**Лекция № 1**

**Основные понятия**

**Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) [1];

**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) [1, 24];

**Линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения [1];

**Некапитальные строения**, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

**Реконструкция** объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**Капитальный ремонт** объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов [17];

**Снос** объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

**Архитектурно-строительное проектирование** — подготовка проектной документации, рабочей документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым, а также в случаях проведения капитального ремонта, если при этом затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов [1].

**Проектная документация** - Документация, разрабатываемая на первой стадии при двухстадийном архитектурно-строительном проектировании, являющаяся объектом интеллектуальной собственности и содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, технико-экономические и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (в том числе для линейных объектов) [1, 17, 25].

Проектная документация состоит из технической документации и сметной документации (сметных расчетов) (при необходимости). Каждый проектный документ, как составная часть проектной документации имеет самостоятельное наименование и обозначение. Состав проектной документации необходим для оценки соответствия принятых решений заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и документов в области стандартизации, а также достаточен для разработки рабочей документации для строительства.

**Рабочая документация:** Документация, разрабатываемая на второй стадии при двухстадийном проектировании в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и функционально-технологических решений, содержащихся в проектной документации и состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей с детальной проработкой узлов, спецификаций оборудования, изделий и материалов, необходимых для производства строительно-монтажных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами и (или) изготовления строительных изделий [17].

**Генеральный подрядчик** – это специализированная организация или предприятие, которое является главным исполнителем соглашения с заказчиком (подрядного договора) о выполнении определенного перечня строительных работ. Генподрядчик несет ответственность перед заказчиком за их качественное и своевременное исполнение.

Генеральный подрядчик с согласия застройщика (технического заказчика) имеет право привлекать к выполнению своих обязательств субподрядчиков, полностью отвечая за результаты деятельности (бездеятельности) последних. Сдачу выполненных работ или объекта в целом застройщику (техническому заказчику) генеральный подрядчик обычно производит вместе с генеральным поставщиком и генеральным проектировщиком

**Генеральный проектировщик** - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют на основании договора, заключенного с застройщиком (заказчиком), организацию и координацию работ по подготовке проектной документации, выполняемых лично или с привлечением третьих лиц (субподрядчиков), и отвечают за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов.

**Разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом российской Федерации (далее ГСК РФ).

**Инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**Строительно-монтажные работы** — комплекс работ по возведению, реконструкции и капитальному ремонту зданий, сооружений, линейных объектов и др.; по устройству, реконструкции, капитальному ремонту линейных объектов; по сборке, установке в проектное положение конструкций и оборудования с присоединением к нему необходимых коммуникаций.

Строительно-монтажные работы разделяют на общестроительные работы и монтажные.

Общестроительные работы делятся на :

земляные — рытьё траншей, котлованов и выемок, куда впоследствии устанавливаются фундаменты; сюда входит вывоз грунта, укрепление, создание подземных коммуникаций и многое другое);

каменные — возведение столбов, бетонных блоков, стен;

бетонные и железобетонные — включают в себя транспортировку, установку и монтаж сборных элементов, или изготовление монолитных конструкций на месте строительства;

столярные, плотничные работы — возведение конструкций из дерева,

отделочные работы — штукатурка, шпаклёвка, облицовка, обустройство полов, потолков, стен, окраска и т. д..

Монтажные работы включают монтаж конструкций, оборудования, технологических трубопроводов, контрольно-измерительных приборов и др.

**Саморегулируемая организация** в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор) [22];

**Сметная стоимость** строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее - сметная стоимость строительства) - расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства [1, 23];

**Объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - Охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации [17].