местного самоуправления	+		+		+
Главархитектура Московской области	+1)	+ 1)			+1)
Местные органы архитектуры и градостроительства	+	+			+

Проектные организации (разработчик проекта)	+				
Комитет по земельным ресурсам и землеустройству	+2)				
Департамент природных ресурсов по Центральному региону	+2)			+2)	+2)
Центры госсанэпиднадзора	+2)			+2)	+2)
Органы госпожнадзора	+			+	+
Комитет социальной защиты населения		+		+	
Госкомтруд				+	+5)
Главное Управление ГО ЧС Московской области		+		+	
Водоканал				+	
Организации теплосети				+	
Тресты газового хозяйства				+	+
Организации по защите газопроводов				+	+
Мосэнерго				+	
Мособлгосэнергонадзор					+
Муниципальные электросети				+	
ОАО "Центр Телеком"				+	
Районные узлы электросвязи-телеф				+	
Районные узлы электросвязи-радиофикац				+	
Протокол обсуждения с общественностью возможности строительства объекта (в случае необходимости)	+				
Собственники земли, арендаторы, чьи интересы затрагиваются предстоящим строительством	+				

1) Главархитектура Московской области

принимает участие в работе Комиссии по выбору земельного участка;

утверждает АПЗ – при отсутствии утвержденной ранее градостроительной документации или при изменении функционального назначения объекта,

согласовывает проектные материалы – при наличии записи в АПЗ о необходимости данного согласования

2) - согласование территориальных надзорных органов или областных в случае

размещения конкретного объекта федерального, областного или межрайонного значения по решению Губернатора Московской области,

при отсутствии ранее разработанной и утвержденной градостроительной проектно – планировочной документации

3) – решение Межведомственной комиссии по координации земельных отношений и инвестиций на территории Московской области (согласно постановлению Правительства Московской области от 12 07 2001 № 220/23 "Об утверждении перечня документов, получение которых необходимо при оформлении землеустроительных дел")

4) – при строительстве производственных объектов (новое строительство или расширение) выдача акта выбора участка производится на основании постановления Губернатора Московской области

5) – для производственных объектов

7. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ В «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗУ» НА ПЕРЕУТВЕРЖДЕНИЕ

При изменении технико-экономических показателей объекта проектно-сметную документацию необходимо представить на переутверждение в следующем объеме

7.1. Задание на корректировку проекта, согласованное с «Мособлгосэкспертизой» и с инстанцией, утвердившей первоначальный проект

7.2. Уточненное АПЗ (при изменении наименования объекта, его назначения, этажности и т п) и продление срока его действия

7.3. Пояснительная записка с подробным перечислением внесенных в ранее утвержденный проект изменений и обоснованием причин этих изменений, ссылками на документы (наименование, дата, номер) о пересмотре проектных решений (копии документов прилагаются) по всем разделам, по которым имеются изменения

назначению объекта, его мощности,

генеральному плану и вертикальной планировке,

архитектурно-планировочным решениям,

конструктивным решениям,

внутреннему инженерному оборудованию и внешним инженерным сетям (в результате изменения архитектурно-планировочных решений и новых технических условий, норм и правил),

технологическим решениям,

технико-экономическим показателям проекта по форме 1

Наименование показателей	Ед измер	По утвержденному проекту	По пересматриваемому проекту
1	2	3	4

7.4. Характеристика состояния строительства на момент представления материалов в Мособлгосэкспертизу

7.5. Копия заключения государственной вневедомственной экспертизы с документом об утверждении проекта

7.6. Перечень чертежей и комплекты чертежей, отражающих изменения проекта

генеральный план,

планы, разрезы, фасады,

и по всем другим частям проекта, включая ПОС

7.7. Заключение об инженерно-геологических изысканиях (при изменении конструктивных решений)

7.8. Новые технические условия эксплуатирующих служб на присоединение к инженерным сетям

7.9. Ранее утвержденный проект в составе

общая пояснительная записка,

исходно-разрешительная документация,

разделы проекта, по которым произведена корректировка, в том виде как они были разработаны и рекомендованы к утверждению первоначально

7.10. *Кроме того, по объектам финансируемым полностью или частично за счет бюджетных средств или внебюджетных государственных фондов должны представляться*

7.10.1. Сопоставительная ведомость изменения сметной стоимости, составленная по главам, объектам и статьям сводного сметного расчета (по форме 2 приложение)

7.10.2. Сведения о причинах увеличения сметной стоимости по пересмотренному проекту в целом

7.10.3. Пояснительную записку с расшифровкой приведенных в сопоставительной ведомости изменений итоговых показателей ранее утвержденной сметной стоимости строительства и объяснением причин этих изменений При этом

По работам и затратам, связанным с изменением ранее утвержденных проектных решений, расшифровка должна соответствовать данным, указанным в пояснительной записке к пересматриваемому проекту

По затратам, не связанным с изменением проектных решений (увеличение сметной стоимости оборудования, включение новых льгот, сметных цен. ошибки проектных организаций), следует отдельно по каждому виду объяснить причины изменений с указанием документов, решений, а так же номеров и пунктов смет, в которых имелись ошибки Копии этих документов прилагаются к пояснительной записке

По всем объектам расшифровка изменений производится по каждому разделу локальных смет, в связи с чем, по этим сметам составляются вспомогательные сопоставительные ведомости изменений

Изменения сметной стоимости следует группировать по причинам

увеличение стоимости оборудования, вызванное повышением цен поставщиками, с расшифровкой по основным позициям и ссылками на прейскуранты и другие обосновывающие цены документы,

увеличение стоимости, связанное с применением импортных материалов и оборудования, со ссылкой на разрешение инвестора на их применение (копия прилагается),

изменение технических условий, норм и правил проектирования,

изменения условий строительства, вызвавшие изменение сметной стоимости по не зависящим от проектной организации причинам,

необоснованное снижение стоимости строительства утверждающей инстанцией,

пересмотр конструктивных решений и методов производства работ,

отступления от утвержденного проекта без согласования с утверждающей инстанцией,

ошибки проектных организаций

При наличии необоснованного увеличения или снижения сметной стоимости, вызванных отступлениями от действующего законодательства, несоблюдением финансовой дисциплины, ошибками, допущенными при определении ранее утвержденной стоимости, заказчик должен включать в состав представляемых документов на переутверждение данные о результатах рассмотрения причин указанного увеличения (или снижения) и о принятых мерах.

7.11. Представленный на переутверждение уточненный сводный сметный расчет должен быть составлен и подписан авторами проекта, рассмотрен и согласован заказчиком и подрядной организацией

7.12. Если по проектной документации было получено положительное заключение государственной вневедомственной экспертизы Московской области, но строительство не начато по истечении трех лет, то ПСД рассматривается как вновь поступившая после продления сроков действия исходно-разрешительной документации, согласований и приведения проектных решений в соответствие с изменившимися техническими условиями, нормами и правилами.

Форма 2 ***ПРИЛОЖЕНИЕ***

Сопоставительная ведомость изменения сметной стоимости строительства по позициям сводного сметного расчета

№№ п/п	Наименование главного сводного расчета	Ранее утвержденная сметная стоимость				Заявленная стоимость строительства				Изменение сметной стоимости + увеличение - снижение				Анализ изменения стоимости					
		Всего	в том числе			Всего	в том числе:			Всего	в том числе			Изменение архпл. решений конст (для пром. *объектов* включение дополнительн производств, увеличение мощности)	Введение новых технологических *условий* или норм *проектирования*	Увеличение стоимости оборудования	Изменение условий строительства, в том числе изменение срока строительства	Ошибки проектных изыскат организаций	В результате указаний директивн. органов
			СМР	Оборудование	Прочее		СМР	Оборудование	Прочее		СМР	Оборудование	Прочее						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

* Примечание по измененным позициям сводного сметного расчета дается пояснительная записка

Главный инженер проекта подпись

Главный архитектор проекта подпись

Заказчик подпись

Согласовано Генеральный подрядчик подпись

8. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1 Постановление Правительства Российской Федерации от 27 12 2000 №1008 "О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации"

2 Инструкция о порядке проведения Государственной экспертизы проектов строительства (РДС II-201-95), утвержденная постановлением Минстроя России от 24 04 95 N 18-39

3 Земельный кодекс России от 28 09 2001 (проект № 85788-3)

4 Постановление Правительства Московской области от 25 01 99 № 10/3 "О порядке выдачи исходных данных и технических условий на проектирование, согласования документации на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости, а также оплаты указанных работ (услуг) на территории Московской области"

5 Федеральный закон "Об архитектурной деятельности в России", утв 17 11 95 N 169-ФЗ

6 Федеральный закон "Об экологической экспертизе", утв 23 11 95 N 174-ФЗ с изменениями на 15 04 98

7 Основы законодательства России об охране здоровья граждан (от 22 07 93 N 5487-1) с изменениями на 02 12 2000 и изменениями и дополнениями на 19 06 95

8 Федеральный закон от 30 03 99 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"

9 Федеральный закон № 117-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в связи с реформированием уголовно-исполнительной системы"

10 Федеральный закон № 89-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в законодательные акты России в связи с принятием закона России "О стандартизации", "Об обеспечении единства измерений", "О сертификации продукции и услуг"

11 Градостроительный кодекс России от 07 05 98 (редакция действительна до 1 июля 2002 г)

12 Водный Кодекс России от 07 03 2001 № 24

13 Закон Российской Федерации от 26 июня 1991г "Об инвестиционной деятельности в РСФСР" (с изменениями на 25 02 99)

14 Закон Российской Федерации от 17 декабря 1992г "Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства" (с изменениями на 16 11 97)

15 Закон Московской области № 9/96-ОЗ "Правила застройки городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, других поселений и рекреационных комплексов Московской области"

16 Постановление Совета Министров России от 28 01 93 N 77 "Положение о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства" (с изменениями на 15 05 99)

17 Постановление Губернатора Московской области от 12 07 2001 № 203-ПГ (приложение 1) "О внесении изменений и дополнений в постановление Губернатора Московской области от 26 10 2000 № 369-ПГ "О создании межведомственной комиссии по координации деятельности в сфере земельных отношений на территории Московской области"

18 Положение о государственной экспертизе условий труда в РСФСР (утв постановлением Совмина РСФСР от 03 12 90 N 557)

19 Положение о Министерстве топлива и энергетики Российской Федерации (утв постановлением Правительства России от 30 05 93 № 504)

20 Положение о государственном энергетическом надзоре в Российской Федерации (утв постановлением Правительства России от 12 05 93 N 447 с изменением на 12 08 98)

21 Вопросы строительства атомных станций на территории Российской Федерации (утв 28 12 92 N 1206)

22 Общие указания по применению Сборника цен на проектные работы для строительства М ,1987

23. Рекомендации по организации экспертного сопровождения процесса разработки градостроительной и проектной документации для строительства объектов, утвержденные Главгосэкспертизой России 05.11.94.

24. Письмо Минстроя России от 11.03.96 N БЕ-19-8/24 о порядке разработки, согласования и экспертизы комплексных проектов.

25. Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры (утвержден постановлением Госстроя России и Минтруда России № 74/51 от 22.12.99).

26. Постановление Министерства строительства России от 03.06.96 № 18-39 "О сертификации проектной документации на строительные конструкции, детали, изделия, узлы, а также архитектурно-строительные решения, предназначенные для массового применения при проектировании и строительстве".

27. Постановление Госстроя России от 27.03.98 № 18-23 "О порядке подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве".

28. Письмо Министерства строительства России от 11.10.96 № 9-4/107 "О сертификации проектной продукции повторного применения".

29. ВСН 62-91* "Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения".

30. Положение о территориальных функциях областного уровня по инженерным изысканиям для строительства на территории Московской области, утверждено министром строительства Правительства Московской области 18.12.2000.

31. ВСН 62-91* "Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения".

32. СП 31-102-90. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей.

33. ГОСТ 21.501-93 СПДС. Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей.

34. ГОСТ 21.101-97 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.

35. ГОСТ 21.508-93 СПДС. Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.

36. СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства.

37. СНиП 3.01.01-85. Организация строительного производства.

38. СП 31-102-90 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей.

39. СП 11-102-97. Экологические изыскания.

40. Постановление Госстроя Российской Федерации от 18.08.97 № 18-44

Перечень территориальных строительных норм Московской области

1. ТСН РК-97 МО. Порядок проведения на территории Московской области реконструкции и капитального ремонта жилых зданий первых массовых серий и объектов коммунального хозяйства.
2 ТСН 12-303-98 (ТСН ПЗ и СР-97 МО). Правила организации строительства и производства земляных работ на территории Московской области.
3. ТСН 50-303-99 (ТСН МФ-97 МО). Проектирование, расчет и устройство мелкозаглубленных фундаментов малоэтажных зданий в Московской области.
4. ТСН 40-301-91 (ТСН ВиВ-97 МО). Системы водоснабжения и водоотведения районов жилой малоэтажной застройки Московской области.
5. ТСН 31-308-97 (ТСН КР-97 МО). Кровли. Технические требования и правила приемки.
6. СП 31-101-97 МО. Проектирование и строительство кровель.
7. ТСН ПМС-97 МО. Состав, порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации для индивидуального малоэтажного жилищного строительства в Московской области.
8. ТСН 66-301-99 (ТСН ЛК-98 МО). Требования, предъявляемые к лакокрасочным материалам и покрытиям на их основе, применяемым в строительстве Московской области.
9. ТСН ЭК-97 МО. Технические правила и нормы строительства, эксплуатации и контроля работы сооружений систем водоотведения объектов малоэтажной жилой застройки на территории Московской области.
10. ТСН МУ-97 МО Методические указания (регламент) по сертификации водоочистного оборудования индивидуального (бытового) и коллективного пользования систем водоснабжения и водоотведения на территории Московской области.
11. ТСН 21-302-2000 МО. (ТСН ПТ-99 МО). Требования по установке и применению автономных пожарных извещателей, устройств защитного отключения электроэнергии. Проектирование систем мусороудаления и автоматического пожаротушения мусоропроводов в жилых домах, общественных зданиях и на объектах коммунального хозяйства на территории Московской области.
12. ТСН 23-308-00 (ТСН НТП-99 МО). Нормы теплотехнического проектирования гражданских зданий с учетом энергосбережения.
13. ТСН 11-303 2001 (ТСН ППС-99 МО). Порядок предпроектной и проектной подготовки строительства в Московской области.
14. ТСН 30-303-2000 (ТСН ПЗП-99 МО). Планировка и застройка городских и сельских поселений.
15. ТСН ЭО-98 МО. По энергообеспечению новых и реконструируемых зданий и сооружений с использованием автономных и централизованных систем теплоснабжения.
16. ТСН 41-302-2000 (ТСН ОВК-2000 МО). Отопление, вентиляция и кондиционирование.
17. ТСН 12-310-2000 (ПЭОН-2000 МО). Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости на территории Московской области
18. ТСН ПТБО-2000 МО. Проектирование, строительство и рекультивация полигонов твердых бытовых отходов в Московской области.
19 ТСН 50-304-2000 (МГСН 2.07-97) Основания, фундаменты и подземные сооружения.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

ПСД – Проектно – Сметная Документация
ПИР – Проектно – Изыскательские Работы
РП – Рабочий Проект
СНиП – Строительные Нормы и Правила.
СП – 31-102-90 - Свод Правил
АПЗ – Архитектурно – Планировочное Задание
ТЭП – Технико – Экономические Показатели
ТСН – Территориальные Строительные Нормы
ВСН – Всесоюзные Строительные Нормы
УГВЭ – Управление Государственной Вневедомственной Экспертизы.
ТУ – Технические Условия
ИТМ ГО – Инженерно – Технические Мероприятия Гражданской Обороны
ОВОС – Оценка Воздействия на Окружающую Среду
ДПР – Департамент Природных Ресурсов
У.Т. – Условное Топливо
ГОСТ – ГОсударственный СТандарт
ПДК – Предельно – Допустимая Концентрация
ТЭЦ – Тепло – Энерго Централь
ЦТП – Центральный Тепловой Пункт
ИТП – Индивидуальный Тепловой Пункт
ОВПО УВД – Отряд Вневедомственной Пожарной Охраны Управления Внутренних Дел
ПП – Проек Планировки
ТП – Типовой Проект
УЭС – Узел ЭлектроСвязи
РШ – Распределительный Шкаф
УЗО – Устройство Защитного Отключения
НПБ – Нормы Противопожарной Безопасности
ПЦН ОГПС – Пункт Центрального Наблюдения Отряда Государственной Пожарной Службы.
ПОС – Проект Организации Строительства.
ВМ – Ведомость Материалов
ИГЭ – Инженерно – Геологический Элемент
МГСН – Московские Государственные Строительные Нормы.
ГИП – Главный Инженер Проекта.
СПДС – Система Проектной Документации в Строительстве

Документ разработан Государственным учреждением Московской области "Центр государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования в строительстве" (117342, г.Москва, ул. Обручева, 46, тел/факс 333-94-19, *adm @ moexp.ru*, www.moexp.ru) взамен Порядка проведения государственной вневедомственной экспертизы проектной документации на строительство, расширение и реконструкцию предприятий, зданий и сооружений в Московской области, утвержденного распоряжением Вице-главы администрации Московской области от 30.04.96 № 351 – РВГ.

С предложениями и замечаниями обращаться по указанному адресу и телефону.

Верно:

Для заметок

gost.e-ecolog.ru