



"ARH VODSTROY" company

Мы основаны в 2010 году командой специалистов для проектирования зданий и сооружений гражданского и промышленного назначения.

На сегодняшний день мы осуществляем деятельность по следующим направлениям:

- **проектирование (комплексная разработка проектной и рабочей документации зданий и сооружений как гражданского так и промышленного предназначения , дизайн интерьеров);**
- **визуализация (архитектурная визуализация, 3d (трехмерное) моделирование, видео презентация).**



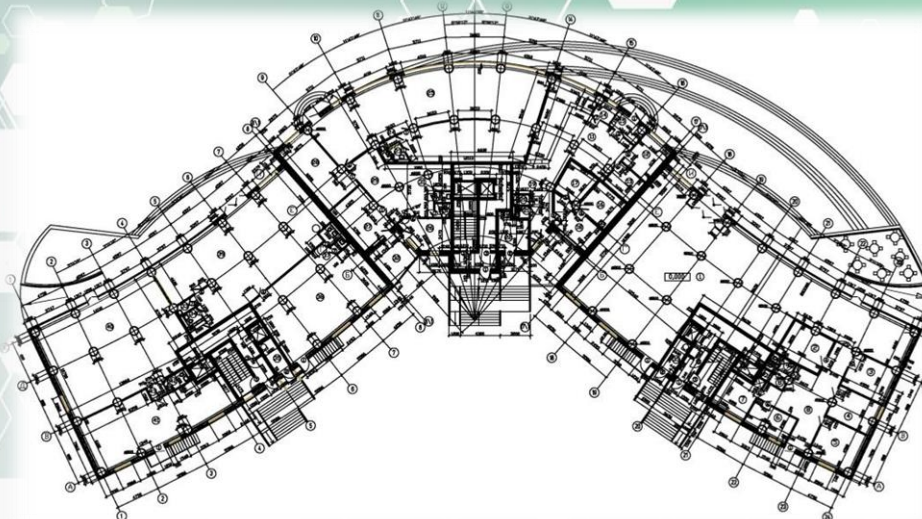
Будівництво типових, багатопверхових житлових будинків по вул. Дарвинського в м. Бориспіль





Завод по очистке питьевой воды мощностью 25 000 м³ в сутки в стране Фаран, Лебанского вельята







ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Проектирование зданий и сооружений для нас – подобно работе над скульптурой, мы идем по пути от общего к частному, набирая объем изначально и нанося мелкие штрихи в конце.

Порядок нашего анализа и основных проектных принципов зависит не только от функционального назначения объекта и нормативных требований. Здания и сооружения, будь то детский сад, школа или складской комплекс, всегда эксплуатировались, эксплуатируются и будут эксплуатироваться человеком, и именно человек с его потребностями – есть НАШЕ ВСЕ.

1.1. Зачем мы занимаемся проектированием.

Первое, и самое главное, мы занимаемся любимым делом. В нашем случае это не избитое клеше, а констатация факта. Мы – команда профессионалов, объединенных общей целью сделать этот мир красивее и лучше. Команда наших специалистов - это люди реализовавшие десятки проектов в различных направлениях. Этот опыт дает нам возможность взглянуть на проектирование и строительство под разными углами, добавляя свои собственные наработки к реализации проекта. Для нас - это способ общения с миром, способ выразить свои мысли, наше представление о предназначении человека через создаваемые им объекты, через то, что можно увековечить, через то, что будет говорить с теми, кто будет после нас.

Второе, - это наше видение своей цели. Наша цель – найти самое эффективное, эстетическое, конструктивно и экономически выверенное решение поставленной задачи, которое полностью удовлетворит заказчика и будет удобным для людей, которые в своей повседневной деятельности будут соприкасаться с результатами нашего труда.

При реализации своей цели мы опираемся на два основных правила:

- 1) бережное отношение к времени;
- 2) отсутствие лишнего (ненужного).

1.2.1. Для бережного отношения к времени и удобства сотрудничества у нас выработаны внутренние правила, регламентирующие порядок и сроки исполнения и выдачи документации, а также предусмотрены дополнения для самостоятельного получения искомой информации (Техническое задание, Исходные данные для проектирования).

1.2.2. «Отсутствие лишнего» – это исключение из работы всего того, без чего можно обойтись. Это относится и к организационным вопросам, и, непосредственно, к проектированию.

Виды проектных работ и подходы к ним. Проектирование генерального плана. Схема планировочной организации земельного участка.

Проектирование зданий и сооружений всегда начинается с разработки генерального плана. Тщательное изучение проектируемой территории лежит в основе любого качественного проектирования раздела генерального плана и проекта в целом.

Выполняя проектные работы (проектирование участка) невозможно использовать типовые решения, так как разработка раздела проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» осуществляется на основе топографических, геодезических и инженерно-геологических данных, архивов и прочей исходной информации, имеющей отношение только к проектируемой территории.

Проектирование линейных сооружений, коттеджных поселков, жилых комплексов или разработка генерального плана промышленных предприятий, подразумевает исполнение большого объема земляных работ, и только качественная схема планировочной организации территории избавит заказчика от чрезмерных финансовых затрат.

Проектирование генерального плана осуществляется специалистами, которые оснащены современным оборудованием и специализированным программным обеспечением, что способствует качественной и своевременной разработке проектной документации, а также оперативному внесению изменений в проект на любом этапе реализации проектируемого объекта.

