

Недочеты в подготовке Проектной продукции для строительства. (Тезисы к докладу на Совещание проектных организаций Краснодарского края)

Содержание:

1. Общие вопросы
2. Работа Заказчика при подготовке исходного задания на проектирование.
3. Инженерно-геологические изыскания
4. Архитектурные решения и генплан
5. Конструктивные решения
6. Проектирование инженерных систем
7. Сметная документация
8. Охрана окружающей среды

1. Общие вопросы

1.1. Нарушение единого требования ГОСТ по формированию наименований объектов, начиная от задания на проектирование (процесса проектирования), включения в целевые программы, до выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию, ведет к проблеме идентификации ПСД объекта капитального строительства.

1.2. Зачастую в процессе проектирования не определена генеральная проектная организация, на которую возлагается вся полнота ответственности за качество и объем работ, выполненных как собственными силами, так и привлеченными субподрядными организациями, за увязку отдельных частей проектной документации, соответствие ее требованиям технических регламентов, за безопасность объекта капитального строительства в целом.

1.3. Несовершенство системы торгов (выигрывают проектирование не профессионалы - имеющие СРО, заведомо снижая стоимость проектирования, низкая комплектность организаций специалистами, отсутствие критериев по отклонению от участия организаций, не имеющих опыта проектирования в данной области и т.д.).

1.4. Низкий профессиональный уровень в системе заказчиков, сетевых и административных структурах, что порождает неграмотные исходно-разрешительные документы и технические условия.

1.5. При проведении экспертизы заказчиками предоставляется проектная документация при отсутствии ТУ в полном объеме. Технические условия должны быть выданы «не позднее, чем за 30 дней до принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства».

1.6. Основными недостатками при сдаче проектной документации следует назвать:

- отсутствие или несоответствие разделов проектной документации требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87;

- несоответствие наименования проектной документации. Нередко заказчиком допускаются разночтения по наименованию объекта капитального строительства, указываемому в задании на проектирование, на титульных листах и в штампах всех разделов проектной документации, в заявлении на проведение государственной экспертизы;

- некорректный состав проектной документации. Зачастую в пояснительную записку включается состав проекта, который не соответствует всей выпущенной (и представляемой) проектной документации;

- некорректное оформление задания на проектирование. Представляется задание на проектирование, не утвержденное заказчиком, отсутствуют подписи заказчика и представителя проектной организации, печать проектной организации;

- отсутствие перечня исходных данных. В пояснительную записку необходимо включать перечень исходных данных, содержащий полную, достоверную и актуальную информацию обо всех документах, являющихся исходными данными для проектирования (п. 10, 34 «Положения о составе и содержании разделов проектной документации», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).

1.7. При сдаче на государственную экспертизу нередко случаи отсутствия всех графических приложений к отчетам об инженерных изысканиях:

- представление устаревших отчетов об инженерных изысканиях. Отчеты об инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканиях должны быть актуальными (не более 3 лет от окончания изысканий до начала проектирования (п. 5.60 СП 11-04-97, п. 5.2 СП 11-105-97));

- некорректное оформление задания на выполнение инженерных изысканий. Представляется задание на выполнение инженерных изысканий, не утвержденное заказчиком, отсутствуют подписи заказчика и организации, выполнившей изыскания, печать организации, выполнившей изыскания.

1.8. Технико-экономическое обоснование проектных решений:

Технико-экономическое обоснование это обоснование принятия тех или иных технических решений с позиции их технической состоятельности и экономической целесообразности.

Принятие технических решений на основании выполнения технико-экономического обоснования или технико-экономических расчетов обозначены в СНиП на **котельные установки** (18 раз), **основание зданий и сооружений** (3 раза), **свайные фундаменты** (6 раз), **водоснабжение наружные сети** (8 раз), **внутренний водопровод и канализация зданий** (11 раз), **теплоснабжение вентиляция и кондиционирование** (3 раза), других сетей, а так же **оросительных систем и других систем**.

2. Работа Заказчика при подготовке исходного задания

2.1. Объективно стоимость проектирования составляет незначительную часть (3-7%) от общих затрат на создание зданий и сооружений.

