

Состав, сроки и стоимость выполнения архитектурного проекта для индивидуальных жилых домов и жилых блокированных домов (таунхаусов) в загородных поселках.

1. Состав архитектурного проекта, состоящего из трех стадий разработки

Первая стадия разработки - концептуальный проект. В проекте представлены идея дома, его внешний вид и планировочная структура. Концептуальный проект разрабатывается на основании задания от Заказчика и данных о земельном участке.

Состав концептуального проекта:

- пояснительная записка;
- технико-экономические показатели;
- план земельного участка с указанием проектируемых объектов;
- поэтажные планы с габаритными размерами и высотными отметками, с предварительной расстановкой условной мебели;
- при необходимости, схематичные разрезы с габаритными размерами и высотными отметками;
- визуальные кадры проектируемого объекта, 4-6 штук перспективных или аксонометрических изображений с наиболее важных точек восприятия в компьютерной графике.

Вторая стадия разработки - проект. Это чертежи с подробной информацией об объемно-планировочном решении дома. Проект разрабатывается на основании **концептуального проекта**.

Состав проекта:

- пояснительная записка;
- технико-экономические показатели;
- ведомость основных отделочных материалов;
- план земельного участка с привязкой проектируемых объектов;
- поэтажные планы монтажа стен и перегородок с размерами и привязками;
- поэтажные планы с предварительной расстановкой условной мебели, кухонного и сантехнического оборудования, отопительных приборов;
- план кровли с размерами и привязками, с расстановкой оборудования;
- поэтажные планы полов с указанием предварительных напольных материалов;
- фасады с указанием отделочных материалов с размерами и высотными отметками;
- архитектурные разрезы с размерами и высотными отметками;
- спецификация витражей, окон и дверей;
- при необходимости, дополнительные материалы.

Третья стадия разработки — рабочий проект. Это проект, дополненный подробными чертежами с архитектурными узлами и деталями, необходимыми в процессе строительства для максимально верного и понятного воплощения проекта.

Состав рабочей документации:

- пояснительная записка;
- технико-экономические показатели;
- ведомость основных отделочных материалов с указанием точного наименования, цветов, фактур и артикулов отделочных материалов;

- план земельного участка с привязкой проектируемых объектов;
- поэтажные планы монтажа стен и перегородок с размерами и привязками;
- поэтажные планы с предварительной расстановкой условной мебели, кухонного и сантехнического оборудования, отопительных приборов;
- план кровли с размерами и привязками, с расстановкой оборудования;
- поэтажные планы полов с указанием предварительных напольных материалов;
- фасады с указанием отделочных материалов, их точного наименования и раскладки, с размерами и высотными отметками;
- конструктивные, детализированные разрезы с размерами и высотными отметками;
- спецификация витражей, окон и дверей;
- подробные чертежи с архитектурными узлами и деталями конструкций цоколя, отмостки, облицовки фасадов, террас, кровли, навесов, ограждений, балконов, лестниц, примыкания окон и витражей, полов, авторских элементов и деталей;
- при необходимости, дополнительные материалы.

2. Ориентировочные сроки выполнения архитектурного проекта, состоящего из трех стадий разработки

Ориентировочный срок выполнения первой стадии разработки - концептуального проекта от 25 рабочих дней

Ориентировочный срок выполнения второй стадии разработки - проекта от 25 рабочих дней

Ориентировочный срок выполнения третьей стадии разработки - рабочего проекта от 25 рабочих дней

3. Ориентировочная стоимость и порядок платежей за выполнение архитектурного проекта, состоящего из трех стадий разработки

Стоимость проектирования зависит от общей площади проектируемого объекта, сложности объекта и сроков проектирования.

Стоимость первой стадии разработки - концептуального проекта составляет от 20 до 35% от стоимости выполнения архитектурного проекта, состоящего из трех стадий разработки.

Стоимость второй стадии разработки - проекта составляет от 30 до 35% от стоимости выполнения архитектурного проекта, состоящего из трех стадий разработки.

Стоимость третьей стадии разработки - рабочего проекта составляет от 30 до 40% от стоимости выполнения архитектурного проекта, состоящего из трех стадий разработки.

Выполнение каждой стадии разработки, входящей в состав архитектурного проекта, начинается с момента получения Проектировщиком от Заказчика предоплаты в размере 70% от стоимости стадии разработки.

Остаток по оплате 30% за выполненную стадию разработки, входящую в состав архитектурного проекта, осуществляется после сдачи Заказчику выполненной стадии разработки.

4. Авторский надзор

Осуществляется визуальный контроль за согласованностью выполняемых строительного-

монтажных работ с решениями, указанными в архитектурном проекте. Проверяется соответствие поставляемых материалов и оборудования. Авторский надзор позволяет быстро и точно решать появляющиеся в процессе строительства вопросы и способствует максимально верному воплощению задуманных проектных решений.

Стоимость проведения авторского надзора зависит от местонахождения объекта и периодичности выездов.

Окончательные состав, сроки и стоимость выполнения архитектурного проекта возможно определить на основании задания от Заказчика.