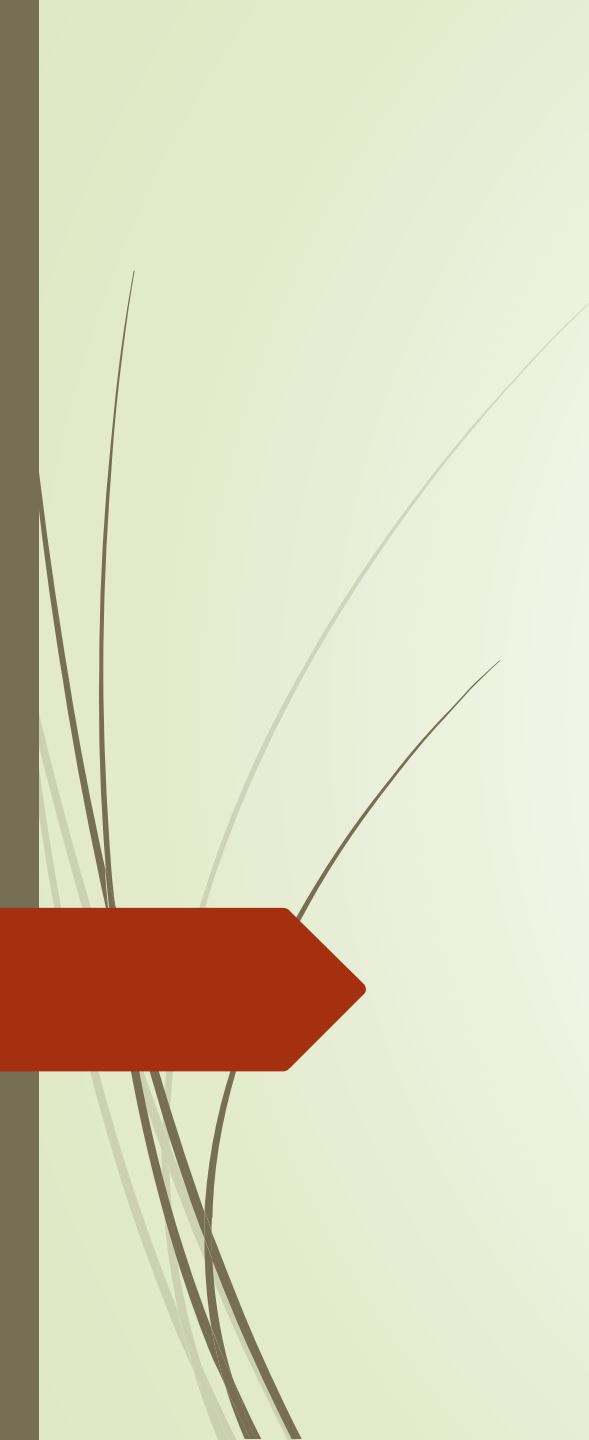
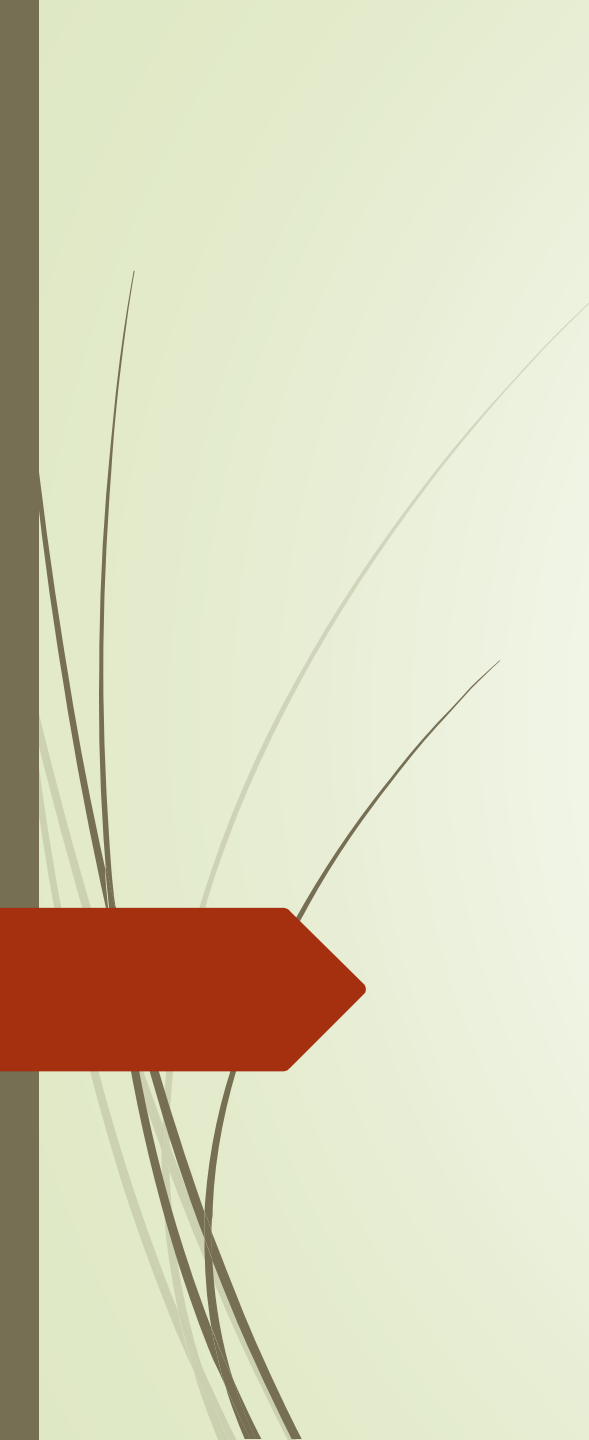


