

# Календарь девелопера 2023

## От ТЗ до ЗОС за 12 месяцев со «Строительной газетой»!

Календари бывают разные. Есть католический григорианский, есть православный юлианский, а есть — строительный, по которому живут участники рынка недвижимости. Конечно, тут все весьма относительно: новые технологии позволяют строить практически в любую погоду, но все же, если без экстрима и круглосуточной работы, то весь цикл создания строительного проекта можно уложить в обычный год — от января до декабря. Что и сделала «Строительная газета» совместно с архитектурным бюро Syntaxis.



SHUTTERSTOCK/PHOTODOM



- Первый месяц короткий — успеть можно разве что составить техническое задание (ТЗ) и разработать архитектурно-градостроительную концепцию (АГК)

### ЯНВАРЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

- Время получать необходимые технические условия (ТУ) от заказчика и разрешительные документы
- Традиционный месяц проведения тендера на создание проектной документации (ПД)



### ФЕВРАЛЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28					



- Подготовка ПД
- Разработка архитектурно-градостроительного решения (АГР) и специальных технических условий (СТУ) по пожарной безопасности и общестроительным работам
- Время сходить на консультацию в городские комитеты по архитектуре и градостроительству

### МАРТ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

19 марта – День работника ЖКХ



- Получение разрешения на строительство (РНС)
- Начало разработки РД
- Подготовка строительной площадки. Организация строительного городка
- Разработка котлована

### МАЙ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

21 мая – День инвентаризатора (работника БТИ)

- Монолитные работы выше нуля
- Разметка перегородок ниже нуля

### ИЮЛЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

1 июля – Международный день архитектора



- Утепление наружного контура
- Фасадные работы, устройство наружного остекления и фасадных конструкций
- Обустройство кровли, гидроизоляционные работы
- Завершение работ по благоустройству



### СЕНТЯБРЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	



- Закрытие теплового контура, завершение фасадных работ
- Завершение работ по возведению перегородок
- Трассировка систем ОВиК (отопление, вентиляция, кондиционирование, теплоснабжение и т. д.), возведение шахт под инженерные коммуникации

### ОКТАБРЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

2 октября – Всемирный день архитектуры

- Внутренние работы, трассировка сетей связи, устройство противопожарных систем
- Черновая отделка помещений



### НОЯБРЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

16 ноября – День проектировщика

- Экспертиза. Заход в экспертизу, корректировка ПД по замечаниям экспертов. Выход из экспертизы, получение положительного заключения
- Поиск через тендер генерального проектировщика на создание рабочей документации (РД)



### АПРЕЛЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

23 апреля – 99 лет «Строительной газете»

- Строительство нулевого цикла
- Подключение объекта к инженерным сетям
- Фундаментная плита, монолитные работы подземного уровня — паркинга
- Работы по гидроизоляции и утеплению конструкций ниже нуля



### ИЮНЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		



- Завершение монолитных работ
- Возведение наружных стен и внутренних перегородок
- Начало работ по благоустройству территории, прокладка инженерных сетей

### АВГУСТ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

13 августа – День строителя



- Финишные внутренние работы по отделке
- Внесение финальных изменений в ПД, перепрохождение экспертизы и АГР с учетом фактически построенного объекта
- Получение заключения о соответствии (ЗОС), ввод объекта в эксплуатацию и выдача ключей

### ДЕКАБРЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31