

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі, тұрғын үй қатынастары және коммуналдық шаруашылық саласындағы мемлекеттік нормативтік құжаттар

Государственные нормативные документы в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, жилищных отношений и коммунального хозяйства

ТҰРҒЫН ҒИМАРАТТАРДЫ КҮРДЕЛІ ЖӨНДЕУ ЖӨНІНДЕГІ ЖҰМЫСТАРДЫ ҰЙЫМДАСТЫРУ ЖОБАЛАРЫ МЕН ЖҮРГІЗУ ЖОБАЛАРЫН ӘЗІРЛЕУ ЖӨНІНДЕГІ НҮСҚАУЛЫҚ»

«ИНСТРУКЦИЯ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ»

ҚР ҚН 1.03-16-2013

СН РК 1.03-16-2013

Соңғы редакциясы
Окончательная редакция

**Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрлігінің
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері
комитеті**

**Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Министерства регионального развития Республики
Казахстан**

Астана 2013

Алғы сөз

1 ӘЗІРЛЕГЕН

«Тұрғын-үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамы

2 ҰСЫНҒАН

Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің Техникалық реттеу және нормативтік басқармасы

3 БЕКІТІЛГЕН ЖӘНЕ ІСКЕ ЕНГІЗІЛГЕН

Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 25.12.2013 ж. №391-ңқ бұйрығымен 01.05.2014 ж. бастап енгізілді

4 ОРНЫНА

41-85 (р) ВҚН орнына

Осы мемлекеттік нормативті ҚР сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі, тұрғын үй қатынастары және коммуналдық шаруашылық саласындағы Уәкілетті органының рұқсатынсыз ресми басылым ретінде толық немесе ішінара қайта басуға, көбейтуге және таратуға болмайды.

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН

Акционерным обществом «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства»

2 ПРЕДСТАВЛЕН

Управление технического регулирования и нормирования Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ

Приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан от 25.12.2013 г. №391-ңқ с 01.05.2014 г.

4 ВЗАМЕН

взамен ВСН 41-85 (р)

Настоящий государственный норматив не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Уполномоченного государственного органа РК в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, жилищных отношений и коммунального хозяйства.

Содержание

	Стр.
Введение	
1 Область применения.....	1
2 Нормативные ссылки.....	1
3 Термины и определения.....	2
4 Общие положения	4
5 Состав и содержание проекта организации капитального ремонта.....	5
6 Состав и содержание проекта производства ремонтно-строительных работ	11
7 Дополнительные требования к разработке проектов организации капитального ремонта и проектов производства работ при осуществлении капитального ремонта групповым методом.....	16
Приложение А (<i>Информационная</i>) Форма задания на проектирование капитального ремонта жилого здания.....	18
Приложение Б (<i>Обязательная</i>) Перечень технико-экономических показателей для жилых зданий.....	19
Приложение В (<i>Информационное</i>) Основные формы документов в составе проекта организации капитального ремонта.....	20
Приложение Г (<i>Информационное</i>) Перечень технико-экономических показателей указываемые в проекте организации капитального ремонта.....	22
Приложение Д (<i>Информационное</i>) Задание на разработку проекта производства работ.....	23
Приложение Е (<i>Информационное</i>) Основные формы документов в составе проекта производства работ.....	24
Приложение Ж (<i>Информационное</i>) Рекомендации по очередности разработки проекта производства работ	27
Приложение З (<i>Информационное</i>) Предназначения календарных планов на различные виды проектных документов (графиков).....	28
Приложение И (<i>Информационное</i>) Рекомендации по контролю качества разработанных проектов организации капитального ремонта и проектов производства работ и технологических карт.....	29
Библиография.....	31

Введение

В целях реализации задач, поставленных Президентом Республики Казахстан в послании народу Республики Казахстана «Построим будущее вместе!» от « 30 » апреля 2011 года постановлением Правительства Республики Казахстан № 473 утверждена Программа модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011 – 2020 годы (далее – Программа).

В рамках реализации Программы во всех областях Республики проводятся капитальные ремонты многоквартирных жилых домов.

В целях эффективной реализации Программы и качественного проведения ремонтно-строительных работ необходимо определения комплекса мер по правильной организации ремонтно-строительных работ.

Одним из таких мер, является правильно оформленные и разработанные организационно-технологические документации, к которым относятся проекты организации капитального ремонта и производства работ.

Наличие и использование в строительном производстве проектов организации капитального ремонта и проектов производства ремонтно-строительных работ во многом определяют конкурентоспособность строительной организации.

Настоящая Инструкция перерабатывается в взамен ВСН 41-85 (р) и устанавливает общие положения разработки проектов организации капитального ремонта и проектов производства ремонтно-строительных работ.

При переработке норм учтен опыт применения действующих нормативных документов Республики Казахстан, достижения науки и новых технологий, передовой опыт стран Евразийского содружества по проектированию и строительству, представленные в национальных и межгосударственных нормативных документах.

Документ рекомендуется использовать строительно-монтажными организациями и проектно-технологическими институтами для разработки проектов капитального ремонта и проектов производства ремонтно-строительных работ.

ТҰРҒЫН ҒИМАРАТТАРДЫ КҮРДЕЛІ ЖӨНДЕУ ЖӨНІНДЕГІ ЖҰМЫСТАРДЫ ҰЙЫМДАСТЫРУ ЖОБАЛАРЫ МЕН ЖҮРГІЗУ ЖОБАЛАРЫН ӘЗІРЛЕУ ЖӨНІНДЕГІ НҰСҚАУЛЫҚ»

«ИНСТРУКЦИЯ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ»

1 Область применения

1.1 Настоящая Инструкция разработана в соответствии с требованиями нормативно правовых и нормативно-технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан.

1.2 Инструкция распространяется на разработку проектов организации капитального ремонта жилых зданий (именуемых далее "проектами организации капитального ремонта") и проектов производства ремонтно-строительных работ по капитальному ремонту жилых зданий (именуемых далее "проектами производства работ").

1.3 Инструкция устанавливает требования к составу, содержанию, порядку разработки, согласования и утверждения проектов организации капитального ремонта и проектов производства работ.

1.4 Требования Инструкции являются обязательными для всех организаций и предприятий, осуществляющих проектирование и производство капитального ремонта государственного и частного жилищного фонда.

1.5 Документ не распространяется на здания и сооружения, строительство которых в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности может осуществляться без разрешения на строительство, а также на объекты индивидуального жилищного строительства, возводимые застройщиками (физическими лицами) собственными силами, на принадлежащих им земельных участках.

2 Нормативные ссылки

Для применения настоящих Инструкций необходимы следующие ссылочные нормативные документы:

Гражданский кодекс Республики Казахстан (особенная часть) от 1 июня 1999 года № 409-1.

Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242-ІІ «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-І «О жилищных отношениях».

Закон Республики Казахстан от 9 ноября 2004 года № 603- ІІ «О техническом регулировании».

Закон Республики Казахстан от 7 июля 2006 года № 175-ІІІ «Об особо охраняемых природных территориях».

Кодекс Республики Казахстан от 18 сентября 2009 года № 193-ІV «О здоровье

народа и системе здравоохранения».

Санитарные правила "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий"// Утверждены постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 декабря 2011 года №1431.

Технический регламент «Требования к безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий»// Утвержден постановлением Правительства РК от 17 ноября 2010 года, № 1202.

Перечень документов, необходимых для получения разрешения на производство строительно-монтажных работ// Утвержден приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 27 марта 2012 года № 108.

Правила организации и ведения авторского надзора// Утвержден Приказом КДС МИТ РК от 20.10.2004 №406 с 22.11.2004.

СН РК 1.01-01-2011 Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства. Основные положения.

СН РК 1.03-00-2011 Строительное производство. организация строительства предприятий, зданий и сооружений.

СН РК 1.04-01-2002 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий.

СНиП РК 1.03-05-2001 Охрана труда и техника безопасности в строительстве.

СН РК 1.04-04-2002 Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений.

ПРИМЕЧАНИЕ. При использовании строительных норм целесообразно проверить действие ссылочных стандартов и классификаторов по ежегодно издаваемому информационному указателю «Указатель нормативные документы по стандартизации» по состоянию на текущий год и соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году, а также «Перечень нормативных правовых актов и нормативно-технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан». Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящего нормативного документа следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

В настоящей Инструкции использованы следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 Документация организационно-технологическая: Часть проектно-сметной документации, обосновывающая решения по технологии, организации работ и строительства. Разработка организационно-технологической документации обычно ведется в две стадии: на первой разрабатывают проект организации строительства, на второй - проект производства работ. Проект производства работ по заказу строительной организации разрабатывают генеральные проектировщики или специализированные

проектно-технологические организации. В ряде случаев проект производства работ разрабатывают сами строительные организации (подрядчики).

3.2 Капитальный ремонт здания, объекта: ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

3.3 Проект организации капитального ремонта: Документация, разрабатываемая в целях обеспечения рациональной организации ремонтно-строительного производства в соответствии с требованиями нормативных документов.

3.4 Проекты производства ремонтно-строительных работ – Документация, разрабатываемая в целях обеспечения оптимальной организации ремонтно-строительного производства за счет использования наиболее эффективных методов выполнения ремонтно-строительных работ, способствующих снижению их стоимости и трудоемкости, сокращению продолжительности ремонтов и сроков производства отдельных видов работ, повышению степени использования строительных машин и оборудования, улучшению качества работ, а также обеспечению безопасных условий труда и сохранению окружающей природной среды.

3.5 Подготовка строительного производства: Комплекс взаимосвязанных мероприятий и работ организационного, технического, планово-экономического и социального характера, обеспечивающих планомерное развертывание строительства и ввод в действие производственных мощностей в заданные сроки с высокими технико-экономическими показателями и качеством работ.

3.6 Строительный генеральный план: План участка строительства (ремонта), на котором показывается размещение строящегося (ремонтируемого) здания или сооружения, уточняется расположение дорог и сетей, складских зданий и площадок, подкрановых путей, временных зданий и сооружений подготовительного и основного периодов. Стройгенплан разрабатывается в составе проекта производства работ подготовительного периода и комплекса работ основного периода.

3.7 Орган управления объектом condominiuma: физическое или юридическое лицо, осуществляющее функции по управлению объектом condominiuma.

4 Общие положения

4.1 Капитальный ремонт жилых зданий должен осуществляться в соответствии с организационно-технологической проектной документацией - проектом (рабочим проектом), проектом организации капитального ремонта и проектами производства работ.

4.2 Организация ремонтно-строительных работ при капитальном ремонте должна обеспечивать согласованность всех организационных, технических, проектно-конструкторских и технологических решений для своевременного ввода в эксплуатации объекта в установленные сроки с требуемым качеством при обеспечении экономии материальных и энергетических ресурсов.

Решения проектов организации капитального ремонта и производства работ должны обеспечивать безопасность находящихся работников объектов капитального ремонта.

Основные положения в области разработки организационно-технологической документации на проведения ремонтно-строительных и строительных работ отражены в

трудах [1-13]. Список рекомендуемой литературы приведен в библиографии.

4.3 Организация строительного производства в условиях ремонта объекта должна осуществляться в соответствии с СН РК 1.03-00.

4.4 В проектах организации капитального ремонта и производства работ должны содержаться решения по организации капитального ремонта и технологии производства работ, оформленные, согласованные, утвержденные и зарегистрированные в соответствии с правилами, действующими в организациях, разрабатывающих, утверждающих и согласующих эти документы.

4.5 Производство ремонтно-строительных работ при капитальном ремонте без утвержденного проекта организации капитального ремонта и проекта производства работ запрещается.

Не допускаются отступления от решений проектов организации капитального ремонта и проектов производства работ без согласования с организациями, разработавшими и утвердившими их.

4.6. Проект организации капитального ремонта и проект производства работ необходимо разрабатывать с учетом:

- применения современных методов организации, производства и управления ремонтно-строительными работами с целью обеспечения своевременной сдачи объекта строительства при условиях капитального ремонта;

- применения технологических процессов, обеспечивающих заданный уровень качества ремонтно-строительных работ;

- использования современных технических средств диспетчерской связи и автоматизированных систем управления производством ремонтно-строительных работ;

- комплектной поставки на объект конструкций, изделий и материалов из расчета на сменную захватку (на секцию, ярус, этаж и т.п.);

- максимального использования фронта работ, совмещения ремонтно-строительных процессов с обеспечением их непрерывности и поточности, равномерного использования ресурсов и производственных мощностей;

- применения инновационных строительных конструкций, изделий и материалов;

- механизации работ при максимальном использовании производительных машин в две-три смены;

- монтажа строительных конструкций непосредственно с транспортных средств;

- поставки и монтажа технологического оборудования укрупненными блоками;

- соблюдения требований безопасности и охраны природы, устанавливаемых в Техническом регламенте.

4.7 При разработке проекта организации капитального ремонта и проекта производства работ следует учитывать природно-климатические особенности района строительства.

4.8 Для капитального ремонта зданий с особо сложными конструктивными решениями и условиями производства работ, выполняемых с применением специальных вспомогательных приспособлений и устройств, проектные организации, осуществляющие проектирование объекта, должны разрабатывать рабочие чертежи этих приспособлений, устройств и установок. К ним, в частности, относятся:

- устройства для закрепления грунтов способами цементации, глинизации,

силикатизации и термического закрепления;

конструкции лесов, возводимых для разборки сводов, труб и т.п.;

шпунтовые ограждения котлованов и траншей, отрываемых вблизи фундаментов существующих зданий;

конструкции перегрузочных площадок, устраиваемых на ремонтируемом здании;

устройства для осушения стен методом зарядной компенсации;

устройства для вывешивания конструкций при перекладке несущих стен и выполнении монтажных проемов - для защиты примыкающих зданий;

приспособления, обеспечивающие устойчивость свободно стоящих стен;

оснастка и специальные устройства для прокладки подземных трубопроводов методом продавливания грунта;

сложных нетиповых временных сооружений и сетей (водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения, временных опор контактной и осветительной сети и т.п).

4.9 Разработка в составе проектов производства работ индивидуальных технологических карт, чертежей установок, инвентаря и приспособлений не допускается, если по ним имеется типовая документация, сведения о которой включены в официальные источники информации.

4.10 Оформление проектных материалов по организации капитального ремонта и производству работ должно соответствовать требованиям системы проектной документации для строительства (СПДС).

5 Состав и содержание проекта организации капитального ремонта

5.1 Проекты организации капитального ремонта являются основой организационно-технологической подготовки и осуществления ремонта, распределения затрат на ремонт и ремонтно-строительные работы по календарным периодам (кварталам, месяцам) с учетом требований по продолжительности ремонта, обеспечения задела и должны учитываться при обосновании сметной стоимости ремонта.

5.2 Проект организации капитального ремонта должен составлять неотъемлемую часть утвержденной проектно-сметной документации на капитальный ремонт (раздел организации капитального ремонт), и его следует разрабатывать параллельно с другими разделами проектно-сметной документации в целях взаимоувязки объемно-планировочных, конструктивных и технологических решений с условиями и методами осуществления ремонта объектов.

В случае отсутствия разработки проекта организации капитального ремонта в составе проектно-сметной документации, перечень и порядок контрольных процедур по оценке качества и соответствия ремонтно-строительных работ требованиям безопасности, определяется действующими законодательными рамочными условиями и устанавливаются в договоре между участниками ремонтно-строительных работ.

5.3 Проект организации капитального ремонта должен разрабатываться организацией, выполняющей проектную деятельность и имеющим соответствующую лицензию на данный вид деятельности.