Разработка раздела «Схема планировочной организации земельного участка» (текстовая часть) включает:

- характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством страны заказчика;
- обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);
- техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
- описание организации рельефа вертикальной планировкой;
- описание решений по благоустройству территории;
- зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;
- обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;
- характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;
- обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Разработка раздела «Схема планировочной организации земельного участка» (графическая часть) включает исполнение проектных работ, представленных ниже:

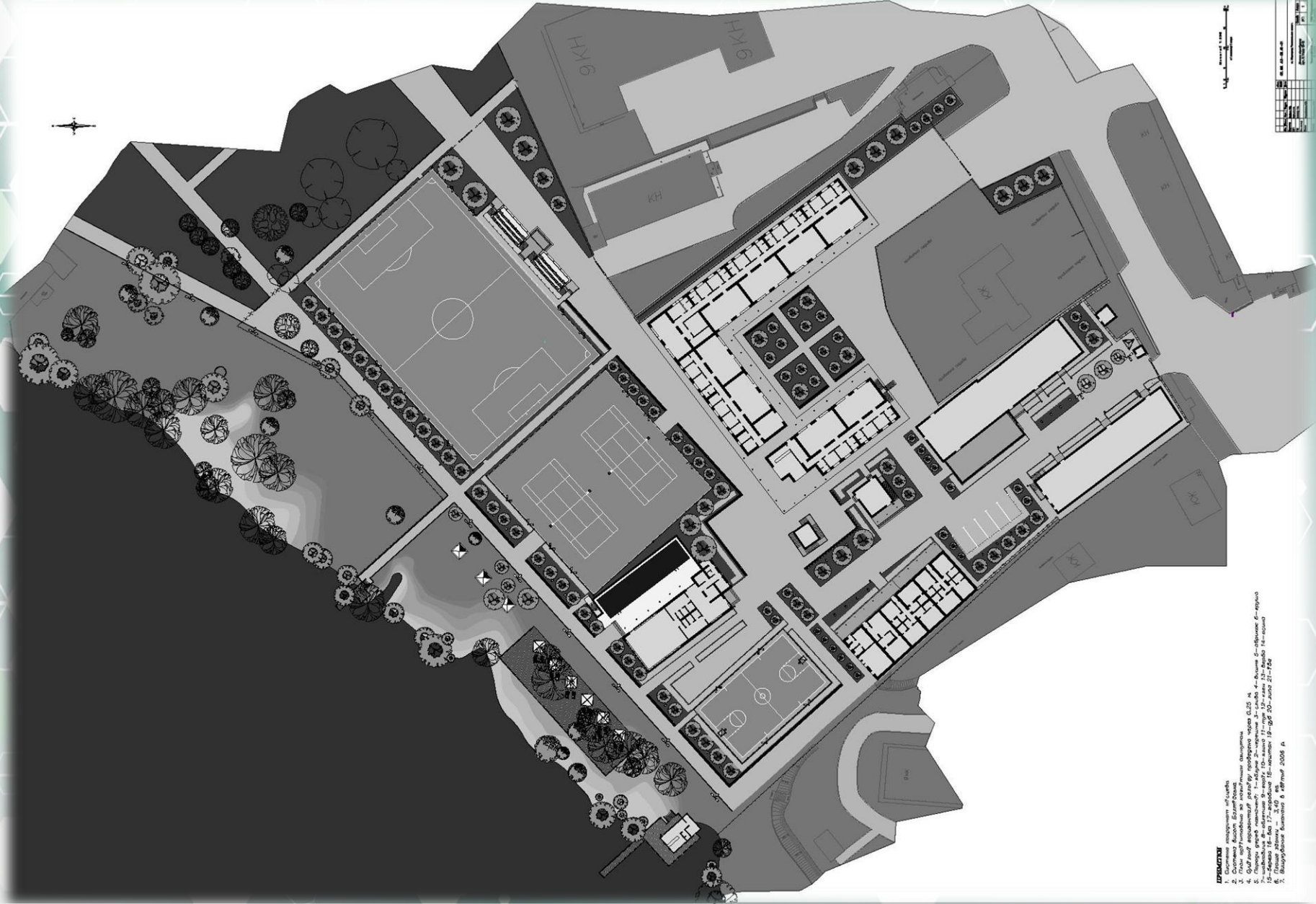
схема планировочной организации земельного участка с отображением:

- мест размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним;
- границ зон действия публичных сервитутов (при их наличии);
- зданий и сооружений объекта капитального строительства, подлежащих сносу (при их наличии);
- решений по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории;
- этапов строительства объекта капитального строительства;
- схемы движения транспортных средств на строительной площадке;

план земляных масс;

сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с отображением проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям - для объектов производственного назначения.