Проект організації будівництва (ПОБ)

ПОБ - вид проектно-технічної документації у складі проекту, яка містить рішення з організації будівництва об'єкта в цілому та, за необхідності, черги, пускового комплексу відокремленої частини, частини об'єкта будівництва, підготовчих робіт



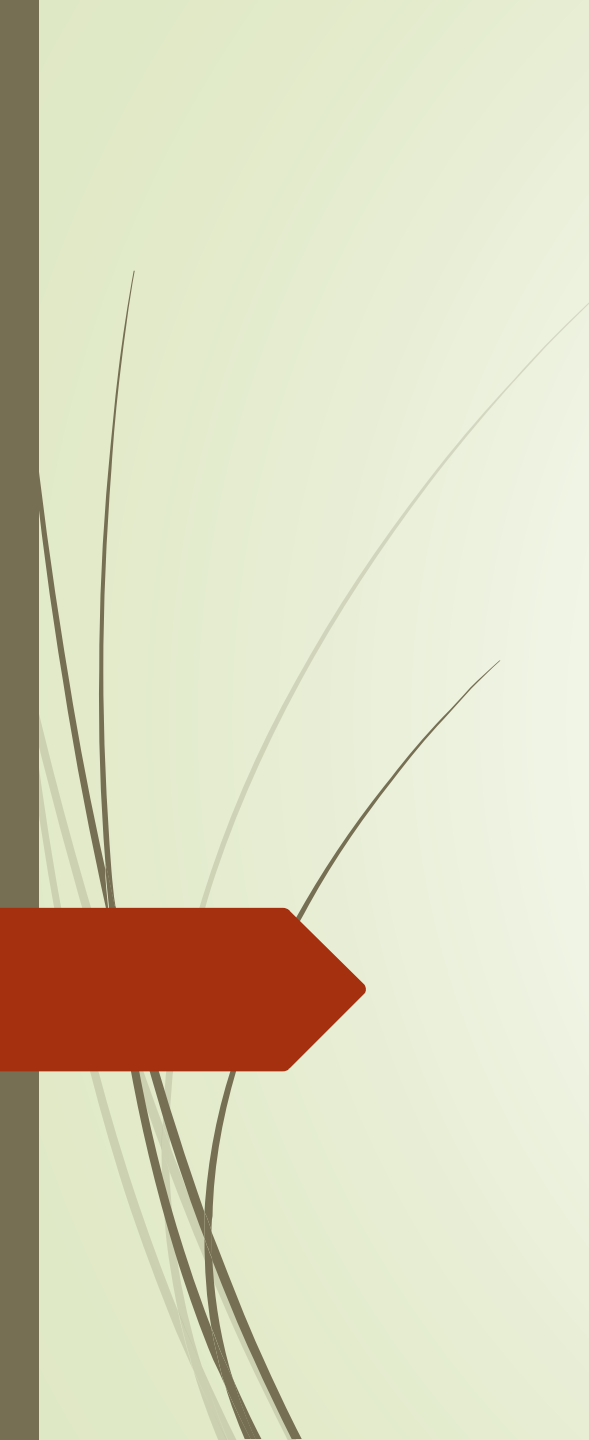
Проект організації будівництва є невід'ємною частиною робочого проекту; складається з комплексу взаємозв'язаних проектних рішень організаційно-технічного, технологічного, технічного, нормативного та планово-економічного характеру щодо виконання підготовчих і основних виробничих процесів на будівельному майданчику у відповідності з вимогами ДБН А.3.1-5-2009. «Організація будівельного виробництва».



