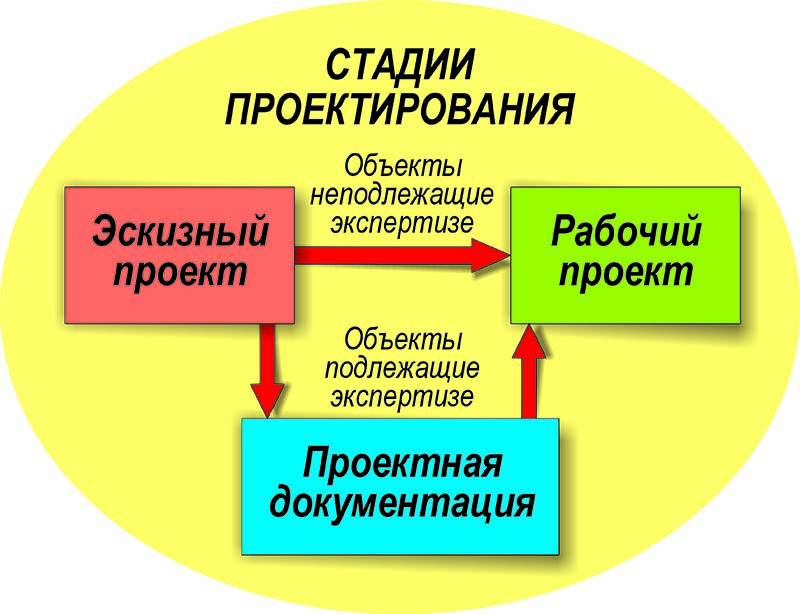
***Материал для изучения***

**Стадии проектирования**



 Как известно, степень разработки и подробной детализации [проекта](https://arhitector-rostov.ru/index.php/proekt/proekt) может быть бесконечной. Поэтому для выполнения конкретных необходимых видов работ и экономии времени и средств Заказчиков в проектной сфере принято выделять три основные стадии проектирования:

Эскизный проект (сокращ. ЭП)

   Эскизный проект – это  первоначальный замысел, идея, в которой отражены основные характеристики объекта строительства: его месторасположение, его основные технико-экономические показатели, габариты, цветовые и планировочные решения, а также указаны основные материалы, необходимые для его возведения. Эскизный проект представляет собой сшив чертежей или набор электронных файлов в удобном для Заказчика формате.

   Как правило, эскизный проект выполняется одним проектировщиком – [архитектором](https://arhitector-rostov.ru/index.php/arkhitektura/arkhitektor). Если объект сложный, то архитектор привлекает к разработке проекта других [проектировщиков](https://arhitector-rostov.ru/index.php/proekt/proektirovshchiki), чтобы выработать и предложить Заказчику оптимальные решения.

   Степень проработки эскизных проектов достаточно серьезная. Так, например, если у Вас есть на примете опытный прораб и отсутствуют на земельном участке и в пожеланиях к проекту требований, предполагающих решения сложных инженерных задач, то разработки эскизного [проекта частного дома](https://arhitector-rostov.ru/index.php/proekt/proekt-chastnogo-doma/proekt-chastnogo-doma) вполне достаточно. Используя эскизный проект, опытный прораб спокойно сможет возвести Ваш дом. Если есть какие-либо сложности, например, с грунтом основания дома или с конструкцией кровли, то архитектор предложит Вам разработать более детальный проект (рабочий) с привлечением, например, инженера-конструктора или архитектора-генпланиста к работе над проектом.

   Для более крупных и сложных объектов, например, торговых центров, жилых комплексов и т.д., эскизных проект – крайне важная и необходимая часть проектирования. Именно при выполнении эскизного проекта определяются и согласовываются с Заказчиком основные решения по оптимальному месторасположению, внешнему виду, внутреннему устройству будущих строений, согласовываются и обсуждаются различные виды применяемых конструкций и материалов, также выявляются основные препятствия к возведению объекта и намечаются пути их решения. Получив эскизный проект на руки, можно будет произвести укрупненный расчет предполагаемых вложений и прибыли, искать инвесторов. Также эскизный проект является заданием на проектирование для смежных специалистов при разработке проекта следующей стадии и основанием для расчета нагрузок при получении технических условий на подключение объекта к коммуникациям.

Проектная документация (сокращ. П)

   Проектная документация разрабатывается для получения разрешения на строительство объекта на основе положительного заключения государственной или негосударственной экспертизы проектно-сметной документации. Выбор экспертизы проектно-сметной документации производит Заказчик. Перечень объектов, не подлежащих экспертизе проектной документации, изложен в статье 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-Ф3 (с изм.). Кратко можно описать так, экспертиза проектной документации производится для следующих объектов:

   • индивидуальные дома выше трех этажей;

   • сблокированные индивидуальные дома (таунхаусы) выше трех этажей и более десяти блоков-секций;

   • многоквартирные дома выше трех этажей и более четырех секций (подъездов);

   • объекты более двух этажей и общей площадью более 1500 кв.м общественного или производственного назначения;

   • особо опасные, технически сложные или уникальные объекты;

   • объекты, строительство или реконструкция которых производится за счет средств бюджетной системы РФ.

   В разработке проекта на стадии «Проектная документация» будут принимать участие практически все [проектировщики](https://arhitector-rostov.ru/index.php/proekt/proektirovshchiki), перечисленные в соответствующей статье. Это большой штат сотрудников, выполняющих работу, состоящую из множества томов (сшивов) документации, защищающих свои проектные решения в экспертизе и устраняющий недочеты, выявленные в проекте экспертами соответствующих разделов. Подробно о составе разделов проекта на стадии «Проектная документация» Вы можете прочитать в Постановлении правительства РФ от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями)».

Рабочий проект (сокращ. Р)

   Рабочий проект – это проект для строительства, [проект](https://arhitector-rostov.ru/index.php/proekt/proekt), по которому закупаются материалы и выполняются строительные работы. Рабочий проект – это сшивы чертежей с пояснениями по нескольким разделам документации, разрабатываемыми всеми основными [проектировщиками](https://arhitector-rostov.ru/index.php/proekt/proektirovshchiki), перечисленными в соответствующей статье. Рабочий проект – самый подробный из всех стадий проектирования. В основном в комплект рабочих чертежей для всех зданий входят следующие разделы:

***• архитектурные решения (АР);***

***• конструкции железобетонные (КЖ), и/или металлические (КМ), и/или деревянные (КД);***

***• генеральный план (ГП);***

***• внутреннее и наружное водоснабжение и канализация (ВК и НВК);***

***• отопление, вентиляция и кондиционирование (ОВ);***

***• электрическое освещение внутреннее и наружное (Э).***

   При необходимости разрабатываются и другие разделы и подразделы. Для частного дома обычно достаточно разработать разделы «Архитектурные решения» и «Конструкции железобетонные/металлические/деревянные», поскольку остальные разделы проекта обычно не составляют сложности в возведении на месте опытной бригаде строителей.