2.2. Необходим грамотный надзор со стороны заказчика в ходе всего процесса подготовки проектной документации для строительства. От подготовки Задания на проектирование и проведения инженерных изысканий, через контроль подготовки технических условий по обеспечению энергоресурсами объекта и решений закладываемых непосредственно в проект, до выбора подрядчика и воплощение проекта в натуре. Квалификация заказчика должна позволять обеспечение контроля на всех стадиях создания объекта капитального строительства.

2.3. Заказчик должен однозначно и четко формулировать задачу и требовать ее реализацию в рамках предусмотренного бюджета.

2.4. Нельзя начинать проектирование без Главного инженера проекта, в котором заказчик уверен на 100% и без определения генподрядной проектной организации. Заказчик и Генеральный проектировщик – в одном лице обречен на подготовку не комплектной и не увязанной между различными исполнителями проектной документации.

2.5. По договору подряда на выполнение проектно-изыскательских работ заказчик обязан передать проектировщику задание на проектирование, а также другие исходные данные для разработки технической документации. Начатая с нарушениями работа по подготовке ПСД (отсутствие Градостроительного плана, Технических условий, некорректно составленное задание на проектирование и т.д.) обязательно ведет к замедлению сроков по подготовке и утверждению Проектной документации.

2.6. По договору подряда на выполнение проектно-изыскательских работ заказчик обязан передать проектировщику задание на проектирование, а также другие исходные данные для разработки технической документации. Отсутствие данных документов ставит государственного заказчика в невыгодное положение в рамках Судебного делопроизводства. Однако судебная практика (например, Дело Арбитражного суда № А32-25854/2014) понуждает выполнить проектировщика доработку проекта и проведение ее бесплатно через повторную Государственную экспертизу. Основой этого

решения является презумпция обязательного выполнения Подрядчиком проектных работ Государственного Контракта.

2.7. Заказчик обязан:

- участвовать вместе с проектировщиком в согласовании готовой технической документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления;

- возместить проектировщику дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных для выполнения проектно-изыскательских работ вследствие обстоятельств, которые не зависят от проектировщика;

Подрядчик-проектировщик обязан:

- выполнить работу по контракту - качественно и в срок;
- при передаче ПСД заказчику (при наличии) отработать замечания и исправить недостатки, выявленные в процессе проверки и (или) экспертизе проектной документации;

- разработать Рабочую документацию, включая сметную документацию необходимую для реализации проектных решений заложенных в Проектной документации;

- сопровождать, в качестве авторского надзора, реализацию Проектной продукции при воплощении объекта капитального строительства.

3. Инженерно-геологические изыскания

3.1. В техническом задании на изыскания отсутствуют технические характеристики проектируемых сооружений, без характеристик сооружения невозможно определить объемы изысканий.

3.2. Объем геологических изысканий недостаточен (занижен), не соответствует установленным в нормативных документах.

3.3. Несоответствие (занижение) объемов выполненных работ влечет за собой невозможность выполнения реальных буровых и лабораторных работ в силу недостаточных средств в условиях проведения тендеров и неоправданной экономии на инженерных изысканиях, и, как следствие, недостоверность данных по несущей способности грунтов для принятия проектных решений.

4. Архитектурные решения и генплан

4.1. Нарушение требований градостроительных регламентов территориальных зон в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства:

- по площади земельного участка преимущественно при реконструкции объектов капитального строительства;

- по минимальному количеству Машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка;

- по отступам от границ земельного участка и выступов за границы землепользования;
- по площади (проценту) озеленения;
- в части соблюдения градостроительных ограничений, ограничений по соблюдению различных требований охранных зон, в том числе зон охраны объектов культурного наследия.

4.2. Размещение необходимых нормативных функциональных планировочных элементов территории за пределами границ землеотвода (автостоянки, контейнерные площадки, площадки для отдыха, спорта и т.д.).

4.3. Отсутствие проектов подъездных дорог к объектам.

4.4. Отсутствие мероприятий по инженерной подготовке и конкретных проектных решений, которые должны быть разработаны с опережением по отношению к основному проекту.

4.5. Несоответствие проектной документации требованиям ГОСТ 21.1101-2009.

4.6. Отсутствие защиты зданий автоматическими установками пожаротушения в соответствии с принятой категорией здания.

4.7. Необеспеченность требуемой ширины маршей лестниц.

4.8. Необеспеченность требуемыми противопожарными разрывами до соседних зданий и отделение от смежных пожарных отсеков.

4.9. Необеспеченность помещений различных классов функциональной пожарной опасности самостоятельными эвакуационными выходами.