ПОБ використовується замовником, підрядними організаціями для отримання дозволу на виконання будівельних робіт, для організації діяльності з будівництва об'єкта, для розподілу у часі фінансування і матеріально-технічного забезпечення його будівництва.

Проект організації будівництва розробляють на базі таких даних:

- завдання на проектування даного об'єкта;
- містобудівні умови на обмеження забудови земельної ділянки;
- матеріалів інженерних вишукувань;
- проектної документації для будівництва: об'ємно-планувальні та конструктивні рішення будівлі, принципів технологічні схеми основного виробництва об'єкта;
- документів, що встановлюють строки будівництва;

- 
- рекомендації генеральної підрядної організації щодо застосування матеріалів і конструкцій, засобів механізації БМР, порядку забезпечення будівництва енергетичними ресурсами, водою, тимчасовими інженерними мережами;
 - умов виконання БМР (будівельні та монтажні (комплексні) роботи);
 - відомості про умови забезпечення кадрами будівельників;
 - відомостей про умови забезпечення будівельників харчуванням, медичним обслуговуванням;
 - даних про забезпечення засобами пожежегасіння.

Склад і зміст проекту організації будівництва

визначаються учасниками інвестиційного процесу в контракті на будівництво об'єкта з урахуванням його складності, умов будівництва, обсягів робіт та інших обставин.

Проект організації будівництва повинна розробляти генеральна проектна організація або, на її замовлення, інша проектна організація, що має ліцензію на цей вид проектування. Проект організації будівництва при реконструкції або технічному переозброєнні діючого підприємства розробляється за участю замовника.

Проект організації будівництва об'єкта повинен розроблятися на повний обсяг будівництва, передбачений проектом.

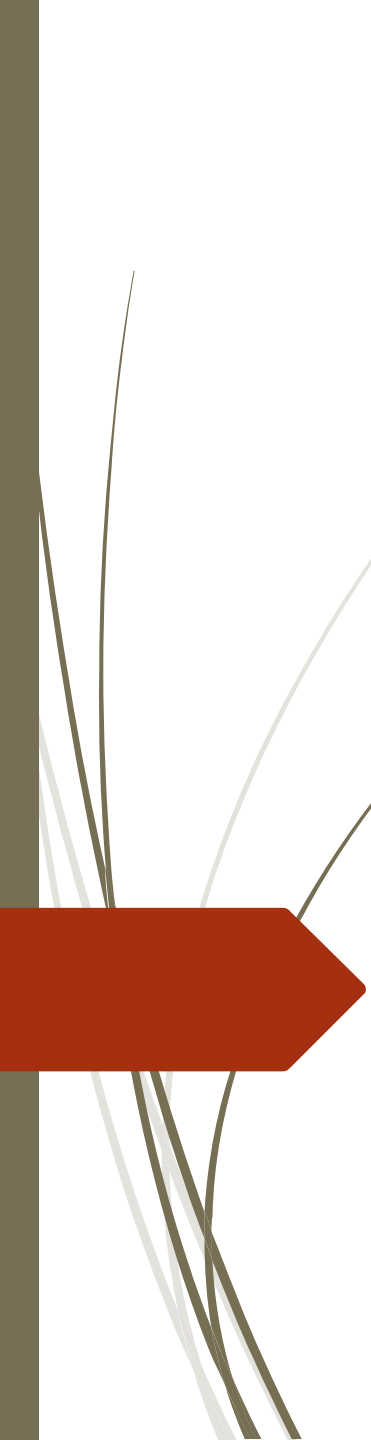
До складу проекту організації будівництва включаються:

а) календарний план будівництва, в якому визначаються терміни черговість будівництва основних і допоміжних будівель і споруд, технологічних вузлів і етапів, пускових або містобудівних комплексів з розподілом капітальних вкладень і обсягів будівельно-монтажних робіт на будівлях і спорудах та періодах будівництва.

Календарний план на підготовчий період складається окремо (з розподілом обсягів по місяцях);

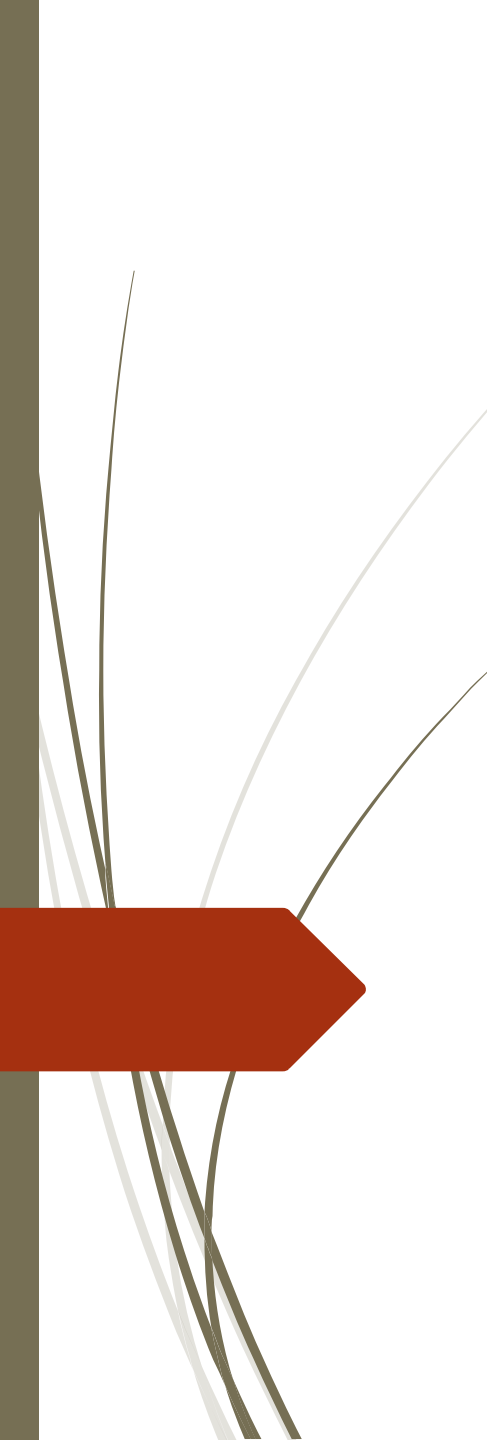


б) будівельні генеральні плани на об'єкт або комплекс об'єктів для підготовчого і основного періодів будівництва, з урахуванням зведення підземних і надземних частин, з розташуванням: **постійних** будівель і споруд; місць розміщення **тимчасових** будівель і споруд, конструкцій, матеріалів і виробів; **інженерних мереж**, місць підключення тимчасових інженерних мереж до діючих мереж із зазначенням джерел забезпечення будмайданчика електроенергією, водою, парою, теплом; **складських майданчиків**; основних монтажних **кранів** та інших **будівельних машин**; існуючих та тих, що підлягають знесенню, будівель, місць розміщення знаків закріплення розбивочних осей будівель та споруд; **доріг**, проїздів та під'їздів, місць розташування джерел протипожежного водопостачання, протипожежних засобів та первинних засобів пожежогасіння;