№	Наименование	Масштаб
1	Экспликация	1:1000
2	План территории	1:1000
3	План здания	1:500
4	План участка	1:1000
5	План участка	1:1000
6	План участка	1:1000
7	План участка	1:1000
8	План участка	1:1000
9	План участка	1:1000
10	План участка	1:1000
11	План участка	1:1000
12	План участка	1:1000
13	План участка	1:1000
14	План участка	1:1000
15	План участка	1:1000
16	План участка	1:1000
17	План участка	1:1000
18	План участка	1:1000
19	План участка	1:1000
20	План участка	1:1000
21	План участка	1:1000
22	План участка	1:1000
23	План участка	1:1000
24	План участка	1:1000
25	План участка	1:1000
26	План участка	1:1000
27	План участка	1:1000
28	План участка	1:1000
29	План участка	1:1000
30	План участка	1:1000
31	План участка	1:1000
32	План участка	1:1000
33	План участка	1:1000
34	План участка	1:1000
35	План участка	1:1000
36	План участка	1:1000
37	План участка	1:1000
38	План участка	1:1000
39	План участка	1:1000
40	План участка	1:1000
41	План участка	1:1000
42	План участка	1:1000
43	План участка	1:1000
44	План участка	1:1000
45	План участка	1:1000
46	План участка	1:1000
47	План участка	1:1000
48	План участка	1:1000
49	План участка	1:1000
50	План участка	1:1000

- СПИСОК** объектов и объектов:
1. Объект: Спортивный комплекс.
 2. Объект: Здание администрации.
 3. Объект: Здание школы.
 4. Объект: Здание спортзала.
 5. Объект: Здание столовой.
 6. Объект: Здание библиотеки.
 7. Объект: Здание клуба.
 8. Объект: Здание гаража.
 9. Объект: Здание мастерской.
 10. Объект: Здание склада.
 11. Объект: Здание гаража.
 12. Объект: Здание мастерской.
 13. Объект: Здание склада.
 14. Объект: Здание гаража.
 15. Объект: Здание мастерской.
 16. Объект: Здание склада.
 17. Объект: Здание гаража.
 18. Объект: Здание мастерской.
 19. Объект: Здание склада.
 20. Объект: Здание гаража.
 21. Объект: Здание мастерской.
 22. Объект: Здание склада.
 23. Объект: Здание гаража.
 24. Объект: Здание мастерской.
 25. Объект: Здание склада.
 26. Объект: Здание гаража.
 27. Объект: Здание мастерской.
 28. Объект: Здание склада.
 29. Объект: Здание гаража.
 30. Объект: Здание мастерской.
 31. Объект: Здание склада.
 32. Объект: Здание гаража.
 33. Объект: Здание мастерской.
 34. Объект: Здание склада.
 35. Объект: Здание гаража.
 36. Объект: Здание мастерской.
 37. Объект: Здание склада.
 38. Объект: Здание гаража.
 39. Объект: Здание мастерской.
 40. Объект: Здание склада.
 41. Объект: Здание гаража.
 42. Объект: Здание мастерской.
 43. Объект: Здание склада.
 44. Объект: Здание гаража.
 45. Объект: Здание мастерской.
 46. Объект: Здание склада.
 47. Объект: Здание гаража.
 48. Объект: Здание мастерской.
 49. Объект: Здание склада.
 50. Объект: Здание гаража.

Разработка архитектурного решения. Архитектурное проектирование.

Архитектурное решение или архитектура здания и сооружения — замысел архитектора, изложенный в проекте и учитывающий требования эстетических, технологических, конструктивных, инженерно-технических, экологических, санитарно-технических и экономических аспектов, предъявляемых к объекту, как на периоде строительства, так и при последующей эксплуатации.

Разработка раздела проектной документации: «Архитектурные решения» (архитектурное проектирование, АР) — составляющая и неотъемлемая часть проектной работы.

Мы осуществляем комплексное проектирование зданий и сооружений. Наш коллектив имеет значительный опыт по разработке как гражданского так и промышленного сектора.

Архитектурное решение или архитектурный раздел отвечает за общее визуальное восприятие объекта, функциональные характеристики проектируемого здания и сооружения, планировочную схему и эргономику.

Качественно разработанное архитектурное решение учитывает технологию производства строительных работ и позволяет избежать заведомо неоправданный человеческий труд и излишние финансовые затраты. Основной принцип, на который мы опираемся при проектировании архитектуры здания: «От теории к практике», т.е. любое проектное решение, разработанное нами, подразумевает возможность его практического (технологического и физического) исполнения, без дополнительных корректировок или кардинальных изменений на последующих стадиях реализации объекта.

Разработка архитектурных решений, как правило, осуществляется в:

- два этапа, если это одностадийное проектирование (эскизный проект, рабочая документация)
- три этапа, если это двух стадийное проектирование (эскизный проект, стадия проект, рабочая документация).

Архитектурное проектирование состоит из следующих видов работ:

- разработка архитектурно-планировочного решения здания - проработка поэтажных планов здания с учетом планировочной схемы, функционально-планировочного и объемно-планировочного решений.
- разработка архитектурно-художественного решения здания (архитектурно-художественный образ, облик) - проработка внешнего вида и интерьеров объекта в единой концепции и архитектурном стиле с учетом объемно-пространственного, архитектурно-композиционного решений и архитектурно-художественных приемов.

- разработка архитектурно-композиционного решения здания – сопоставление объемов здания, фасадов и интерьеров, поиск единой композиции при обработке объемно-пространственного решения посредством архитектоники объемных форм и архитектурно-художественных приемов.
- разработка объемно-пространственного решения здания - моделирование внешней формы объема здания на основе объемно-планировочного решения.
- разработка объемно-планировочного решения здания - проработка поэтажных планов посредством увязывания габаритов и форм помещений в плане и в общем объеме здания.
- разработка функционально-планировочного решения здания - проработка поэтажных планов посредством определения функциональных взаимосвязей, состава и набора помещений.