4.10. Отсутствие, некачественное выполнение расчетов по инсоляции и естественной освещенности для проектируемых зданий и окружающей застройки: повсеместное наличие графических ошибок, использование ошибочных исходных данных, необоснованный выбор расчетных точек, отсутствие учета требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 в редакции изменений и дополнений № 1, утвержденных Постановлением №20 от 15.03.2010 Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

4.11. Ошибки в планировочных решениях по размещению автостоянок и проездов к ним, мусоросборных площадок относительно жилых зданий и других нормируемых объектов.

5. Конструктивные решения.

5.1. Объем документации и степень детализации в графической части должен соответствовать постановлению от 16.02.2008 №87 с учетом принятой конструктивной схемы зданий и сооружений, т.к. содержимое и объем может различаться (каркас – схемы расположения элементов каркаса, в стеновой схеме – кладочные планы и т. д.);

5.2. Основная информация по конструктивным требованиям (сечения элементов, толщина защитного слоя, минимальный процент армирования, характеристики материалов и т. д.), содержащиеся в текстовой части проекта, должна иметь подтверждение графикой;

5.3. Для объектов с привлечением бюджетного финансирования принятые конструктивные решения должны строго соответствовать заданию на проектирование и быть целесообразными, т.е. должны выбираться на основе технико-экономического сравнения (с минимальными затратами на СМР);

5.4. Согласно действующему законодательству, расчеты не входят в состав "проектной документации", но, предоставляя результаты расчета при сдаче документации на экспертизу, проектировщик экономит время на устранение недостатков;

5.5. Основные требования к графической **части конструктивных решений Проектной документации** освещены в методичке, размещенной в интернете на сайте ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза».

6. Проектирование инженерных систем

6.1. В соответствии с пунктами 3,4 Положения проектная документация состоит из текстовой и графической частей.

Текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.

Графическая часть отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

В целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства, разрабатывается рабочая документация, состоящая из документов в текстовой форме, **рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий**.

Распространенной ошибкой в наше время при проектировании является создание некоего симбиоза проектной и рабочей документации по аналогии с ранее существовавшим "Рабочим проектом", называя его в одном случае "Проектной документацией", а в другом "Рабочей документацией".

6.2. При проектировании принятие решений относительно диаметров трубопроводов, типов и сечений кабелей и т.д. должно выполняться только на основании проведения расчетов и ни в коем случае не приниматься на основании требований задания на проектирование. В случае, если такие требования всё же присутствуют в задании на проектирование, проектировщик обязан выполнить соответствующие расчеты и, при

несовпадении данных расчетов с данными, изложенными в задании на проектирование, уведомить Заказчика о полученных результатах.

6.3. При выборе оборудования и материалов для систем инженерного обеспечения объекта должно производиться технико-экономическое сравнение вариантов подбора оборудования и материалов, составленных на основании технико-экономических предложений заводов-изготовителей, включая стоимость доставки, монтажа и пуско-наладки.

6.4. Зачастую Заказчиками в задании на проектирование выдвигаются дополнительные требования к проектным организациям в части получения ими технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с пунктом 6 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения) получают Заказчиком (застройщиком) и передаются проектной организации в качестве исходных данных для проектирования, при этом, при получении от сетедержателя технических условий, Заказчик обязан оценить их полноту, содержание и возможность и целесообразность выполнения.

Особо следует обращать внимание на то, что технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения должны содержать информацию о точках подключения, гарантируемых свободных напорах в местах присоединения, требования по установке средств измерений и т.д., а не описание проектных решений, которые проектная организация должна предусмотреть в проектной документации.

6.5. При проведении капитального ремонта автомобильных дорог часто встречается практика получения технических условий на переустройство сетей инженерного обеспечения (газ, вода, канализация, связь), попадающих в зону проведения капитального ремонта, но напрямую проектными решениями не затрагиваемыми. В таких случаях при проектировании достаточно выполнения требований нормативных документов по заглублению (возвышению) существующих коммуникаций относительно проектных отметок ремонтируемых автодорог и получение технических условий от владельцев сетей может, в таком случае, являться излишним и ведущим к необоснованному увеличению стоимости строительно-монтажных работ.

7. Сметная документация

7.1. Предметом проверки сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации на соответствие сметным нормативам и решениям, предусмотренным проектной документацией.

