

Практическое занятие

Документация в строительстве

Часть 1

Виды документации в строительстве

```
graph TD; A[Виды документации в строительстве] --- B[Проектная документация]; A --- C[Контрактная документация]; A --- D[Разрешительная документация]; A --- E[Исполнительная документация]; A --- F[Первичная учетная документация];
```

Проектная документация

Контрактная документация

Разрешительная документация

Исполнительная документация

Первичная учетная документация

Проектная документация

Документация, разрабатываемая на первой стадии при двухстадийном архитектурно-строительном проектировании, являющаяся объектом интеллектуальной собственности и содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели.

Проектная документация определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, технико-экономические и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (в том числе для линейных объектов).

Проектная документация состоит из технической документации и сметной документации (сметных расчетов) (при необходимости).

Каждый проектный документ, как составная часть проектной документации имеет самостоятельное наименование и обозначение. Состав проектной документации необходим для оценки соответствия принятых решений заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и документов в области стандартизации, а также достаточен для разработки рабочей документации для строительства.

Рабочая документация: документация, разрабатываемая на второй стадии при двухстадийном проектировании в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и функционально-технологических решений, содержащихся в проектной документации.

Состоит из документов в текстовой форме, рабочих чертежей с детальной проработкой узлов, спецификаций оборудования, изделий и материалов, необходимых для производства строительно-монтажных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами и (или) изготовления строительных изделий.

Организационно-технологическая проектная документация: документация, содержащая организационно-технологические решения, расчеты, мероприятия и требования по выполнению соответствующих видов строительно-монтажных работ, разрабатываемая с целью обеспечения технологически эффективного, экономически оптимизированного и безопасного производства соответствующих видов работ.

Состав проектной документации

К текстовой документации относят:

- пояснительную записку, текстовую часть разделов проектной документации, описывающую или обосновывающую объект проектирования;
- спецификации оборудования, изделий и материалов;
- технические условия, отчеты по результатам инженерных изысканий и др. технические документы.

К графическим документам относят:

- графическую часть проектной документации, отображающую принятые технические и иные решения, выполняемые в форме различных видов изображений на чертежах и в виде схем, карт, электронных моделей, а также основные комплекты рабочих чертежей.

Подготовка проектной документации осуществляется на основе:

- задания заказчика;
- результатов инженерных изысканий;
- градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов;
- технических условий;
- разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Типовое задание на проектирование представлено для
ознакомления отдельным файлом

Состав разделов проектной документации и требования к содержанию этих разделов устанавливает «[Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию](#)», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 (с изменениями на 28 апреля 2020 года).
<http://docs.cntd.ru/document/902087949>

(Министерство транспорта Российской Федерации в отношении проектной документации на объекты транспортной инфраструктуры вправе уточнять отдельные требования к содержанию разделов проектной документации, установленные Положением, утвержденным настоящим постановлением.)

«Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» – представлено для изучения отдельным файлом.

Проектная документация на линейные объекты капитального строительства состоит из 10 разделов:

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

Завершающим этапом разработки проектной и рабочей документации является нормоконтроль ([ГОСТ 21.002-2014 «Система проектной документации для строительства \(СПДС\). Нормоконтроль проектной и рабочей документации»](http://docs.cntd.ru/document/1200115050)).
<http://docs.cntd.ru/document/1200115050>).

Нормоконтроль – проверка выполнения проектной документации, определение ее соответствия требованиям технических регламентов, стандартов Системы проектной документации для строительства (СПДС), других документов по стандартизации и заданию на проектирование.

«ГОСТ 21.002-2014» представлен для ознакомления отдельным файлом.