Разработка раздела «Архитектурные решения»

(текстовая часть) включает:

1. описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации;
2. обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;
3. описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;
4. описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;
5. описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;
6. описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;
7. описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости);
8. описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непромышленного назначения;

Разработка раздела «Архитектурные решения» (графическая часть) подразумевает выполнение проектных работ, представленных ниже:

1. отображение фасадов;
2. цветовое решение фасадов (при необходимости);
3. поэтажные планы зданий и сооружений с приведением экспликации помещений - для объектов непромышленного назначения;
4. иные графические и экспозиционные материалы (объемная визуализация), выполняемые в случае, если необходимость этого указана в задании на проектирование.
5. Разработка раздела проектной документации «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» (Проектирование инженерных сетей, ИС) - составляющая и неотъемлемая часть проектной работы, разрабатываемая совместно с «архитектурным решением» (АР) и другими разделами проекта.

В состав данного раздела входят подразделы:

- Система электроснабжения (сети электроснабжения);
- Система водоснабжения (сети водоснабжения);
- Система водоотведения (сети водоотведения);
- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;
- Сети связи;

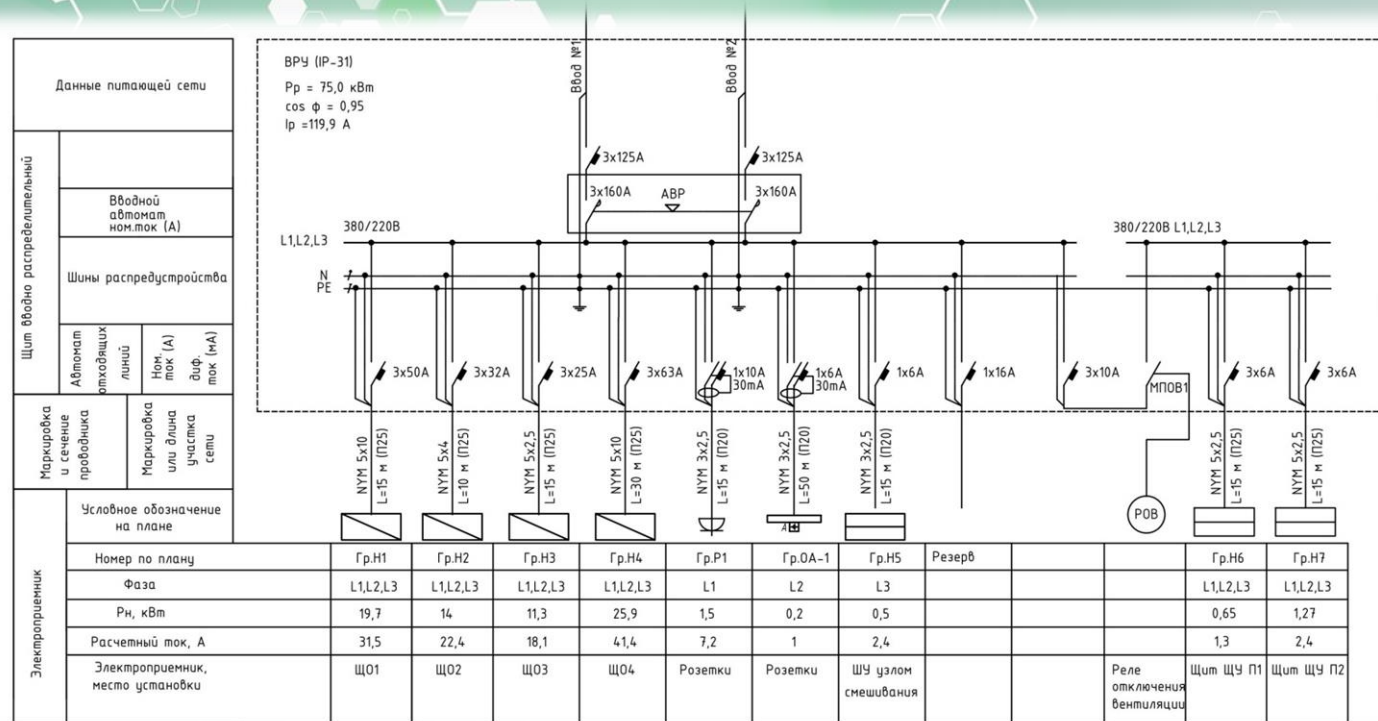


Подраздел «Система электроснабжения (сети электроснабжения)» содержит следующую документацию: в текстовой части:

1. характеристику источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования;
2. обоснование принятой схемы электроснабжения;
3. сведения о количестве электроприемников, их установленной и расчетной мощности;
4. требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии;
5. описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах;
6. описание проектных решений по компенсации реактивной мощности, релейной защите, управлению, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения;
7. перечень мероприятий по экономии электроэнергии;
8. сведения о мощности сетевых и трансформаторных объектов;
9. решения по организации масляного и ремонтного хозяйства - для объектов производственного назначения;
10. перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите;
11. сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, которые подлежат применению при строительстве объекта капитального строительства;
12. описание системы рабочего и аварийного освещения;
13. описание дополнительных и резервных источников электроэнергии;
14. перечень мероприятий по резервированию электроэнергии;

в графической части:

1. принципиальные схемы электроснабжения электроприемников от основного, дополнительного и резервного источников электроснабжения;
2. принципиальную схему сети освещения, в том числе промышленной площадки и транспортных коммуникаций, - для объектов производственного назначения;
3. принципиальную схему сети освещения - для объектов непромышленного назначения;
4. принципиальную схему сети аварийного освещения;
5. схемы заземлений (занулений) и молниезащиты;
6. план сетей электроснабжения.



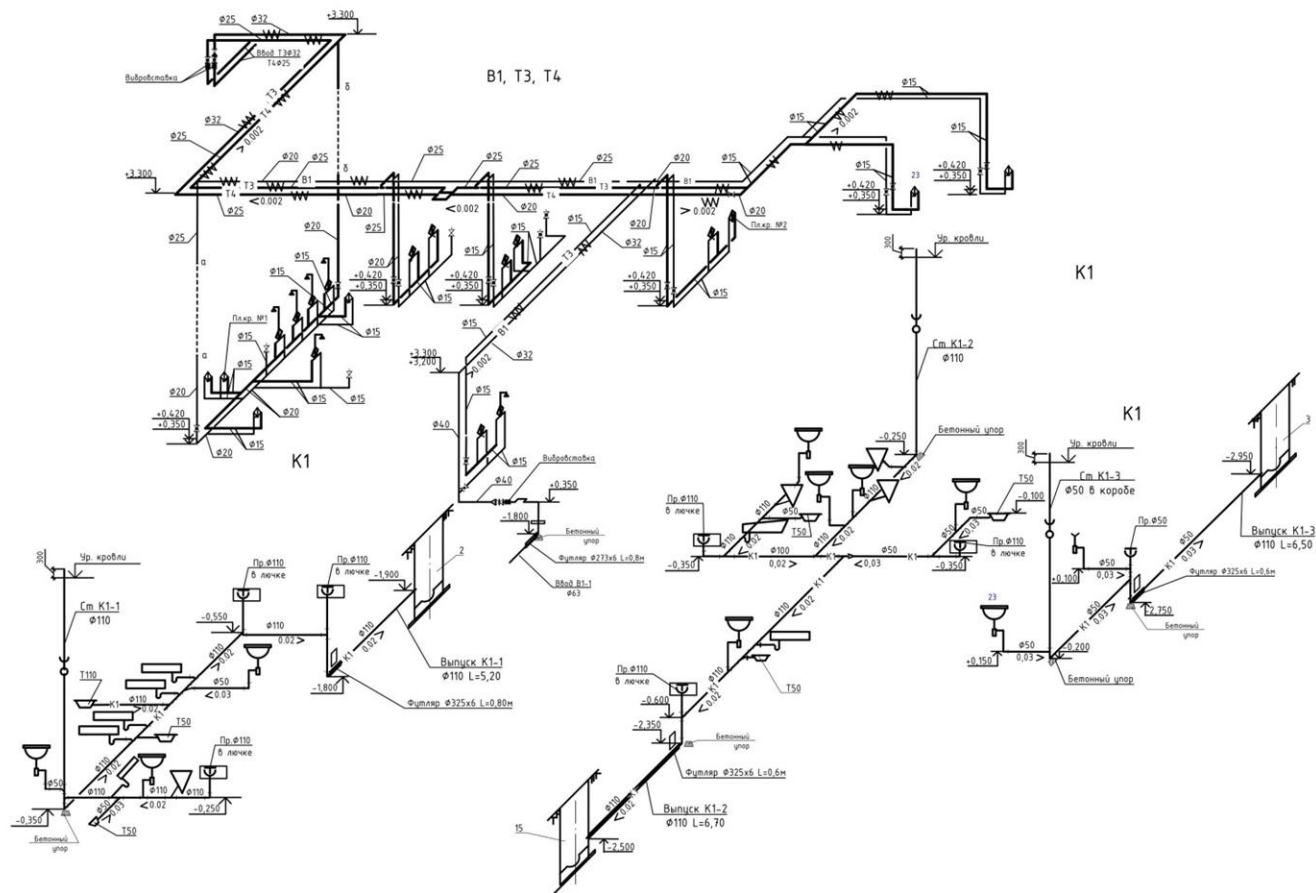
Подраздел «Система водоснабжения (сети водоснабжения)» содержит следующую документацию:

в текстовой части:

1. сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения;
2. сведения о существующих и проектируемых зонах охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зонах;
3. описание и характеристику системы водоснабжения и ее параметров;
4. сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды, в том числе на автоматическое пожаротушение и техническое водоснабжение, включая оборотное;
5. сведения о расчетном (проектном) расходе воды на производственные нужды - для объектов производственного назначения;
6. сведения о фактическом и требуемом напоре в сети водоснабжения, проектных решениях и инженерном оборудовании, обеспечивающих создание требуемого напора воды;
7. сведения о материалах труб систем водоснабжения и мерах по их защите от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод;
8. сведения о качестве воды;
9. перечень мероприятий по обеспечению установленных показателей качества воды для различных потребителей;
10. перечень мероприятий по резервированию воды;
11. перечень мероприятий по учету водопотребления;
12. описание системы автоматизации водоснабжения;
13. перечень мероприятий по рациональному использованию воды, ее экономии;
14. описание системы горячего водоснабжения;
15. расчетный расход горячей воды;
16. описание системы оборотного водоснабжения и мероприятий, обеспечивающих повторное использование тепла подогретой воды;
17. баланс водопотребления и водоотведения по объекту капитального строительства в целом и по основным производственным процессам - для объектов производственного назначения;
18. баланс водопотребления и водоотведения по объекту капитального строительства - для объектов непромышленного назначения;

в графической части:

1. принципиальные схемы систем водоснабжения объекта капитального строительства;
2. план сетей водоснабжения.



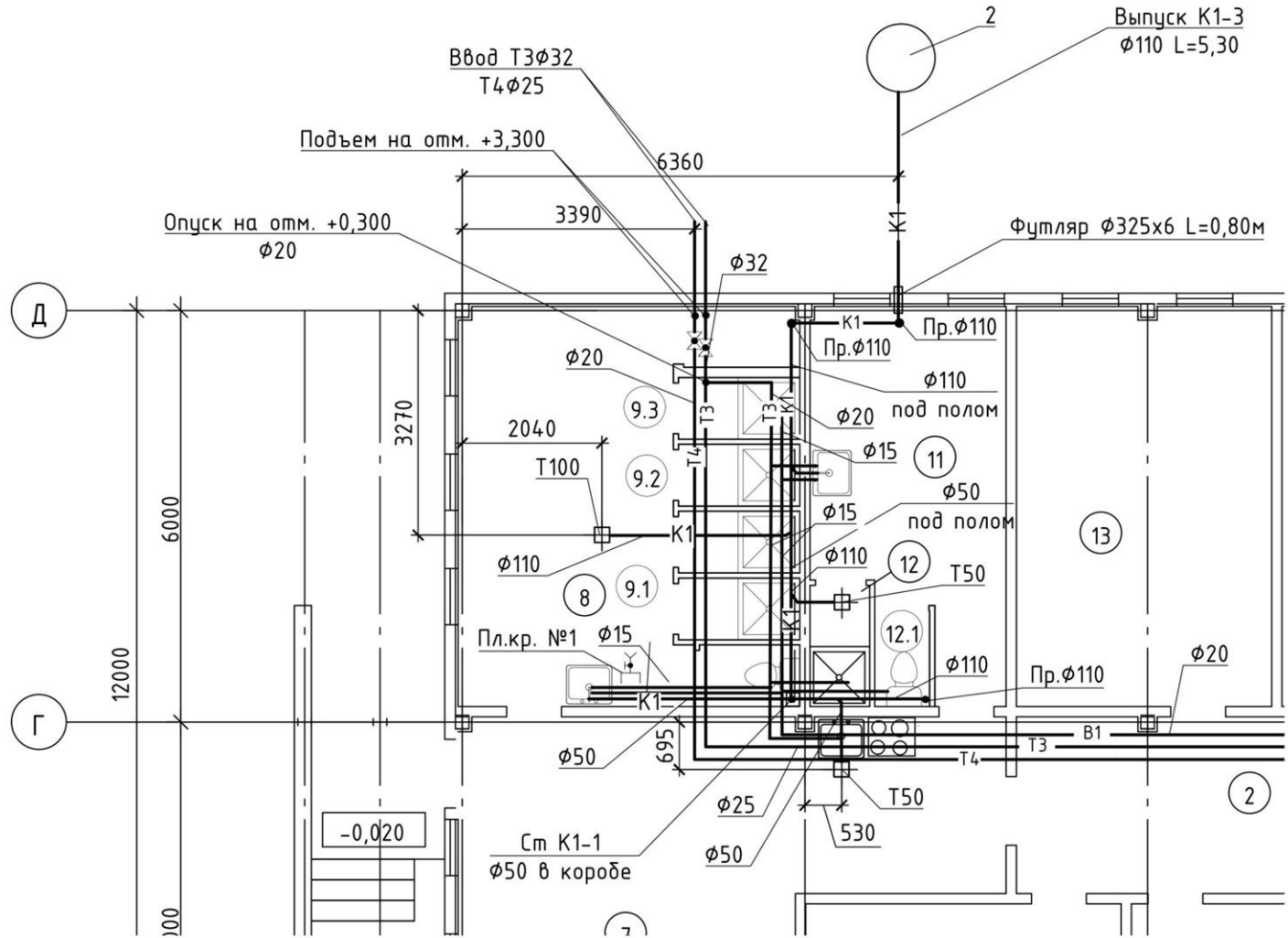
Подраздел «Система водоотведения» содержит следующую документацию:

в текстовой части:

1. сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод;
2. обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, объема сточных вод, концентраций их загрязнений, способов предварительной очистки, применяемых реагентов, оборудования и аппаратуры;
3. обоснование принятого порядка сбора, утилизации и захоронения отходов - для объектов производственного назначения;
4. описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов, описание участков прокладки напорных трубопроводов (при наличии), условия их прокладки, оборудование, сведения о материале трубопроводов и колодцев, способы их защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод;
5. решения в отношении ливневой канализации и расчетного объема дождевых стоков;
6. решения по сбору и отводу дренажных вод;

в графической части:

1. принципиальные схемы систем канализации и водоотведения объекта капитального строительства;
2. принципиальные схемы прокладки наружных сетей водоотведения, ливнестоков и дренажных вод;
3. план сетей водоотведения.



Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» содержит следующую документацию:

в текстовой части:

1. сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха;
2. сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции;
3. описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, включая решения в отношении диаметров и теплоизоляции труб теплотрассы от точки присоединения к сетям общего пользования до объекта капитального строительства;
4. перечень мер по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод;
5. обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений;
6. сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды;
7. сведения о потребности в паре;
8. обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, характеристик материалов для изготовления воздухопроводов;
9. обоснование рациональности трассировки воздухопроводов вентиляционных систем - для объектов производственного назначения;
10. описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях;
11. описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;
12. характеристика технологического оборудования, выделяющего вредные вещества - для объектов производственного назначения;
13. обоснование выбранной системы очистки от газов и пыли - для объектов производственного назначения;
14. перечень мероприятий по обеспечению эффективности работы систем вентиляции в аварийной ситуации (при необходимости);

Подраздел «Сети связи» содержит следующую документацию:

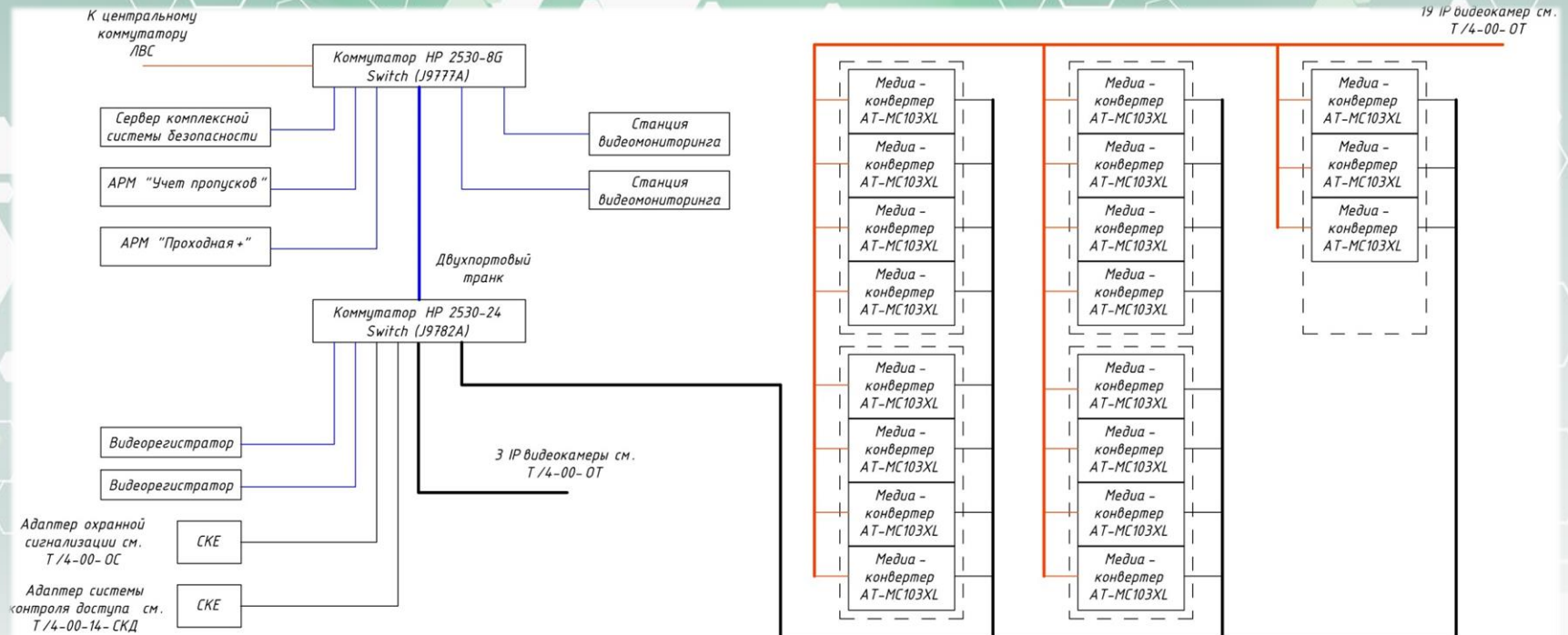
в текстовой части:

1. сведения о емкости присоединяемой сети связи объекта капитального строительства к сети связи общего пользования;
2. характеристику проектируемых сооружений и линий связи, в том числе линейно-кабельных, - для объектов производственного назначения;
3. характеристику состава и структуры сооружений и линий связи;
4. сведения о технических, экономических и информационных условиях присоединения к сети связи общего пользования;
5. обоснование способа, с помощью которого устанавливаются соединения сетей связи (на местном, внутризонном и междугородном уровнях);
6. местоположения точек присоединения и технические параметры в точках присоединения сетей связи;
7. обоснование способов учета трафика;
8. перечень мероприятий по обеспечению взаимодействия систем управления и технической эксплуатации, в том числе обоснование способа организации взаимодействия между центрами управления присоединяемой сети связи и сети связи общего пользования, взаимодействия систем синхронизации;
9. перечень мероприятий по обеспечению устойчивого функционирования сетей связи, в том числе в чрезвычайных ситуациях;
10. описание технических решений по защите информации (при необходимости);
11. характеристику и обоснование принятых технических решений в отношении технологических сетей связи, предназначенных для обеспечения производственной деятельности на объекте капитального строительства, управления технологическими процессами производства (систему внутренней связи, часофикацию, радиофикацию (включая локальные системы оповещения в районах размещения потенциально опасных объектов), системы телевизионного мониторинга технологических процессов и охранного теленаблюдения), - для объектов производственного назначения;
12. описание системы внутренней связи, часофикации, радиофикации, телевидения - для объектов непроизводственного назначения;

13. обоснование применяемого коммутационного оборудования, позволяющего производить учет исходящего трафика на всех уровнях присоединения;
14. характеристику принятой локальной вычислительной сети (при наличии) – для объектов производственного назначения;
15. обоснование выбранной трассы линии связи к установленной техническими условиями точке присоединения, в том числе воздушных и подземных участков. Определение границ охранных зон линий связи исходя из особых условий пользования;

в графической части:

1. принципиальные схемы сетей связи, локальных вычислительных сетей (при наличии) и иных слаботочных сетей на объекте капитального строительства;
2. планы размещения оконечного оборудования, иных технических, радиоэлектронных средств и высокочастотных устройств (при наличии);
3. план сетей связи,



19 IP видеокamera см.
Т/4-00-0Т

Разработка предварительного проекта.

Предварительное проектирование (регламентный альбом, Эскизный , стадия ПП, стадия ТЭО).

У данного этапа проектных работ существует много названий, но чаще всего употребляют - «Предварительное проектирование», наиболее полно раскрывающее суть работ, содержащихся в нем.

Предварительное проектирование или предварительный проект зданий и сооружений – этап проектных работ, предназначенный для определения возможности размещения объекта нового строительства или реконструкции на рассматриваемом участке с учетом градостроительных, историко-культурных, социально-экономических, экологических, санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к нему.

Разработка предварительного проекта: (регламентный альбом, эскизный проект, стадия ПП, стадия ТЭО) — дополнительная проектная работа, не входящая в основной состав разделов проекта, но являющая его неотъемлемой частью.

Предварительное проектирование позволяет сформировать общее представление о проектируемом объекте, так как на этом этапе закладываются основные решения генерального плана, а также архитектурные, конструктивные, инженерно-технические решения, определяющие его форму и содержание;

Особое внимание при предварительной проработке проекта уделяется технологическим решениям, так как именно они определяют основные требования к параметрам будущего строения на последующих этапах проектирования и эксплуатации.

Разработка архитектурного эскиза или регламентного альбома также осуществляется в рамках предварительного проектирования. Альбом – документ, необходимый для согласования архитектурного решения будущего объекта с местным органом архитектурно-планировочного управления (АПУ).

В архитектурном эскизе представляются все основные характеристики будущего объекта: краткая пояснительная записка, технико-экономические показатели, планы, фасады, разрезы и фотомонтаж здания - внешний вид здания в трехмерном пространстве с привязкой на местности.

В зависимости от месторасположения проектируемого объекта разработка архитектурного эскиза может осуществляться с учетом дополнительных территориальных требований.

Проектирование зданий и сооружений на предварительном этапе осуществляется на основании технического задания от заказчика и выполняется на геодезической съемке 500-го масштаба (в идеале). В свою очередь, согласованный предварительный проект является основанием для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ), технических условий на подключение к наружным инженерным сетям, и прочих составляющих исходно-разрешительной документации (ИРД).

Разработка проектной документации - Стадия проект (П).

Стадия проект – пакет чертежей проектной документации, минимально необходимый для прохождения государственной экспертизы.

Разработка стадии проект (проектная документация) необходима для зданий и сооружений, попадающих под согласование государственной экспертизой, и является первой стадией двухстадийного проектирования.

Разработка проектной документации занимает продолжительный период времени и, в значительном количестве случаях, является самой большой по трудозатратам (интеллектуальным ресурсам) работой относительно проекта в целом. Данная стадия проектирования окончательно устанавливает все параметры проектируемого объекта

Проектирование стадии осуществляется на основании согласованного архитектурного альбома и исходно-разрешительной документации (ИРД).

Состав проектной документации стадии «П» «Проект»

По окончании стадии, разработанная проектно-сметная документация комплектуется в тома (разделы) и сдается на согласование с государственной экспертизой.

Результатом работы согласующей организации может быть согласование или отказ в согласовании проекта.

В случае отказа согласующая организация обязана дать официальный ответ с указанием причины отказа.

После устранения официальных замечаний проектная документация сдается повторно.

Подводя итог, можно сказать, что для заказчика основной целью разработки стадии проект является получение разрешения на производство строительных работ.

Состав стадии «П» «Проект»

Состав стадии «П» «Проект»

Том I ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том II ГЕНПЛАН

2Том III АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Том IV КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Том V ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Том VI ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И СИСТЕМЫ

Том VII ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Том VIII НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Том IX ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Том X ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

Том XI СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Рабочее проектирование – разработка рабочей документации, стадия рабочая документация (Р).

Рабочая документация – комплект чертежей с детальной проработкой узлов зданий и сооружений, дающий строителю полный ответ на вопросы «что, где и как необходимо строить?».

Разработка рабочей документации является второй стадией двустадийного проектирования.

Качество рабочей документации прямым образом связано с качеством проработки проектных решений, принятых на предшествующих этапах проектных работ: предварительном проектировании, проектной документации. Высокое качество проработки предшествующих стадий позволяет в полной мере соответствовать основной задаче рабочего проектирования – детализации принятых проектных решений без внесения изменений, что, в свою очередь, позволяет осуществлять строительство объекта «с листа», не дожидаясь окончания проектирования рабочей документации, осуществляя строительные работы по мере выхода рабочих чертежей.

В некоторых случаях, когда наличие большого количества нестандартных элементов здания требует детальной проработки каждого из них, разработка рабочей документации может занимать большую часть от общего объема времени разработки всего проекта.

Состав стадии определяется индивидуально в каждом проекте на усмотрение проектировщика и заказчика.