7.2. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации №87 от 16 февраля 2008 в составе разделов проектной документации представляемых на экспертизу отсутствуют спецификации, узлы и детали. Когда объемы работ окончательно не определены (стадия П) и подлежат уточнению на основании РД, в этом случае составляются только локальные сметные расчеты. Основание: МДС 81-35.2004 п. 3.16, а так как отсутствуют укрупненные нормативы в базисном уровне цен сметную стоимость строительства на стадии «Проектная документация» возможно определять только с применением объектов-аналогов.

7.3. При составлении сметных расчётов по объектам-аналогам выбор аналога должен осуществляться на основе строящихся или построенных объектов, сметы которых составлены по рабочим чертежам.

7.4. Экспертиза исключает как не обоснованные затраты на строительный контроль, неправомерно учтенные в соответствии с постановлением Правительства от 24.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля», размер затрат в котором, рассчитан для строительства объектов за счет средств федерального бюджета. Для средств краевого бюджета аналогичный документ отсутствует.

7.5. Как правило не обоснованы затраты на проведение пуско-наладочных работ, лимит средств которых, в соответствии с п. 4.102 МДС 81-35.2004 предусматривается в размере, согласованном с заказчиком (инвестором) на основании данных объектов-аналогов, которые так же отсутствуют.

7.6. Основными вопросами являются также: предоставление локальных смет без подтверждения объемов работ проектными данными, неправомерное применение завышенных расценок по видам работ и стоимости оборудования и материалов по прайс-листам, отсутствие подтверждения повышающих коэффициентов в разделе ПОС.

7.7. Локальные сметы относятся к первичным сметным документам и составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основе объемов, определившихся при разработке рабочей документации (РД). Основание: МДС 81-35.2004 п. 3.16.

8. Охрана окружающей среды

При экспертизе проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства выявились характерные недостатки в решении обеспечения экологической безопасности при строительстве и эксплуатации проектируемых объектов:

- не установлены источники загрязнения атмосферного воздуха при строительстве и эксплуатации предприятия, не выполнены расчеты загрязнения атмосферы, не определены нормы предельно допустимых выбросов, отсутствуют расчеты нормативно допустимых сбросов

загрязняющих веществ и микроорганизмов со сточными водами в водные объекты, то есть, не определены параметры безопасного воздействия на окружающую среду;

- не определены зоны с особыми условиями использования территории в районе проектирования объекта (охранные, санитарно-защитные, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения), что приводит к отсутствию в проектной документации необходимых мероприятий по обеспечению экологической безопасности и выполнению санитарных требований;

- отсутствуют мероприятия по очистке поверхностного стока (характерно для предприятий сельскохозяйственного назначения) и условий отведения сточных вод, отвечающих требованиям природоохранного законодательства;

- отсутствует графический материал с обозначенными границами зон с особым режимом землепользования (ВОЗ, ПЗП, ООПТ, СЗЗ ЗСО и другими источниками загрязнения окружающей среды).

- значительным недостатком проектной документации является разработка мероприятий по охране окружающей среды в отрыве от других проектных разделов. Так, технические, технологические и планировочные решения принимаются в качестве исходных данных для расчетов параметров безопасного воздействия на окружающую среду. В свою очередь результаты этих расчетов должны подтверждать достаточность предусмотренных проектом технических средств и мероприятий по предотвращению или минимизации негативного воздействия. Выявленные в ходе экспертизы несоответствия одних и тех же параметров в разных разделах проектной документации ставят под сомнение правильность выполненных расчетов.

- недостаточность мероприятий, обеспечивающих охрану окружающей среды, является также следствием неполноты или отсутствия результатов инженерно-экологических изысканий, которые должны содержать достаточные и необходимые сведения о состоянии компонентов окружающей среды в районе строительства, наличии природных ресурсов, зонах с возможным ограничением хозяйственной деятельности.

Новое в законодательстве:

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 26 декабря 2014 г. N 1521

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ
НАЦИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ И СВОДОВ ПРАВИЛ (ЧАСТЕЙ ТАКИХ
СТАНДАРТОВ И СВОДОВ ПРАВИЛ), В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРИМЕНЕНИЯ
КОТОРЫХ НА ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ ОСНОВЕ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ СОБЛЮДЕНИЕ
ТРЕБОВАНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ
О БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ"