

## **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 этапов разработки**

**Первый этап разработки - концептуальный проект.** Это эскизный проект идеи проектируемого объекта. На основании технического задания и исходных данных об участке под застройку выполняется концептуальный проект.

Состав концептуального проекта:

- пояснительная записка;
- технико-экономические показатели;
- схема плана земельного участка с указанием проектируемых объектов;
- поэтажные планы с габаритными размерами и высотными отметками, с предварительной расстановкой некоторой 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.

**Второй этап разработки - проект.** Это чертежи с объемно-планировочным решением проектируемого объекта. Разрабатывается на основании **концептуального проекта**.

Состав проекта:

- пояснительная записка;
- технико-экономические показатели;
- ведомость основных отделочных материалов;
- схема плана 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.

**Третий этап разработки - рабочая документация.** Это проект, дополненный подробными чертежами с архитектурными узлами и деталями, которые необходимы в процессе строительства для максимально верного и понятного воплощения архитектурного проекта.

Состав рабочей документации:

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

**Ориентировочный срок выполнения первого этапа разработки - концептуального проекта от 10 рабочих дней**

**Ориентировочный срок выполнения второго этапа разработки - проекта от 20 рабочих дней**

**Ориентировочный срок выполнения третьего этапа разработки - рабочей документации от 25 рабочих дней**

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

На стоимость проектирования влияет общая площадь проектируемого объекта, сложность проектируемого объема и сроки проектирования.

**Стоимость первого этапа разработки - концептуального проекта составляет от 20 до 30% от стоимости выполнения архитектурного проекта, состоящего из трех этапов разработки.**

**Стоимость второго этапа разработки - проекта составляет от 30 до 35% от стоимости выполнения архитектурного проекта, состоящего из трех этапов разработки.**

**Стоимость третьего этапа разработки - рабочей документации составляет от 40 до 45% от стоимости выполнения архитектурного проекта, состоящего из трех этапов разработки.**

Выполнение каждого этапа разработки, входящего в состав архитектурного проекта, начинается с момента получения Проектировщиком от Заказчика предоплаты в размере 70% от стоимости этапа разработки.

Остаток по оплате 30% за выполненный этап разработки, входящий в состав архитектурного проекта, осуществляется после сдачи Заказчику выполненного этапа разработки.

## 4. Авторский надзор

Осуществляется визуальный контроль за согласованностью выполняемых строительно-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.

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