МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И МОЛОДЕЖНОЙ ПОЛИТИКИ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ

ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«КУРСАВСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ «ИНТЕГРАЛ»

**МЕТОДИЧЕСКАЯ РАЗРАБОТКА**

**Внеаудиторного мероприятия**

**«ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И АВТОРСКИЙ НАДЗОР ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»**

Авторы: Ключко Таиса Владимировна- мастер производственного обучения

Каширин Александр Викторович- преподаватель

Содержание

[Введение 3](#bookmark0)

[Экспертиза строительных проектов 4](#bookmark1)

[Порядок проведения экспертизы проектов 6](#bookmark2)

[Авторский надзор за строительством зданий и сооружений 11](#bookmark3)

[Организация авторского надзора 12](#bookmark4)

[Основные права и обязанности специалистов, осуществляющих авторский надзор 12](#bookmark5)

[Заключение …………………14](#bookmark7)

[Список используемой литературы……………………………………….. 17](#bookmark8)

**Введение**

Экспертиза (проверка, оценка) является обязательным этапом практически любой деятельности, поскольку призвана оценить соответствие результата деятельности запланированным показателям. Осуществляется, как правило, на основе определенных правил, зафиксированных документально в виде ведомственных, нормативных, законодательных актов.

Целью работы является изучение порядка проведения экспертизы проектов и авторского надзора за строительством зданий и сооружений.

В данной работе мы рассмотрим:

1. Экспертизу строительных проектов
2. Порядок проведения экспертизы проектов
3. Авторский надзор за строительством зданий и сооружений
4. Организацию авторского надзора
5. Основные права и обязанности специалистов, осуществляющих авторский надзор

Все инвестиционные проекты независимо от источников финансирования и форм собственности объектов капитальных вложений до их утверждения подлежат экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Экспертиза проектов проводится в целях предотвращения создания объектов, использование, которых нарушает права физических и юридических лиц и интересы государства или не отвечает требованиям утвержденных в установленном порядке стандартов (норм и правил), а также для оценки эффективности осуществляемых капитальных вложений.

**Экспертиза строительных проектов**

Под экспертизой в широком смысле понимается: анализ, исследование, проводимое привлеченными специалистами (экспертами), экспертной комиссией, завершаемые выпуском акта, заключения, в отдельных случаях — сертификата качества, соответствия; проверка качества товаров, работ, услуг.

Особенности и порядок экспертизы строительных проектов определяется комплексом законодательных документов, первоначальным из которых является Градостроительный кодекс РФ, в котором определен предмет экспертизы— градостроительная документация.

Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территории Российской Федерации и частей территории Российской Федерации (градостроительная документация федерального уровня) включает в себя Генеральную схему расселения на территории Российской Федерации и схемы градостроительного планирования развития частей территории Российской Федерации, включающих в себя территории двух и более субъектов Российской Федерации или части их территорий. Каждому объекту градостроительной деятельности соответствует определенный вид градостроительной документации, разрабатываемый в соответствии с градостроительными, экологическими и иными нормативами. Градостроительная документация любого вида включает в себя текстовые и графические материалы, содержит обязательные положения, установленные заданием на разработку градостроительной документации соответствующего вида.

Градостроительная документация любого вида подлежит государственной экологической экспертизе в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации об экологической экспертизе.

Сравнительно недавно стало возможным проведение негосударственной экспертизы проектов строительства и результатов инженерных изысканий.

Экспертиза градостроительной документации осуществляется:

1) с целью предотвращения строительства объектов, создание и использование которых не отвечает требованиям государственных норм и правил;

* 1. если создание и использование объектов наносит ущерб охраняемым законом правам и интересам граждан, юридических лиц и государства;
  2. в целях контроля за соблюдением социально-экономической и природоохранной политики. Экспертиза градостроительной документации осуществляется федеральными и территориальными органами государственной экспертизы градостроительной и проектной документации.

На федеральном уровне осуществляется экспертиза градостроительной документации в отношении объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения, другой градостроительной документации и научно-исследовательских работ, разрабатываемых за счет средств федерального бюджета и совместного финансирования с привлечением средств бюджетов субъектов Российской Федерации, градостроительных разделов федеральных целевых программ, программ социально-экономического развития территории Российской Федерации, а также схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур федерального значения и благоустройства территорий федерального значения в части соблюдения градостроительных требований.

Территориальными органами государственной экспертизы градостроительной и проектной документации осуществляется экспертиза градостроительной документации, научно-исследовательских работ, градостроительных разделов целевых программ субъектов Российской Федерации и местных целевых программ, программ социально- экономического развития территорий субъектов Российской Федерации и территорий муниципальных образований, а также схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства территорий в части соблюдения градостроительных требований.

**Порядок проведения экспертизы проектов**

В законодательном регулировании экспертизы произошли достаточно существенные изменения. Так Градостроительный кодекс определяет следующий порядок ее проведения: проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением следующих объектов капитального строительства:

* + 1. отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
    2. жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
    3. многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;
    4. отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв. м и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;
    5. отдельно стоящие объекта капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв. м, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно, или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Проекты строительства предоставляются заказчиком в государственный экспертный орган. Комплектность документов, их соответствие по составу проверяются экспертным органом в срок не более 10 дней, а сама экспертиза осуществляется в течение не более 45 дней.

При проведении экспертизы проектов строительства проверяется:

* + - 1. соответствие принятых решений обоснованию инвестиций в строительство объекта, другим пред проектным материалам, заданию на проектирование, а также исходным данным, техническим условиям и требованиям, выданным заинтересованными организациями и органами государственного надзора при согласовании места размещения объекта;
      2. наличие необходимых согласований проекта с заинтересованными организациями и органами государственного надзора; хозяйственная необходимость и экономическая целесообразность намечаемого строительства исходя из социальной потребности в результатах функционирования запроектированного объекта;
      3. конкурентоспособность его продукции (услуг) на внутреннем и внешнем рынках, наличие природных и иных ресурсов;
      4. выбор площадки (трассы) строительства с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических и других факторов и согласований местных органов управления в части землепользования, развития социальной и производственной инфраструктуры территорий, результатов сравнительного анализа вариантов размещения площадки (трассы);
      5. обоснованность определения мощности (вместимости, пропускной способности) объекта исходя из принятых проектных решений, обеспечения сырьем, топливно-энергетическими и другими ресурсами, потребности в выпускаемой продукции или представляемых услугах;
      6. достаточность и эффективность технических решений и мероприятий по охране окружающей природной среды, предупреждению аварийных ситуаций и ликвидации их последствий;
      7. обеспечение безопасности эксплуатации предприятий, зданий и сооружений и соблюдение норм и правил взрывопожарной и пожарной безопасности;
      8. соблюдение норм и правил по охране труда, технике безопасности и санитарным требованиям;
      9. достаточность инженерно-технических мероприятий по защите населения и устойчивости функционирования объектов в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени;
      10. наличие проектных решений по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения;

11) оценка технического уровня намечаемого к строительству (реконструкции) предприятия (производства), его материало и энергоемкости;

12)обоснованность применяемой технологии производства на основе сравнения возможных вариантов технологических процессов и схем;

* + - * 1. выбор основного технологического оборудования;
        2. достаточность и эффективность технических решений по энергосбережению;
        3. оптимальность принятых решений по инженерному обеспечению;
        4. возможность и целесообразность использования автономных систем и вторичных энергоресурсов;
        5. наличие безотходного (малоотходного) производства на базе полного и комплексного использования сырья и отходов;
        6. обоснованность и надежность строительных решений (особенно при сооружении объекта в сложных инженерно-геологических условиях);
        7. оптимальность решений по генеральному плану, их взаимоувязка с утвержденной градостроительной документацией, рациональность решений по плотности застройки территории и протяженности инженерных коммуникаций;
        8. обоснованность принятых объемно-планировочных решений и габаритов зданий и сооружений исходя из необходимости их рационального использования для размещения производств и создания благоприятных санитарно-гигиенических и других безопасных условий работающим. Эффективность использования площадей и объемов зданий; обеспечение архитектурного единства и высокого уровня архитектурного облика зданий и сооружений, соответствие их градостроительным требованиям в увязке с существующей застройкой;

21) оценка проектных решений по организации строительства;

достоверность определения стоимости строительства;

оценка эффективности инвестиций в строительство объекта и условий его реализации.

Результатом экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отклонение или отправление на доработку) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий в котором указываются:

краткая характеристика исходных данных;

условия строительства и основные проектные решения, а также ТЭП строительства;

конкретные замечания и предложения или изменения и дополнения, внесенные в процессе экспертизы;

общие выводы о целесообразности инвестиций;

рекомендации по утверждению (если нет серьезных замечаний). Сроки рассмотрения в органах экспертизы откорректированной по ее заключениям документации не должны превышать 30 дней. Соблюдение проекта находится под контролем ГИПа или главного архитектора.

Положительное заключение органа государственной экспертизы градостроительной и проектной документации является основанием для утверждения градостроительной и проектной документации.

**Авторский надзор за строительством зданий и сооружений**

Авторский надзор - один из видов услуг по надзору автора проекта и других разработчиков проектной документации (физических и юридических лиц) за строительством, осуществляемый в целях обеспечения соответствия решений, содержащихся в рабочей документации, выполняемым строительно-монтажным работам на объекте. Необходимость проведения авторского надзора относится к компетенции заказчика и, как правило, устанавливается в задании на проектирование объекта.

Основным документом, регулирующим взаимоотношения сторон, является договор, который устанавливает их права и обязанности для осуществления авторского надзора при подрядном способе организации проектирования.

Авторский надзор осуществляется в соответствии с СП 11-110-99 "Авторский надзор за строительством зданий и сооружений". В свою очередь

СП 11-110-99 содержит нормативные ссылки на следующие стандарты: ГОСТ 2.105-95 ЕСКД. Общие требования к текстовым документам; ГОСТ 21.101-97 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.

**Организация авторского надзора**

Авторский надзор осуществляется на основании договора (распорядительного документа) и проводится в течение всего периода строительства и ввода в эксплуатацию объекта, а в случае необходимости - и начального периода его эксплуатации. Сроки проведения работ устанавливаются графиком, прилагаемым к договору и распорядительному документу.

В случае выполнения авторского надзора юридическим лицом осуществляется специалистами - разработчиками рабочей документации, назначаемыми руководством организации. Руководителем специалистов, осуществляющих авторский надзор, назначается главный архитектор или главный инженер проекта.

Руководитель авторского надзора выдает специалистам задание и координирует их работу по ведению авторского надзора на объекте.

Специалисты, осуществляющие авторский надзор, выезжают на строительную площадку для промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ в сроки, предусмотренные графиком, а также по специальному вызову заказчика или подрядчика в соответствии с договором (распорядительным документом).

При осуществлении авторского надзора за строительством объекта регулярно ведется журнал, который составляется проектировщиком и передается заказчику. Ведение журнала осуществляется как по объекту строительства в целом, так и по его пусковым комплексам или отдельным зданиям и сооружениям. Он должен быть пронумерован, прошнурован, оформлен всеми подписями на титульном листе и скреплен печатью заказчика. Журнал передается заказчиком подрядчику и находится на площадке строительства до его окончания. Журнал заполняется руководителем или специалистами, осуществляющими авторский надзор, заказчиком и уполномоченным лицом подрядчика. После окончания строительства подрядчик передает журнал заказчику. Каждое посещение объекта строительства специалистам регистрируется в журнале. Запись о проведенной работе по авторскому надзору удостоверяется подписями ответственных представителей заказчика и подрядчика. Запись выполняется также при отсутствии замечаний.

**Основные права и обязанности специалистов, осуществляющих** **авторский надзор**

Основные права специалистов заключаются в следующем:

* доступ во все строящиеся объекты строительства и места производства строительно-монтажных работ;
* ознакомление с необходимой технической документацией, относящейся к объекту строительства;

контроль за выполнением указаний, внесенных в журнал;

* внесение предложений в органы Государственного архитектурно- строительного надзора и другие органы архитектуры и градостроительства о приостановлении в необходимых случаях строительных и монтажных работ, выполняемых с выявленными нарушениями, и принятии мер по предотвращению нарушения авторского права на произведение архитектуры в соответствии с законодательством.

Обязанности специалистов:

* выборочная проверка соответствия производимых строительных и монтажных работ рабочей документации и требованиям строительных норм и правил;
* выборочный контроль за качеством и соблюдением технологии производства работ, связанных с обеспечением надежности, прочности, устойчивости и долговечности конструкций и монтажа технологического и инженерного оборудования;
* своевременное решение вопросов, связанных с необходимостью внесения изменений в рабочую документацию, и контроль исполнения;
* содействие ознакомлению работников, осуществляющих строительные и монтажные работы, и представителей заказчика с проектной и рабочей документацией;
* информирование заказчика о несвоевременном и некачественном выполнении указаний специалистов, осуществляющих авторский надзор, для принятия оперативных мер по устранению выявленных отступлений от рабочей документации и нарушений требований нормативных документов;
* участие специалистов: в освидетельствовании скрываемых возведением после дующих конструкций работ, от качества которых зависят прочность, устойчивость, надежность и долговечность возводимых зданий и сооружений; в приемке в процессе строительства отдельных ответственных конструкций;
* регулярное ведение журнала и выполнение других работ и услуг, указанных в договоре (распорядительном документе)

**Заключение**

Экспертиза проектов занимает существенное место в управлении проектами. Практически любая стадия управления проектом должна пройти экспертизу на соответствие замыслу, запланированным показателям, нормативным и законодательным документам, требованиям качества (качество решений, продукции, ресурсов, результатов проекта, сертификация качества и пр.) и безопасности (в первую очередь экологической, промышленной, строительной и пр.).

Одной из основных задач является обеспечение надлежащего качества проектов, прошедших экспертизу и предотвращение строительства объектов по проектам, не отвечающим требованиям нормативно правовых актов и государственных технических нормативов.

Результатом экспертизы должна стать документально оформленное заключение о соответствии проекта требованиям и правилам,

Результатом экспертизы должна стать документально оформленное заключение о соответствии проекта требованиям и правилам, зафиксированным документально в виде ведомственных, нормативных, законодательных актов.

**Список используемой литературы**

* 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ
  2. СП 11-110-99: Авторский надзор за строительством зданий и сооружений / Госстрой России — М.: ГП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект"; РОИС; ГУП ЦПП, 2006.
  3. Постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"
  4. Жуковский Ю.Б., Сабанеев С.Н. - «Экспертиза в строительстве» - М., 2012
  5. Татаринова М. П. - «Экспертиза ТЭО, проектов и объектов строительства» - Москва, 2012
  6. Фомин В.Н. «Квалификация. Управление качеством. Сертификация» - М.: ЭКСМОС, 2012.