

ЧЕК-ЛИСТ · СЕРИЯ 1.4

Что дать проектировщику

ТЗ на проектирование, исходные документы и сроки

Как пользоваться.

Соберите данные до звонка проектировщику: тогда он назовёт цену проекта один раз, а не будет пересчитывать её после каждого «а ещё». Отмечайте ☐ и заполняйте поля.
Все сроки и границы по площади — ориентир по опыту ТТ ГРУПП, точно — после ТЗ.

1. Итоговый список: что дать проектировщику

- ☐ Тип здания: ☐ капитальное ☐ некапитальное
- ☐ Будете ли узаконивать некапитальное здание в будущем: ☐ да ☐ нет
- ☐ ГПЗУ (для капитального здания), не старше 3 лет на момент подачи на разрешение · дата _____
- ☐ Эскиз или ТЗ: длина _____ м · ширина _____ м · высота _____ м · кровля ☐ односкатная ☐ двухскатная · этажей _____
- ☐ Тип каркаса и соединений: ☐ на болтах ☐ нет
- ☐ Материал обшивки: ☐ сэндвич-панели ☐ профлист — профлист требует фахверковых колонн, это дополнительный металл.
- ☐ Кран-балки: грузоподъёмность _____ т · высота подъёма _____ м · длина пролёта _____ м
- ☐ Ворота и окна: ворот _____ шт., размеры _____ · окон _____ шт., размеры _____ · план с проёмами
- ☐ Процент остекления: _____ % — сверен с требованиями зоны (ГПЗУ, правила застройки)
- ☐ Нагрузки: стеллажи, техника, краны, подвесное оборудование _____
- ☐ Геодезия (если нужен фундамент или здание капитальное) и геология
- ☐ Технические условия на подключение и договоры присоединения, если есть

2. Минимум, чтобы проектировщик назвал цену проекта

Некапитальное, без узаконивания

Достаточно эскиза на салфетке: длина × ширина × высота, кровля, ворота и окна, обшивка, есть ли кран-балка.

Площадь здания	Какой документ нужен
До 150 м²	Расчётная записка
150–250 м²	Рабочая документация
250–1500 м²	КМ/КМД
Больше 1500 м² или выше 6 м	Индивидуально

Границы — ориентир, точный состав определит инженер по ТЗ.

Нужен раздел КЖ (фундамент)

Геодезия участка: рельеф, отметки, границы, уровень грунтов — из архива или выездом геодезистов. На одном участке может быть разный грунт.

Капитальное здание

Два документа: ГПЗУ (14 рабочих дней, бесплатно, ГрК РФ ст. 57.3) и техническое задание: габариты, этажность, тип конструкции (на болтах или нет), тип обшивки, процент остекления, нагрузки, количество ворот и окон.

3. Что попросят уже в процессе проектирования

- ☐ Геодезию, если её не дали раньше
- ☐ Геологию участка — для расчёта КЖ
- ☐ Технические условия на подключение: электричество, вода, канализация, ЛОС или септик, газ (если нужен)
- ☐ Договоры и акты присоединения, если они уже есть

По нашему опыту топосъёмка и геология занимают 2–3 недели, весь пакет документов — 2–4 недели. Заказывайте сразу, как решили строить.

4. Сроки проектирования — ориентир, точно — после ТЗ

Что проектируем	Ориентир срока (точно — после ТЗ)
Расчётная записка	2–5 рабочих дней
Рабочая документация	15–25 рабочих дней
КМ/КМД (при необходимости)	25–35 рабочих дней
Некапитальное здание в целом	До 25 рабочих дней, с КМ/КМД — 25–35
Капитальное здание	25–90 рабочих дней

Срок зависит от площади, инженерных систем, сложности объекта и согласований.

5. Что запросить у проектировщика

- ☐ Список разделов, которые он сделает, — письменно, а не «полный проект»
- ☐ Срок по каждому разделу и что от вас для него нужно
- ☐ Список согласований для вашего участка
- ☐ Порядок выдачи разделов: что придёт первым — чтобы заказывать материалы частями

Эскиз или BIM-модель здания — бесплатно, расчётная записка — бесплатно. Подскажем контакты геодезистов, если их нет, и как заказывать материалы параллельно с проектом: **+7 (928) 437-94-44**.