Основные задачи нормоконтроля:

1. соблюдение в проектной и рабочей документации требований и правил технических регламентов, стандартов СПДС и других документов по стандартизации, указанных в документации;
2. обеспечение комплектности проектной и/или рабочей документации, передаваемой заказчику, в составе, установленном соответствующими нормативными правовыми актами, стандартами СПДС, условиями договора;
3. обеспечение взаимосвязи проектных решений, разрабатываемых разными специальностями, и рабочих чертежей разных марок;
4. достижение единообразия оформления, учета, хранения и внесения изменений в проектную и/или рабочую документацию;
5. обеспечение высокого качества оформления проектной и/или рабочей документации, выпускаемой в бумажном и/или электронной форме.

Сметная документация, входящая в состав проектной и/или рабочей документации, нормоконтролю не подлежит.

При обоснованном отступлении от действующих нормативных документов, а также от ранее согласованных решений по присоединению проектируемого объекта к существующим сетям и коммуникациям заказчик с участием генерального проектировщика и субподрядных проектных организаций обязан согласовать с органами государственного надзора и заинтересованными организациями соответствующие изменения и отступления в проектные решения.

Если при проектировании реконструкции и технического перевооружения не предусматривается освоение дополнительной территории предприятия, сооружения и не изменяются условия транспортных связей, энергообеспечения, водоснабжения, канализации и средств связи, а также не нарушаются требования действующих норм и правил проектирования, согласование проектных решений с органами государственного надзора и другими организациями не производится.

Заказчик с участием генеральной проектной организации согласовывает с генеральной подрядной строительной организацией раздел проекта «Организация строительства» и сметы, составленные по рабочим чертежам.

Конструктивные решения зданий и сооружений и сводный сметный расчет стоимости строительства заказчик представляет генеральной подрядной организации на заключение.

Генеральная подрядная строительная организация рассматривает с привлечением субподрядных организаций раздел проекта «Организация строительства», конструктивные решения зданий и сооружений, сводный сметный расчет стоимости строительства, а также сметы, составленные по рабочим чертежам, и представляет заказчику замечания в срок не более 45 дней со дня получения этих материалов. При неполучении замечаний в этот срок проект и сметы считаются согласованным и могут быть утверждены заказчиком.

Проектная документация объектов капитального строительства подлежит *государственной экспертизе*.

Государственная экспертиза проектной документации проводится федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации в соответствии с Постановлением правительства РФ от 5 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (с изменениями на 31 декабря 2019 года)»

Можно ознакомиться на сайте «Техэксперт».
<http://docs.cntd.ru/document/902030917>.

Предметом государственной экспертизы является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности.

Срок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий не должен превышать 42 рабочих дней. Сроки могут быть продлены по инициативе заявителя не более чем на 20 рабочих дней в порядке, установленном договором.

Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации

Отрицательное заключение государственной экспертизы может быть оспорено застройщиком или заказчиком в судебном порядке. Застройщик или заказчик вправе направить повторно проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу после внесения в них необходимых изменений.

Согласованная проектно-сметная документация передается на утверждение.

Результатом утверждения является подписание постановления, распоряжения или приказа.

Организационно-технологическая проектная документация (ОТД)

(СП48.13300.2019 «Организация строительства. СНиП 12-01-2004.
<http://docs.cntd.ru/document/564542209>)

К организационно-технологической проектной документации относится проект организации строительства (ПОС) и проект производства работ (ППР), а также другие документы, в которых содержатся решения по организации строительства и технологии производства работ.

Минимальный состав ОТД должен обеспечивать охрану труда, населения и окружающей среды, а также возможность выполнения всех видов контроля, необходимого для оценки соответствия выполненных работ требованиям ПСД и договора. По требованию контрольных органов местного самоуправления в составе ОТД разрабатываются дополнительные материалы.

Форма и содержание документов, входящих в ОТД, принимаются по усмотрению разработчиков и заказчиков и должны обеспечивать представления требуемой СНиП и СП информации в форме, доступной для пользователей и контролирующих органов.

ОТД должна быть утверждена и зарегистрирована согласно стандарту организации разработчика.

Решения, содержащиеся в ОТД по объекту в целом и на стройплощадке являются обязательными для всех лиц и организаций, принимающих участие по возведению зданий и сооружений, и доводятся до них под расписку.

Проект организации строительства (ПОС)

Раздел проектной документации, определяющий общую продолжительность и промежуточные сроки строительства, распределение капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ, материально-технические и трудовые ресурсы и источники их покрытия, основные методы выполнения строительно-монтажных работ, структуру управления строительством объекта и другие сведения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Проект организации строительства в составе проекта или рабочего проекта разрабатывает генеральная проектная организация или под ее руководством другая проектная организация.

Исходные данные для разработки ПОС

Район строительства (инженерно-геологические и климатические условия строительства); категория дороги; вид тяги; данные о грунтах, возможности использования грунтов выемок, притрассовых карьеров и резервов для отсыпки земляного полотна, о расположении карьеров вдоль трассы, о группе грунтов выемок, карьеров, резервов; расположение карьеров балластных материалов; план трассы и продольный профиль железной дороги; ресурсы строительных организаций, необходимых для строительства (людские и материальные ресурсы, возможный генподрядчик, предполагаемая его мощность, субподрядные специализированные организации, их предполагаемая мощность); возможные поставщики материалов и изделий.

На карте должны быть приведены:

- существующие пути сообщения (железные и автомобильные дороги, судоходные реки);
- населенные пункты;
- места пересечения болот, леса, кустарника.

На продольном профиле должны быть показаны:

- километраж;
- отдельные пункты, водопропускные сооружения с указанием их типа и размера отверстий, с привязкой к пикетажу;
- рабочие отметки;
- помассивные объемы земляных работ.

Состав ПОС

Текстовая часть:

1. характеристика трассы линейного объекта, района его строительства, описание полосы отвода и мест расположения на трассе зданий, строений и сооружений, проектируемых в составе линейного объекта и обеспечивающих его функционирование;
2. сведения о размерах земельных участков, временно отводимых на период строительства для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта, в том числе растительного, устройства объездов, перекладки коммуникаций, площадок складирования материалов и изделий, полигонов сборки конструкций, карьеров для добычи инертных материалов.

3. сведения о местах размещения баз материально-технического обеспечения, производственных организаций и объектов энергетического обеспечения, обслуживающих строительство на отдельных участках трассы, а также о местах проживания персонала, участвующего в строительстве, и размещения пунктов социально-бытового обслуживания (при необходимости);

4. описание транспортной схемы (схем) доставки материально-технических ресурсов с указанием мест расположения станций и пристаней разгрузки, промежуточных складов и временных подъездных дорог, в том числе временной дороги вдоль линейного объекта;

5. обоснование потребности в основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, электрической энергии, паре, воде, кислороде, ацетилене, сжатом воздухе, взрывчатых веществах (при необходимости), а также во временных зданиях и сооружениях;
6. перечень специальных вспомогательных сооружений, стендов, установок, приспособлений и устройств, требующих разработки рабочих чертежей для их строительства (при необходимости);
7. сведения об объемах и трудоемкости основных строительных и монтажных работ по участкам трассы;
8. обоснование организационно-технологической схемы, определяющей оптимальную последовательность сооружения линейного объекта;

9. перечень основных видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;

10. указание мест обхода или преодоления специальными средствами естественных препятствий и преград, переправ на водных объектах;

11. описание технических решений по возможному использованию отдельных участков проектируемого линейного объекта для нужд строительства;

12. перечень мероприятий по предотвращению в ходе строительства опасных инженерно-геологических и техногенных явлений, иных опасных природных процессов;

13. перечень мероприятий по обеспечению на линейном объекте безопасного движения в период его строительства;
14. описание проектных решений и мероприятий по реализации требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры по видам транспорта на этапе их проектирования и строительства;
15. обоснование потребности строительства в кадрах, жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве;
16. обоснование принятой продолжительности строительства;
17. описание проектных решений и перечень мероприятий, обеспечивающих сохранение окружающей среды в период строительства.

Графическая часть:

1. ситуационный план (карту-схему) района с указанием плана трассы и пунктов ее начала и окончания, а также с нанесением транспортной сети вдоль трассы и указанием мест расположения организаций материально-технического обеспечения строительства, населенных пунктов, перегрузочных станций, речных и морских портов (причалов), постоянных и временных автомобильных и железных дорог и других путей для транспортирования оборудования, конструкций, материалов и изделий, с указанием линий связи и линий электропередачи, используемых в период строительства и эксплуатации линейного объекта;

2. план полосы отвода с указанием существующих в полосе отвода, возводимых и подлежащих сносу зданий, строений и сооружений, включая служебные и технические здания, населенных пунктов и отдельных зданий на перегонах (вдоль трассы линейного объекта), а также нанесением границ участков вырубki леса, земельных участков, временно отводимых на период строительства, и указанием площадок складирования материалов и изделий, полигонов сборки конструкций;

3. организационно-технологические схемы, отражающие оптимальную последовательность возведения линейного объекта с указанием технологической последовательности работ.

Проект производства работ (ППР)

Один из основных организационно-технологических документов, описывающих применяемые обоснованные организационно-технологические решения для обеспечения оптимальной технологичности производства и безопасности соответствующих видов работ, а также экономической эффективности капитальных вложений.

ППР устанавливает порядок инженерного оборудования и обустройства строительной площадки, обеспечивает моделирование строительного процесса, прогнозирование возможных рисков, определяет оптимальные сроки строительства.

Выбор организационно-технологических решений следует осуществлять на основе вариантной проработки с применением методов критериальной оценки.

Проект производства работ разрабатывается генподрядной или субподрядной организацией за свой счет или по их заданию сторонними исполнителями, имеющими лицензию на технологическое проектирование.

Исходные данные для разработки ППР

1. задание на разработку, выдаваемое строительной организацией как заказчиком проекта производства работ, с обоснованием необходимости разработки его на сооружение в целом, его часть или вид работ и с указанием сроков разработки;
2. проект организации строительства;
3. необходимая рабочая документация (в том числе, рабочая документация на специальные вспомогательные сооружения и устройства (СВСиУ));
4. условия поставки конструкций, готовых изделий, материалов и оборудования, использования строительных машин и транспортных средств, обеспечения рабочими кадрами строителей по основным профессиям, применения бригадного подряда на выполнение работ, производственно-технологической комплектации и перевозки строительных грузов, а в необходимых случаях также условия организации строительства и выполнения работ вахтовым методом;

5. материалы и результаты технического обследования действующих предприятий, зданий и сооружений при их реконструкции, а также требования к выполнению строительных, монтажных и специальных строительных работ в условиях действующего производства;

Решения проектов производства работ должны обеспечивать достижение механической и производственной безопасности объектов капитального строительства.

В проекте производства работ не допускаются отступления от решений проектной документации без согласования с организациями, утвердившими проект организации строительства.

Контрактная документация в строительстве

Договор (контракт) – юридический документ, заключаемый между двумя и более лицами (контрагентами) и устанавливающий обязательства, права и ответственность сторон. В строительстве договора регулируют хозяйственную деятельность участников.

Основные виды договоров: договора подряда, поставки ресурсов, аренды и доставки грузов.

Договор подряда заключается между заказчиком и подрядчиком на:

- проектирование;
- строительство здания и сооружения;
- выполнение отдельных видов работ.

Договор на выполнение работ по разработке проектной документации (примерная форма)

<http://docs.cntd.ru/document/677011186>

Форма типового договора - представлена отдельным файлом для ознакомления.

Предметом договора является разработка технической документации и (или) выполнение изыскательских работ. В качестве сторон по оговору выступают: заказчик и подрядчик (изыскатель, проектировщик).