При разработке отдельных разделов проектно-сметной документации субподрядными проектными организациями эти организации при необходимости должны разрабатывать соответствующие решения для включения их в проект организации капитального ремонта.

5.4 Проект организации капитального ремонта или отдельные его решения могут разрабатываться специализированными проектными или проектно-технологическими организациями за счет средств на проектно-изыскательские работы, передаваемых этим организациям.

5.5 Проект организации капитального ремонта действительна в течение трех лет с момента утверждения проектно-сметной документации.

По истечении этого срока в нее вносятся необходимые изменения, согласно действующих норм и правил, новых технических условий с последующим рассмотрением и переутверждением в порядке, установленном для вновь разрабатываемой проектно-сметной документации.

5.6 Объемы основных ремонтно-строительных, монтажных и специальных работ определяются проектно-сметной документацией, с выделением объемов работ подготовительного периода и при необходимости по очередям (комплексам).

5.7 Проект организации капитального ремонта должен быть согласован заказчиком проекта и при необходимости со специальными органами надзора.

5.8 Исходными материалами для разработки проекта организации капитального ремонта должны служить:

- задание на проектирование, с приложением исходных данных по организации капитального ремонта с указанием решения по разделению объекта на очереди и (или) пусковые комплексы, особых условий (эксплуатируется ли здание или сооружение на период производства работ), Приложение А;

- материалы полного или частичного технического обследования объектов;
- материалы схем (проектов) районной планировки, генеральных планов городов и населенных пунктов;

- необходимая проектная документация;
- объемно-планировочные и конструктивные решения зданий, сооружений и инженерных коммуникаций и решения по разделению объекта на очереди и (или) пусковые комплексы (согласно заданию на проектирование) с технико-экономическими показателями (строительный объем, общая площадь квартир, этажность и т. д.), Приложение Б;

- сводный план инженерных коммуникаций, разработанный проектной организацией и согласованный в установленном порядке;

- вертикальная планировка площадки строительства с картограммой земляных масс (при необходимости);

- ландшафтный план (план озеленения), (при необходимости);

- мероприятия по защите территории строительства от неблагоприятных природных явлений и геологических процессов и периоды их выполнения (инженерная подготовка территории и т. п.);

- сметная документация;

-основные решения по применению строительных материалов и конструкций, средств механизации ремонтно-строительных работ;

- технические условия для временного обеспечения стройки электроэнергией и водой, предоставляемые заказчиком;

- нормативные правовые акты, устанавливающие директивные сроки строительства;

- специальные требования к строительству сложных и экспериментальных объектов;

- сведения о примененных в проекте отечественных энерго- и ресурсосберегающих конструктивных элементах, материалах и энергосберегающих инженерных системах;

- данные о возможности и сроках освобождения жилых зданий от проживающих и арендаторов (при ремонте с отселением жильцов).

Указанные исходные материалы должны предоставляться заказчиком проектной организации, разрабатывающей проект организации капитального ремонта, в сроки, обеспечивающие его своевременную разработку.

5.9 Состав и содержание проектов организации капитального ремонта должны определяться с учетом его сложности в зависимости от объемно-планировочных и конструктивных решений, степени их унификации, необходимости применения специальных вспомогательных сооружений, приспособлений и установок, разнообразия строительных процессов и необходимости выполнения специальных видов работ, а также условий поставки на объект материалов и изделий.

Степень сложности капитального ремонта должна устанавливаться до разработки проекта организации, утверждающей задание на проектирование.

5.10 В состав проектно-сметной документации на капитальный ремонт технически несложных объектов (капитальный ремонт отдельных элементов зданий без охвата ремонтными работами здания в целом, капитальный ремонт без замены конструкций с преобладанием санитарно-технических, отделочных работ и т.п.), вместо проекта организации капитального ремонта следует включить раздел "Основные положения по организации капитального ремонта", содержащий строительный генеральный план объекта (приобъектной строительной площадки) с решением в нем основных вопросов организации и механизации ремонтно-строительных работ и пояснительную записку, содержащую указания по методам выполнения этих работ, особенностям их выполнения в зимнее время, а также требования по технике безопасности.

5.11 При одностадийном проектировании, связанном обычно с небольшими стройками, строительный генеральный план составляется по решению проектной организации.

5.12 В состав проекта организации капитального ремонта должны включаться:
в текстовой части:

а) ведомость объемов основных ремонтно-строительных, монтажных и специальных работ, Приложение В, форма 2;

б) ведомость потребности в основных строительных конструкциях, деталях, материалах и оборудовании, Приложение В, форма 3;

в) график потребности в рабочих кадрах по категориям, Приложение В, форма 4;

г) график потребности в основных строительных машинах и транспортных средствах по объекту ремонта в целом, Приложение В, форма 5;

д) пояснительная записка.

в графической части

е) календарный план, Приложение В, форма 1 ;

ж) строительный генеральный план;

5.13 В календарном плане должны быть определены:

сроки выполнения ремонта;

приведено распределение затрат на ремонт и объемов ремонтно-строительных работ по срокам (включая работы подготовительного периода);

при разбивке ремонта на очереди (комплексы) - сроки выполнения этих очередей или комплексов.

5.14 В строительном генеральном плане указывается расположение:

объекта ремонта;

существующих и эксплуатируемых зданий, сооружений и инженерных сетей, не подлежащих ремонту;

существующих зданий, сооружений и инженерных сетей, подлежащих сносу, разборке или перекладке;

постоянных и временных проездов для транспортирования материалов, конструкций и изделий;

места основных монтажных кранов и путей их перемещения, а также других строительных машин и механизированных установок и зон их действия;

инженерных сетей, источников обеспечения строительной площадки электроэнергией, водой, теплом и мест подключения временных инженерных сетей к действующим сетям; мест примыкания новых сетей к существующим;

мест размещения складских площадок;

мест размещения временных, в том числе мобильных (инвентарных) зданий и сооружений, включая временные ограждения;

мест размещения строительных отходов и мусора;

безопасных проходов строителей и лиц, проживающих или работающих в смежных зданиях или в здании, ремонтируемом без отселения жильцов и арендаторов.

5.15 В необходимых случаях на строительном генеральном плане должны быть показаны габариты арочных проездов на путях транспортирования грузов, высота зданий, смежных с объектом ремонта, расположение оттяжек осветительной и контактной сетей, осветительных колонн, специальных опор, воздушных линий связи, электропередачи, антенных сооружений, рекламных устройств, зеленых насаждений, а также подлежащих переносу (в связи с ремонтом) киосков, ларьков, телефонных будок и пр. При недостаточной приобъектной территории для размещения складских площадок должны предусматриваться резервные (промежуточные) складские площадки вне приобъектной территории.

5.16 Если организационными и техническими решениями охватывается территория за пределами приобъектной площадки, то кроме строительного генерального плана в состав проекта должен включаться также ситуационный план с расположением подъездных путей, промежуточных складских площадок, временных линий электропередачи с указанием схем отвода движения транспорта и переноса технических средств регулирования уличного движения и т.д.

5.17 График потребности в основных строительных конструкциях составляется на объект в целом, включая работы подготовительного периода, и при необходимости на отдельные очереди (комплексы), исходя из объемов работ и действующих норм расхода строительных материалов.

5.18 График потребности в рабочих кадрах по категориям составляется в соответствии с объемами ремонтно-строительных работ по основным организациям, участвующим в капитальном ремонте, и плановых норм выработки на одного рабочего этих организаций.