Обязательной частью договора является задание на проектирование и исходные данные, необходимые для составления технической документации, которые заказчик обязан передать проектировщику (изыскателю).

Задание на проектирование может готовиться как заказчиком, так и подрядчиком по поручению заказчика. В последнем случае задание становится частью договора и приобретает обязательную для обеих сторон силу с момента утверждения его заказчиком.

По договору подряда заказчик дополнительно обязан:

- ✓ использовать техническую документацию, полученную от подрядчика, только на цели, предусмотренные договором, не передавать техническую документацию третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без согласия подрядчика;
- ✓ оказывать содействие подрядчику в выполнении проектно-исследовательских работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре;

- ✓ участвовать вместе с подрядчиком в согласовании готовой технической документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления;
- ✓ возместить подрядчику дополнительные расходы, вызванные изменениями исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ вследствие обстоятельств, не зависящих от подрядчика;
- ✓ привлечь подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному к заказчику третьим лицом в связи с недостатками составленной технической документации или выполненными изыскательскими работ.

Подрядчик по договору на выполнение работ по разработке проектных и изыскательских работ несет ответственность за ненадлежащее составление технической документации и выполнение изыскательских работ, включая недостатки, обнаруженные в последствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации и данных изыскательских работ.

Договор подряда на строительство объектов

Типовая форма договора - представлен отдельным файлом для ознакомления.

Для данного договора характерна более детальная характеристика предмета договора (описание конкретных работ).

Договор строительного подряда должен содержать:

1. Нормы, закрепляющие состав и содержание технической документации, в соответствии с которой должны производиться строительные работы.
2. Смету, определяющую конкретный состав и стоимость работ.

Обязанность по контролю за соответствием реально выполненных работ документам возлагается на подрядчика. От также обязан сообщать заказчику о каждом факте необходимости проведения работ, не включенных в техническую документацию, и увеличения в связи с этим сметной стоимости. На время ожидания ответа (в размере 10 дней) подрядчик обязан приостановить всякие работы по договору. Убытки, вызванные таким простоем, должны быть компенсированы заказчиком. Если заказчик впоследствии докажет отсутствие необходимости таких работ, разрешение на которые было запрошено подрядчиком, то компенсировать убытки он не будет.

Дополнительные работы, одобренные заказчиком, подрядчик по договору подряда на строительство объекта выполнить обязан.

Дополнительные обязанности Заказчика:

1. Своевременно предоставить земельный участок под строительство. Площадь и состояние участка должны соответствовать содержащимся в договоре условиям, а при отсутствии таких условий обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.
2. Передать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.
3. Организовывать и осуществлять приемку оконченого строительством объекта за свой счет (если иное не предусмотрено договором).

Дополнительные права Заказчика

1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения работ по договору, а также за соблюдением сроков, качеством предоставленных материалов, но при этом он не имеет права вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика. Если у заказчика нет необходимых для осуществления такого контроля знаний, он вправе заключить соответствующий договор с инженером или самостоятельной инженерной организацией. На заключение такого договора согласие подрядчика не требуется.
2. Давать подрядчику обязательные для исполнения указания, не противоречащие условиям договора строительного подряда.

Договор подряда на строительство, заключаемый между заказчиком и генеральной подрядной организацией
<http://docs.cntd.ru/document/808001803#>

Типовая форма договора - представлен отдельным файлом для ознакомления.

Применяется если при строительстве используется большое количество специализированных организаций. В этом случае генеральный подрядчик для выполнения работ привлекает третьих лиц и договор подряда квалифицируется как генеральный.

В этом случае перед заказчиком за качество выполненных работ отвечает генподрядчик. Сам заказчик отвечает за качество работ перед инвесторами.

Договор субподряда на выполнение отдельных видов
и комплексов работ (Постановление Госстроя СССР
от 03.07.1987 N 132)

<http://docs.cntd.ru/document/855103249#>

Типовой договор субподряда – представлен отдельным
файлом для ознакомления.