5.19 В пояснительной записке проекта организации капитального ремонта содержатся следующая информация:

- характеристика района по месту расположения объекта капитального ремонта и условий производства ремонтно-строительных работ;

- оценка развитости транспортной инфраструктуры;

- сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства;

- перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом;

- описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи;

- обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность проведения капитального ремонта жилых зданий обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане сроков завершения ремонтных работ;

- перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;

- технологическую последовательность работ при возведении дополнительных пристроек;

- обоснование потребности ремонтно-строительных работ в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях;

- обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций;

- предложения по обеспечению контроля качества ремонтно-строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;

- предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;

- перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования;

обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в капитальном ремонте (при необходимости);

перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;

описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период проведения капитального ремонта;

обоснование принятой продолжительности капитального ремонта жилых зданий;

перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от ремонтируемого объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений;

обоснование методов производства и возможного совмещения ремонтно-строительных, монтажных и специальных работ, в том числе выполняемых в зимних условиях;

решения по выполнению технически сложных процессов по замене и усилению конструкций ремонтируемых зданий;

мероприятия по обеспечению устойчивости стен и пространственной жесткости зданий при сплошной замене перекрытий;

мероприятия по обеспечению безопасности жильцов и арендаторов в ремонтируемых без отселения зданиях и зданиях, расположенных на строительной площадке либо примыкающих к ней, а также безопасного движения пешеходов и транспорта на прилегающих магистралях;

условия сохранения окружающей природной среды;

рекомендации по выбору временных, в том числе мобильных (инвентарных), зданий и сооружений с указанием принятых типовых проектов;

перечень вспомогательных сооружений, приспособлений, устройств и установок, а также сложных временных сооружений и устройств, рабочие чертежи которых должны разрабатываться проектными организациями в составе рабочих чертежей на капитальный ремонт объекта;

перечень и объемы выполняемых в стесненных условиях работ, работ по перегрузке материалов и конструкций, на которые распространяются удорожающие факторы;

мероприятия, обеспечивающие высокопроизводительный труд строителей без нарушения нормальных условий проживания жильцов в ремонтируемых зданиях (при проведении капитального ремонта без отселения жильцов).

5.20 В состав проекта организации капитального ремонта должны включаться технико-экономические показатели, Приложение Г.

5.21 При капитальном ремонте жилых зданий без отселения жильцов необходимо устанавливать очередность и порядок совмещенного выполнения ремонтно-строительных работ с указанием помещений, в которых на время производства работ отключаются питающие сети, запрещается проход проживающих и (или) арендаторов.

5.22 Если к началу проведения капитального ремонта решения проекта его организации устарели, а также в случае применения более совершенных строительных машин, оборудования и прогрессивной технологии ремонтно-строительных работ в

установленном порядке должны производиться его переработка или корректировка в составе утвержденной проектно-сметной документации.

5.23 Выбор вариантов проектов организации капитального ремонта, а также отдельных решений в их составе при необходимости должен производиться на основе расчетов сравнительной эффективности.

5.24 Выбор эффективного варианта организации капитального ремонта при разработке проекта организации капитального ремонта осуществляется сопоставлением приведенных затрат.

Приведенные затраты по производству ремонтно-строительных работ при капитальном ремонте жилого здания включают:

- затраты на осуществление организационно-технических мероприятий;
- потери строительной организации при усложнении условий производства работ по рассматриваемому варианту организации капитального ремонта;
- потери предприятия в результате уменьшения объемов выпуска промышленной продукции в период капитального ремонта.

Из суммы указанных затрат исключаются:

- экономический эффект от увеличения объемов выпуска продукции за период опережения сроков выхода предприятия на полную проектную мощность по сравниваемому варианту организации;
- экономический эффект от уменьшения размера условно-постоянных расходов строительной организации в результате сокращения продолжительности ремонтных работ.

6 Состав и содержание проекта производства ремонтно-строительных работ

6.1 Проект производства работ разрабатывается в составе проекта организации капитального ремонта с целью выбора наиболее эффективной технологии ремонтно-строительных работ, способствующей сокращению сроков проведения капитального ремонта и улучшению качества работ.

6.2 Проект производства основной документ в системе организационно-технологической подготовки строительных работ, который:

регламентирует организацию производства работ для объекта в соответствии с технологическими правилами, требованиями к охране труда, экологической безопасности и качеством работ;

устанавливает порядок инженерного оборудования и обустройства строительной площадки;

обеспечивает моделирование строительного процесса, прогнозирование возможных рисков и определяет оптимальные сроки строительства.

6.3 Проект производства работ должен разрабатываться на основании задания, выдаваемого (утверждаемого) заказчиком этого проекта и включающего исходные данные об объеме и сроках разработки проекта.

6.4 Проект производства работ составляется по рабочим чертежам на основе проекта организации капитального ремонта на работы подготовительного периода капитального ремонта, на выполнение отдельных видов ремонтно-строительных работ, а также на

ремонт здания в целом и (или) его составные части.

6.5 При определении состава и содержания проектов производства работ следует учитывать особенности их выполнения в зависимости от вида капитального ремонта, необходимости выполнения специальных работ по усилению, креплению и замене конструкций, разнообразия и условий выполнения строительных процессов.

6.6 Проект производства работ должна разрабатывать генеральная проектная организация.

При необходимости более детальной проектной разработки вопросов производства специальных работ, выполняемых силами специализированных субподрядных организаций, эти организации должны в развитие соответствующих разделов проекта производства работ генеральной проектной организации разрабатывать проекты производства специальных видов работ.

6.7 Проекты производства работ должны разрабатываться с учетом прогрессивных методов и способов организации ремонтно-строительного производства, в том числе предусматривать:

- применение индустриальных конструкций, деталей и узлов заводского изготовления, строительных полуфабрикатов;

- всемерное сокращение ручного труда путем механизации ремонтно-строительных работ;

- применение эффективных технологических процессов, обеспечивающих сокращение трудозатрат и требуемый уровень качества работ;

- максимальное применение инвентарной технологической и организационной оснастки, рационального инструмента;

- применение сетевых моделей, диспетчеризации, электронно-вычислительной техники для управления ремонтно-строительным производством;

- применение комплектных поставок материалов и изделий на секцию, этаж, квартиру и т.п.;

- применение передовых бригадных форм организации труда;

- повсеместное распространение бригадного подряда на основе хозяйственного расчета;

- особенности различных видов ремонта, природно-климатические, а также другие особые условия;

- выполнение до начала капитального ремонта полного комплекса мероприятий по подготовке производства;

- организацию на объектах ремонта строительного потока с совмещением во времени смежных технологических процессов и равномерным использованием производственных ресурсов и производственных мощностей подрядных подразделений;

- эффективное использование наиболее производительных машин (в две или три смены), а также применение средств малой механизации;

- соблюдение правил охраны труда, а также взрывной и пожарной безопасности;

- выполнение мероприятий по охране окружающей природной среды;

- соблюдение плана организационно-технических мероприятий ремонтно-строительных организаций;

- применения технологических процессов, обеспечивающих требуемый уровень

качества ремонтно-строительных работ.

6.8 Исходными материалами для разработки проекта производства работ должны служить:

задание на разработку проекта производства работ, Приложение Д;

проект организации капитального ремонта (основные положения по организации капитального ремонта);

материалы, указанные в п. 5.8 настоящей Инструкции, при необходимости с их уточнением;

утвержденная проектно-сметная документация с заключением экспертизы проекта;

плановые сроки начала и окончания капитального ремонта;

объем строительной продукции;

решения по безопасности и охране труда производственного процесса.

6.9 В состав проекта производства работ следует включить:

а) календарный план производства работ по объекту, Приложение Е, форма 1 или сетевой график;

б) строительный генеральный план;

в) график поступления на объект строительных конструкций, деталей, материалов и оборудования, Приложение Е, форма 2;

г) график потребности в рабочих кадрах по объекту, Приложение Е, форма 3;

д) график потребности в основных строительных машинах по объекту, Приложение Е, форма 4;

е) технологические карты (технологические схемы) на выполнение отдельных видов работ;

ж) решения по технике безопасности, требующие проектной разработки;

з) мероприятия по выполнению работ методом бригадного подряда;

и) решения по устройству временных сетей (водопровода, энергоснабжения и др.) и освещения строительной площадки и рабочих мест с разработкой при необходимости рабочих чертежей подводки сетей к объекту от источников питания;

к) пояснительная записка;

л) график движения рабочих кадров по объекту Приложение Е, форма 5;

п) график движения основных строительных машин по объекту, Приложение Е, форма 6;

р) технологические карты на выполнение видов работ;

с) решения по контролю качества ремонтно-строительных работ, Приложение Е, форма 7;

т) ведомость чертежей, Приложение Е, форма 8;

о) расположение временных зданий и сооружений, Приложение Е, форма 9.

6.10 Рекомендации по очередности разработки проекта производства работ приведены в Приложении Ж.

6.11 К календарному плану при производстве работ по капитальному ремонту жилых зданий относятся все документы планирования, в которых на основе объемов строительно-монтажных работ и принятых организационных и технических решений определены последовательность и сроки осуществления капитального ремонта.

6.12 В календарном плане производства ремонтно-строительных работ объекта или

сетевом графике устанавливаются последовательность и сроки выполнения работ с максимально возможным совмещением по времени ремонтно-строительных, монтажных и специальных работ, определяется потребность в трудовых ресурсах, а также выделяются этапы и комплексы работ, поручаемые бригадам (с выделением работающих по методу бригадного подряда), определяется количественный, профессиональный и квалификационный состав бригад.

6.13 Предназначения календарных планов на различные виды проектных документов (графиков) указаны в Приложении 3.

6.14 В соответствии с календарными планами производства капитального ремонта разрабатываются календарные планы обеспечения – график потребности в рабочих кадрах и материально-технических ресурсов.

6.15 Календарный план разрабатывается в следующем порядке:

- а) составляется перечень (номенклатура) работ;
- б) в соответствии перечнем работ по каждому виду определяются объемы;
- в) производятся выбор методов производства основных работ и ведущих машин;
- г) рассчитывается нормативная машино- и трудоемкость;
- д) определяется состав бригад и звеньев;
- е) устанавливается последовательность выполнения и возможного совмещения различных видов работ с учетом разработанных методов производства ремонтно-строительных работ и принятых технологии;
- ж) устанавливается сменность работ;
- з) определяется продолжительность отдельных работ и их совмещение между собой; одновременно по этим данным корректируют число исполнителей и сменность;
- и) сопоставляется расчетная продолжительность с нормативной и вводят необходимые поправки;
- к) при наличии технологических карт уточняют их привязку местным условиям (соответствие сроков, ведущих механизмов, наличие требуемых расчетов и т.д.) и входные данные карт принимают в качестве расчетных по отдельным комплексам работ календарного плана объекта.

6.16. В строительном генеральном плане указывается:

расположение объектов ремонта, зданий, сооружений, участков территории, граничащих со строительной площадкой;

приобъектных постоянных и временных транспортных путей, пешеходных дорог и переходов, сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, теплоснабжения (при необходимости);

подъемно-транспортных средств, механизированных установок, складов, временных зданий, сооружений и устройств, используемых для нужд ремонта, а также помещений для бытового обслуживания строителей, опасных зон и зон запрета работы грузоподъемных кранов, безопасных путей прохода по строительной площадке и прилегающей к ней территории.

При необходимости строительный генеральный план должен разрабатываться для разных стадий капитального ремонта (демонтажных и монтажных работ, монтажа инженерных сетей, отделочных работ и т.д.).

На просадочных грунтах водоразборные пункты, временные сооружения и

механизированные установки с использованием мокрых процессов должны размещаться на строительной площадке с низовой по рельефу местности стороны от ремонтируемых или существующих зданий и сооружений.

Площадка вокруг водоразборных пунктов, сооружений и установок должна быть спланирована, укатана и покрыта водонепроницаемой материалом с организованным отводом воды.

6.17 Графики поступления на объект строительных конструкций, деталей, материалов и оборудования должны содержать данные о поступлении этих материально-технических ресурсов как по объекту в целом, так и по каждой подрядной бригаде.

6.18. График потребности в рабочих кадрах по объекту должны содержать данные о среднесуточном количестве рабочих по месяцам, неделям, дням.

6.19. Графики потребности в основных строительных машинах по объекту следует разрабатывать с учетом своевременного выполнения.

6.20 В технологических картах (технологических схемах) на выполнение отдельных видов работ описывается последовательность и методы производства работ с указанием трудозатрат и потребности в материалах, оснастке, приспособлениях и средствах защиты.

В состав технологических карт (схем) должны включаться схемы операционного контроля качества видов ремонтно-строительных работ.

6.21 В решениях по технике безопасности указывается основные требования по безопасному пребыванию на объекте рабочих.

Состав и содержание мероприятий по технике безопасности в проектах производства работ должны соответствовать требованиям СНиП РК 1.03-05, СНиП РК 1.03-06 и иным нормативным правовым актам.

6.22 На основе данных, имеющихся в рабочих чертежах, согласованные с субподрядными организациями и включающие графики работы хозрасчетных бригад генеральных подрядных и субподрядных организаций, калькуляции затрат труда, заработной платы, материальных и других ресурсов, составы технологических комплектов технических средств оснащения бригад составляется мероприятия по выполнению работ методом бригадного подряда.

6.23 Пояснительная записка в составе проекта производства ремонтно-строительных работ должна содержать следующее:

- обоснование решений по производству ремонтно-строительных работ, в том числе выполняемых в зимнее время;

- потребность в энергетических ресурсах;

- перечень временных зданий и сооружений с расчетом потребности и обоснованием условий привязки их к участкам строительной площадки;

- рекомендации по организации инженерной комплектации;

- обоснование решений по применяемым формам организации труда;

- мероприятия, направленные на обеспечение сохранности и исключение хищения материалов, деталей, конструкций и оборудования;

- мероприятия по повторному использованию материалов и изделий от разборки конструкций и демонтажа инженерного оборудования;

- мероприятия по контролю качества ремонтно-строительных работ;

- перечень актов на скрытые работы;

мероприятия по охране окружающей природной среды;
техничко-экономические показатели;
объем ремонтно-строительных работ (товарной строительной продукции) в тыс.тенге. с распределением по исполнителям, а также по кварталам и месяцам;
продолжительность ремонта в рабочих днях;
показатели по труду общие, с распределением по исполнителям, а также по кварталам и месяцам (трудоемкость работ в чел.-дн., выработка в тенге на одного среднесписочного рабочего), удельные показатели трудоемкости работ;
уровень механизации основных работ.

6.24 Проект производства работ по капитальному ремонту технически несложных объектов должен состоять из календарного плана, строительного генерального плана, мероприятий по технике безопасности, графика поступления на объект строительных конструкций, деталей, материалов и оборудования, перечня производственной оснастки, инвентаря и приспособлений, краткой пояснительной записки с необходимыми обоснованиями и технико-экономическими показателями.

6.25 Рекомендации по контролю качества разработанных проектов организации капитального ремонта и проектов производства работ и технологических карт приведены в Приложении И.

6.26 Проект производства работ согласовывается руководителем организации-исполнителя строительно-монтажных работ, а частный проект производства работ по производству специальных работ - руководителем соответствующей специализированной организации по согласованию с генеральной подрядной или иной организацией, ответственной за объект.

6.27 Проект производства работ по капитальному ремонту жилого здания, ремонтируемого без отселения жильцов, должен быть согласован органом управления объектом кондоминиума.

6.28 Утвержденный проект производства работ должен быть передан производственному участку за два месяца до начала работ.

7 Дополнительные требования к разработке проектов организации капитального ремонта и проектов производства работ при осуществлении капитального ремонта групповым методом

7.1 При осуществлении капитального ремонта групповым методом, когда ремонтными работами охватываются здания в границах целых кварталов или их частей и организуется единая строительная площадка для группы зданий, ремонтируемых одновременно, в ППР необходимо разрабатывать общий строительный генеральный план, включающий:

рациональную схему организации подъездных путей;
размещение складских площадей, временных зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания всей группы объектов.

Должны разрабатываться также общие мероприятия по технике безопасности, обусловленные одновременной работой грузоподъемных кранов, выполнением работ по сносу зданий и их частей, разборкой конструкций на большом фронте работ, а также

сводный укрупненный график производства работ в квартале (микрорайоне).

Должен разрабатываться сводный укрупненный календарный план с указанием последовательности включения в поток отдельных объектов и сроков сдачи в эксплуатацию объектов или их очередей (комплексов).

7.2 Для отдельных объектов в составе осуществляемого группового ремонта должны разрабатываться ППР в соответствии с указаниями раздела 6.

Приложение А
(Информационное)

**Форма задания на проектирование
капитального ремонта жилого здания**

(Наименование и месторасположение объекта)

№№	Перечень основных данных и требований	
1	Основание для проектирования	
2	Наименование проектной организации – генерального проектировщика	
3	Стадийность проектирования	
4	Требования по вариантной и конкурсной разработке	
5	Особые условия строительства (сейсмичность, просадочность и т. д.)	
6	Основные технико-экономические показатели (этажность, число секций и квартир)	
7	Назначение и типы встроенных в жилые здания предприятий общественного обслуживания, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений	
8	Основные требования к архитектурно-планировочному решению здания, отделке здания	
9	Рекомендуемые типы квартир и их соотношение (при перепланировке)	
10	Основные требования к конструктивным решениям и материалам конструкций	
11	Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию	
12	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	
13	Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам	
14	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	
15	Требования о необходимости: выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме; выполнение экологических и санитарно-эпидемиологических условий к объекту	
16	Требования по энергосбережению	
Примечание: состав задания на проектирование может уточняться применительно к характеру и виду ремонтных работ.		

**Приложение Б
(Обязательное)**

**Перечень
технико-экономических показателей для жилых зданий**

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Общая площадь	Кв.м	
Число этажей	Этаж	
Общий строительный объем В том числе подземной части	Куб.м Куб.м	
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	Кв.м.	
Общая стоимость ремонта в т.ч. стоимость СМР (строительно-монтажных работ)	Млн.тенге	
Стоимость 1 кв.м площади (общей)	Млн.тенге	
Продолжительность ремонта	Месяцев	

Наименование показателей	Показатели		
	Число квартир	Площадь квартир кв.м	
		общая	Жилая
Всего квартир			
В том числе:			
Однокомнатных			
Двухкомнатных			
Трехкомнатных			
Четырехкомнатных и более			

**Приложение В
(Информационное)**

**Основные формы документов в составе
проекта организации капитального ремонта**

Форма 1

Календарный план капитального ремонта

(наименование объекта)

№ строки	Наименование очереди (комплексов) или видов работ	Сметная стоимость, Тыс.тенге		Распределение затрат и объемов работ по срокам ремонта	
		Всего	В том числе объем ремонтно- строительных работ	1	2 и т.д.
А	Б	1	2	3	4 и т.д.
1					
2					
3					
Примечания. 1. Распределение затрат и объемов ремонтно-строительных работ дается в виде дроби: в числителе - затраты в тыс.тенге., в знаменателе - объемы работ с указанием соответствующих единиц измерения. 2. Сроки ремонта следует исчислять в кварталах (месяцах).					

Форма 2

Ведомость объемов основных ремонтно-строительных,
монтажных и специальных работ

№ строки	Наименование или видов работ (по очередям или комплексов)	Единица измерения	Объем работ			
			Всего	В том числе объем ремонтно- строительных работ		
				Подготовительного периода	Очереди (комплекса)	
А	Б		1	2	1	2 и т.д.
1					3	4 и т.д.
2						
3						

Форма 3

**Ведомость потребности в основных строительных
конструкциях, деталях, материалах и оборудовании**

№ строки	Наименование (с указанием кода, марки или других обозначений)	Единица измерения	Всего	В том числе объем ремонтно- строительных работ		
				Подготовительного периода	Очереди (комплекса)	
					1	2 и т.д.
А	Б		1	2	3	4 и т.д.
1						
2						
3						

Форма 4

График потребности в строительных кадрах по месяцам

№ строки	Строительные кадры	Вид работ	Максимальное количество работающих в сутки, чел.	В том числе по годам строительства			
				1-й	2-й	3-й	и т.д.
1	Основного производства						
	Итого						
2	Обслуживающих хозяйств						
	Итого						
	Всего						

График потребности в основных строительных машинах и транспортных средствах

Форма 5

№ п.п.	Машины и механизмы	Краткая техническая характеристика	Потребность по годам строительства, шт.			
			1-й	2-й	3-й	и т.д.

**Приложение Г
(Информационное)**

**Перечень
технико-экономических показателей указываемые в проекте организации
капитального ремонта**

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Сметная стоимость капитального ремонта, в том числе ремонтно-строительных работ.;	тыс. тенге тыс. тенге	
Нормативная продолжительность капитального ремонта	мес. или рабочих дней	
Максимальная численность работающих	чел.	
Затраты труда на выполнение ремонтно-строительных работ	чел.-дн	

Приложение Д (Информационное)

Задание на разработку проекта производства работ

1. Наименование объекта и его местонахождение.
2. Основание для разработки.
3. Сроки начала и окончания монтажных работ, их нормативная (директивная) продолжительность.
4. Наименование и местонахождение генерального проектировщика объекта.
5. Наименование и местонахождение генподрядной организации.
6. Смежные организации, выполняющие монтажные и специальные строительные работы (наименование и местонахождение).
7. Основные решения по организации и технологии монтажных работ (подготовка монтажных работ, материально-техническое обеспечение, индустриализация и механизация работ, комплектно-блочный монтаж оборудования и трубопроводов, организация труда, техника безопасности, обеспечение качества монтажных работ).
8. Ориентировочный состав ППР.
9. Основные технико-экономические показатели, которые должны быть достигнуты при реализации ППР.
10. Необходимость вариантной проработки основных решений.

Заказчик:

Начальник _____ технического
(производственно-технического) отдела

Подпись, расшифровка подписи

Дата

Примечание. К заданию прилагаются исходные данные указанные в п 6.9 настоящей Инструкции. Состав задания уточняться применительно к характеру и виду ремонтных работ.

Приложение Е
(Информационное)

**Основные формы документов в составе
проекта производства работ**

Форма 1

Ведомость объемов строительных, монтажных и специальных работ

Наименование работ	Единица измерения	Объем работ	Распределение объемов работ по периодам (по месяцам, кварталам)	
			Первый	Второй и т. д.
1	2	3	4	5

Форма 2

График потребности в строительных конструкциях, изделиях и материалах

Наименование	Единица измерения	Всего по строительству	В том числе по основным объектам		Распределение по периодам (по месяцам, кварталам)	
			№ 1	№ 2	Первый	Второй и т. д.
1	2	3	4	5	7	8

Форма 3

Календарный план производства работ

Наименование работ	Объем работ, единица измерения	Трудоемкость, чел.-смены	Количество смен	Число рабочих в смену	Машина, количество машино-смен
1	2	3	4	5	6
<p>Примечание: <i>Наименование работ (гр. 1) заполняется в технологической последовательности выполнения с группировкой по видам и периодам работ.</i></p> <p><i>При группировке необходимо придерживаться определенных правил:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Следует по возможности объединить, укрупнить работы с тем, чтобы график был лаконичным и удобным для чтения.</i> <i>2. В то же время укрупнение работ имеет предел в виде двух ограничений: нельзя объединять работы, выполняемые разными исполнителями (СУ, участками, бригадами или звеньями), а в комплексе работ, выполняемых одним исполнителем, необходимо выделить и показать ту часть работ, которая открывает фронт для работы следующей бригады.</i> <p><i>Так, общестроительные работы на жилом доме ведет одна комплексная бригада, и исходя из этого</i></p>					

продолжение Приложения Е

ее работу можно было бы отразить одной строкой. Но, так как в сооружении участвует ряд других бригад, то общестроительные работы следует разбить на такие комплексы, как монтаж конструкции с указанием сроков выполнения по этажам, ярусам, захваткам, с тем, чтобы показать, когда(после какого этажа яруса, захватки) могут быть начаты санитарно-технические и электромонтажные работы. В свою очередь, окончание определенной части специальных работ позволяет приступить к заделке отверстий, подготовке пола и т.д. Таким образом, укрупнение перечня работ в графике ограничено фактором технологическими – последовательностью процессов и организационными – распределением работ по исполнителям. При этом работа субподрядных организаций планируется менее подробно- отражается лишь их увязка с работой генподрядчика и между собой.

Объем работ (гр.2) определяют по РД и сметам. Выборка объемов из смет менее трудоемка, но, так как в сметах нет членения объемов по захваткам, приходится по отдельным работам пользоваться непосредственно РД и спецификациями к ним, контролируя правильность расчетов по сметам. Объемы работ следует выдерживать в единицах, принятых в сметных нормах.

Трудоемкость работ (гр.3) и количество машины (5) определяется по умножению сметных норм.

Число смен (гр.4) При использовании основных машин число смен работы принимают не менее 2. Работы без применения машин, как правило, должны вестись только в одну смену.

Сменность работ, выполняемых вручную и с помощью механизированного инструмента, зависит от имеющегося фронта работ и наличия рабочих кадров. Как правило, при достаточном фронте эти работы целесообразно планировать только в первую смену, при которой лучшие условия труда, повышается возможность более четкой организации и управления и, соответственно, обеспечивается более высокая производительность. Кроме того, некоторые работы, например, отделочные, можно выполнять только в дневную смену. Производство ряда работ во вторую смену, особенно в осенне-зимний период, требует дополнительных мероприятий по охране труда и т.п. Однако выполнение этих мероприятий не устраняет полностью неудобства второй смены. Работы, осуществляемые вручную, назначаются во вторую смену только в тех редких случаях, когда фронт работ резко ограничен и бригада (звено) вынуждена разделиться для посменной работ (например, при кладке кирпичных труб).

Численность рабочих в смену и состав бригады (гр.5) определяют в соответствии с трудоемкостью и продолжительностью работ. При расчете состава бригады исходят из того, что переход с одной захватки на другую не должен вызывать изменений в численном и квалификационном составе бригады. С учетом этого обстоятельства устанавливают наиболее рациональную структуру совмещения профессий в бригаде. Обычно бригады имеют сложившийся состав, что учитывается при составлении КП.

Форма 4

График поступления строительных конструкций, изделий и материалов

Наименование	Единица измерения	Количество	График поступления по дням, неделям, месяцам
1	2	3	4

Форма 5

График движения рабочих кадров по объекту

Наименование профессий рабочих	Численность рабочих	Среднесуточная численность рабочих по месяцам, неделям, дням		
		1	2	и т.д.
1	2	3	4	5

продолжение Приложения Е

Форма 6

График движения основных строительных машин по объекту

Наименование машин	Число машин	Среднесуточное число машин по дням, неделям, месяцам		
		1	2	и т.д.
1	2	3	4	5

Форма 7

Контроль качества работ

Наименование технологических процессов и операций	Контролируемый параметр процесса (операции)	Допускаемые значения параметра	Способ контроля, применяемые приборы (инструмент)
1	2	3	4

Форма 8

Ведомость чертежей

Формат	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание

Примечания. 1. В графе «Формат» указывают формат документа данного обозначения, если он выполнен на одном листе. Если документ выполнен на нескольких листах, то в графе «Формат» проставляют звездочку, а в графе «Примечание» указывают форматы, на которых выполнен этот документ, в порядке их возрастания. Например: А4, А2, А1. 2. В графе «Обозначение» указывают полное обозначение документа. В разделе «Ссылочные документы» в графе «Обозначение», помимо обозначения документа, при необходимости указывают наименование и шифр организации, выпустивший документ. 3. В графе «Наименование» указывают наименование документа в полном соответствии с наименованием, указанным в его основной надписи (штампе) или на титульном листе. 4. В графе «Количество» указывают общее количество листов документа. 5. В графе «Примечание» указывают дополнительные сведения (п. 1 данных примечаний или, например, сведения об изменениях вносимых в документ.

Форма 9

Ведомость временных зданий и сооружений

№ позиций	Наименование	Единица изм.	Количество	Краткая характеристика	Примечание

Примечание . В ведомость следует вносить все временные здания, сооружения (включая дороги), необходимые для производства монтажных работ, в ведомостях для Основных положений следует указывать только основные из перечисленных позиций.

Приложение Ж (Информационное)

Рекомендации по очередности разработки проекта производства работ

1. Устанавливается метод общей организации ремонта объекта;
2. В соответствии с выбранным методом общей организации ремонта разрабатывается схема механизации подъемно-транспортных и монтажных работ;
3. Общий фронт работ разделяется на частичные фронты (захватки);
4. Устанавливаются последовательность и способы выполнения технологических процессов на захватках; разрабатываются (при необходимости) технологические карты;
5. Разрабатывается календарный план производства работ;
6. Составляются графики потребности в производственных ресурсах (материалах и изделиях, рабочей силе, строительных машинах и оборудовании);
7. Решаются вопросы организации временного водо и энергоснабжения;
8. Разрабатываются решения по технике безопасности;
9. Разрабатывается строительный генеральный план;
10. Разрабатываются (при необходимости) рабочие чертежи нетиповых и неинвентарных временных сооружений, приспособлений, организационной оснастки;
11. Рассчитываются технико-экономические показатели ППР;
12. Составляется пояснительная записка.

Приложение 3 **(Информационное)**

Предназначения календарных планов на различные виды проектных документов (графиков)

В зависимости от сложности проведения ремонтно-строительных и строительных работ календарные планы разделяются четыре вида календарных графиков.

Все виды календарных графиков должны быть тесно увязаны друг с другом.

1. Сводный календарный план (график) в ПОС определяет очередность возведения объектов, т.е. сроки начала и окончания каждого объекта, продолжительность подготовительного периода и всего строительства в целом. Для подготовительного периода, как правило, составляется отдельный календарный график. Существующие нормы предусматривают составление в ПОС календарных планов в денежной форме, т.е. в тыс. тенге, с распределением по кварталам или годам (для подготовительного периода - по месяцам).

На стадии разработки сводного календарного плана решаются вопросы разделения строительства на очереди, пусковые комплексы, технологические узлы. Календарный план подписывается главным инженером проекта и заказчиком (как согласовывающей инстанцией).

2. Объектный календарный график в ППР определяет очередность и сроки выполнения каждого вида работ на конкретном объекте с начала его возведения до сдачи в эксплуатацию. Обычно такой план имеет разбивку по месяцам или дням в зависимости от величины и сложности объекта. Объектный календарный план (график) разрабатывается составителем ППР, т.е. генподрядчиком или привлеченной для этого специализированной проектной организацией.

3. Рабочие календарные графики составляются производственно-техническим отделом строительной организации, реже линейным персоналом в период производства СМР. Такие графики разрабатываются на неделю, месяц, несколько месяцев. Наибольшее применение имеют на дельно-суточные графики. Рабочие календарные графики – это элемент оперативного планирования, которое должно вестись постоянно в течение всего периода строительства.

Цель рабочих графиков с одной стороны - детализация объектного календарного плана и с другой - своевременная реакция на всевозможные изменения обстановки на стройке. Рабочие графики - наиболее распространенный вид календарного планирования. Как правило, они составляются очень быстро и зачастую имеют упрощенную форму.

Тем не менее они обычно лучше других учитывают фактическую обстановку на стройке, так как составляются лицами, непосредственно участвующими в этой стройке. Это особенно относится к учету погодных условий, особенностей взаимодействия субподрядчиков, реализации различных рационализаторских предложений, т.е. факторов плохо поддающихся заблаговременному учету.

4. Часовые (минутные) графики в технологических картах и картах трудовых процессов составляются разработчиками этих карт. Такие графики обычно тщательно продуманы, оптимизированы, но они ориентированы лишь на типичные (наиболее вероятные) условия работы. В конкретных ситуациях они могут требовать существенной корректировки.

Приложение И

(Информационное)

Рекомендации по контролю качества разработанных проектов организации капитального ремонта и проектов производства работ и технологических карт.

1. Качество проектирования организации и производства работ полностью зависит от знания исполнителями работ и лицами, контролирующими качество их выполнения, технологии строительного производства, нормативных требований к организации строительства, а так же правил выполнения строительной рабочей документации, установленных стандартами Системы проектной документации для строительства (СПДС) и Единой системы конструкторской документации (ЕСКД).

2. Проекты организации капитального ремонта, производства работ и технологические карты на стадии проектирования могут передаваться Заказчику только для ознакомления, непосредственно для производства работ передаётся только Рабочая документация.

3. Качество разработанной организационно-технологической документации, как правило, контролируется в следующей последовательности:

- внешний вид документации;
- оформление пояснительной записки;
- оформление графической части;
- состав и содержание пояснительной записки;
- состав и содержание графической части.

4. Пояснительная записка и графическая часть должна быть выполнена на листах соответствующих ГОСТ 2.301-68 «ЕСКД. Форматы», при этом иметь рамку и штамп, установленные ГОСТ 21.101-97 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».

5. Листы пояснительной записки и графической части должны быть пронумерованы и сброшюрованы в порядке, предусмотренном ГОСТ 21.101-97 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».

6. Оформление пояснительной записки должно соответствовать требованиям ГОСТ 2.105-95 «Общие требования к текстовым документам».

7. Разделы должны иметь порядковые номера в пределах всего документа, обозначенные арабскими цифрами без точки и записанные с абзацевого отступа. Подразделы должны иметь нумерацию в пределах каждого раздела. Номер подраздела состоит из номеров раздела и подраздела, разделенных точкой. В конце номера подраздела точки не ставится. Разделы, как и подразделы, могут состоять из одного или нескольких пунктов.

8. Таблицы, схемы, рисунки, имеющиеся в тексте пояснительной записки также должны иметь порядковые номера в пределах всего документа.

9. Изложение текста документа должно не допускать обороты разговорной речи, техницизмы, профессионализмы, быть выполнено с применением научно-технических терминов, обозначений и определений, установленных соответствующими стандартами, а при их отсутствии - общепринятых в научно-технической литературе.

10. Оформление графической части должно соответствовать требованиям стандартов СПДС и ЕСКД.

11. Чертежи графической части должны быть выполнены в оптимальных масштабах, установленных ГОСТ 2.302-68 «ЕСКД. Масштабы», с учетом их сложности и насыщенности информацией.

12. Типовые проекты, типовые проектные решения (предназначенные для привязки)

и рабочая документация повторного применения подлежат привязке к конкретной площадке строительства. На каждом листе привязываемой документации должен быть штамп привязки в соответствии с приложением М, ГОСТ 21.101-97 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».

13. Содержание организационно-технологических решений проектов производства работ и технологических карт должно соответствовать решениям, принятым в проекте организации капитального ремонта. В случае отклонений от организационно-технологических решений в проекте организации капитального ремонта, проект производства работ должен быть согласован с организацией разработчиком проекта организации капитального ремонта.

14. Состав работ и организационно-технологическая последовательность их производства должны полностью соответствовать фактическим условиям выполнения работ и рабочей документации для каждого конкретного объекта капитального ремонта.

16. В проектах организации, производства работ и технологических картах должна быть в полном объёме представлена вся необходимая технологическая информация о методах производства работ и организации строительства.

17. При наличии отклонений от технологии и несоответствий условиям производства работ, проект в обязательном порядке должен быть доработан или переделан организацией-разработчиком.

Библиография

- | | |
|--|--|
| [1] Теличенко В.И.,
Терентьев О.М., Лapidус
А.А. | Технология строительных процессов, Том 1, Том 2//М.:
«Высшая школа», 2005. |
| [2] Бадьин Г.М. | Справочник технолога-строителя//Санкт-Петербург: «БХС-
Петербург», 2008. |
| [3] Дикман Л.Г. | Организация жилищно-гражданского
строительства//М.:Стройиздат, 1999. |
| [4] Болотин С.А., Вихров
А.Н. | Организация строительного производства//М.: Издательский
центр «Академия», 2007. |
| [5] СНиП РК 1.01-32-2005* | Строительная терминология. |
| [6] Закон Республики
Казахстан от 16 апреля
1997 года № 94-І | О жилищных отношениях |
| [7] В.И. Теличенко, О.М.
Терентьев, А.А. Лapidус | «Технология возведения зданий и сооружений», «Высшая
школа», 2004. |
| [8] СН РК 1.04-01-2002 | Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и
утверждения проектно-сметной документацин на
капитальный ремонт жилых зданий |
| [9] А.И.Лысовой | «Справочник по капитальному ремонту жилых зданий», |
| [10] Методические
указания | Методические указания по разработке проектов организации
строительства крупных промышленных комплексов с
применением узлового метода/ Приднепр. Промстройпроект.
- М.: Стройиздат, 1984 |
| [11] Канюка Н.С., Шивчук
Б.М., Белостоцкий О.Б. | Справочник по проектированию организации строительства.
- Киев: Будівельник, 1969. |
| [12] Одинцов В.П. | Справочник по разработке проекта производства работ. -
Киев: Будівельник, 1982. |
| [13] Шахпаронов В.В.,
Аблязов Л.П., Степанов
И.В. | Организация строительного производства: Справочник
строителя. - М.: Стройиздат, 1979. - 245 с. |

БЕЛГІ ҮШІН ДЛЯ ЗАМЕТОК

Нормативті техникалық құжат «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамымен басып шығарылған

Нормативно-технический документ разработан Акционерным обществом «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства»

УДК

Ключевые слова: капитальный ремонт, проект организации капитального ремонта, проект производства работ.

Ресми басылым

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ Өңірлік даму министрлігі құрылыс
және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті

Тұрғын ғимараттарды күрделі жөндеу жөніндегі
жұмыстарды ұйымдастыру жобалары мен жүргізу жобаларын
өзірлеу жөніндегі нұсқаулық»

Басылымға жауаптылар:

Компьютерлік беттеу:

Басуға _____ 2013 ж. қол қойылды. Пішімі 60 x 84 ¹/₈.

Қарпі: Times New Roman. Шартты баспа табағы 2,1.

Тараламы _____ дана. Тапсырыс № _____.

«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық
орталығы» акционерлік қоғамы

01000, Астана қаласы, Сыганак көшесі, 29

Тел./факс: +7 (7172) 79 64 00 – қабылдау бөлмесі

Официальное издание

КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН

«ИНСТРУКЦИЯ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ОРГАНИЗАЦИИ
И ПРОЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ»

Ответственные за выпуск:

Набор и компьютерная верстка:

Подписано в печать _____ 2013 г. Формат 60 x 84 ¹/₈

Гарнитура: Times New Roman. Усл. печ. л. 2,1

Тираж _____ экз. Заказ № _____

АО «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального
хозяйства»

01000, г. Астана, ул. Сыганак, 29

Тел./факс: +7 (7172) 79 64 00 – приемная