в) організаційно-технологічні схеми, що визначають оптимальну послідовність зведення будівель і споруд із зазначенням технологічної послідовності робіт;

г) відомість обсягів основних будівельних, монтажних і спеціальних будівельних робіт, визначених проектно-кошторисною документацією, з виділенням робіт по основних будівлях і спорудах, пускових або містобудівних комплексах і періодах будівництва;



д) відомість потреби в будівельних конструкціях, виробках, матеріалах і устаткуванні з розподілом, по календарних періодах будівництва, яка складається на об'єкт в цілому і на основні будівлі і споруди виходячи із обсягів робіт і діючих норм витрат будівельних матеріалів;

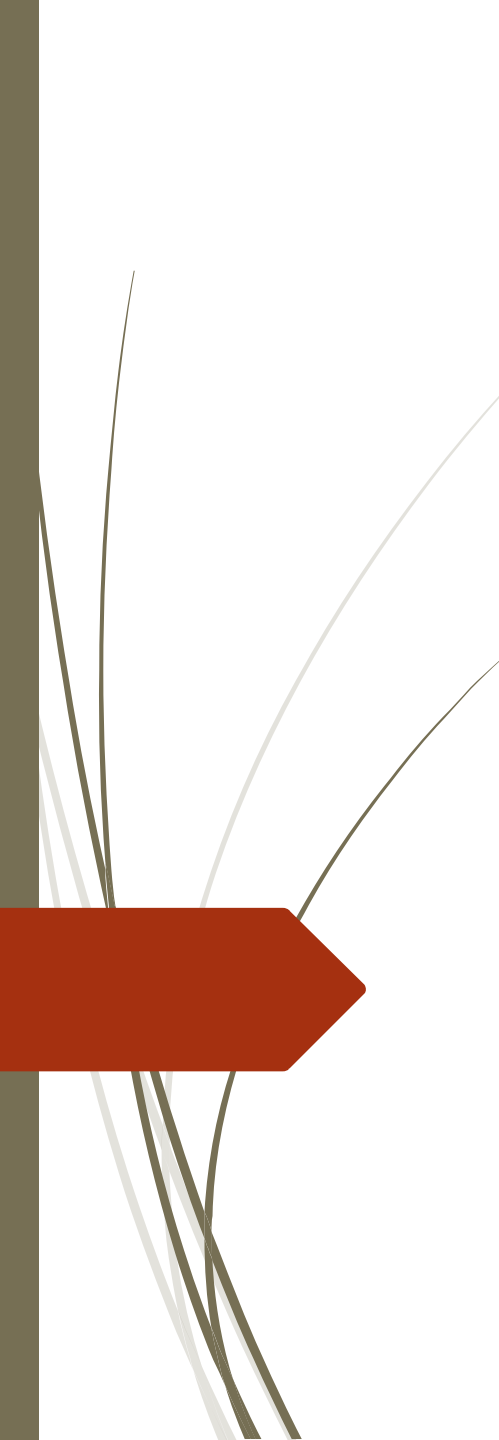
е) відомість потреби в основних будівельних машинах і транспортних засобах по будівництву в цілому, складена на основі фізичних обсягів робіт, обсягів вантажоперевезень та норм виробітку будівельних машин і транспортних засобів;

ж) потреба в кадрах будівельників по основних категоріях;

з) пояснювальна записка, яка містить: характеристику умов та складності будівництва; обґрунтування методів виробництва і можливість суміщення будівельних, монтажних і спеціальних будівельних робіт; заходи щодо охорони праці у відповідності з діючими нормативними актами; умови збереження навколишнього середовища; обґрунтування розмірів і оснащення майданчиків для складування матеріалів, конструкцій і устаткування; обґрунтування прийнятої тривалості будівництва.

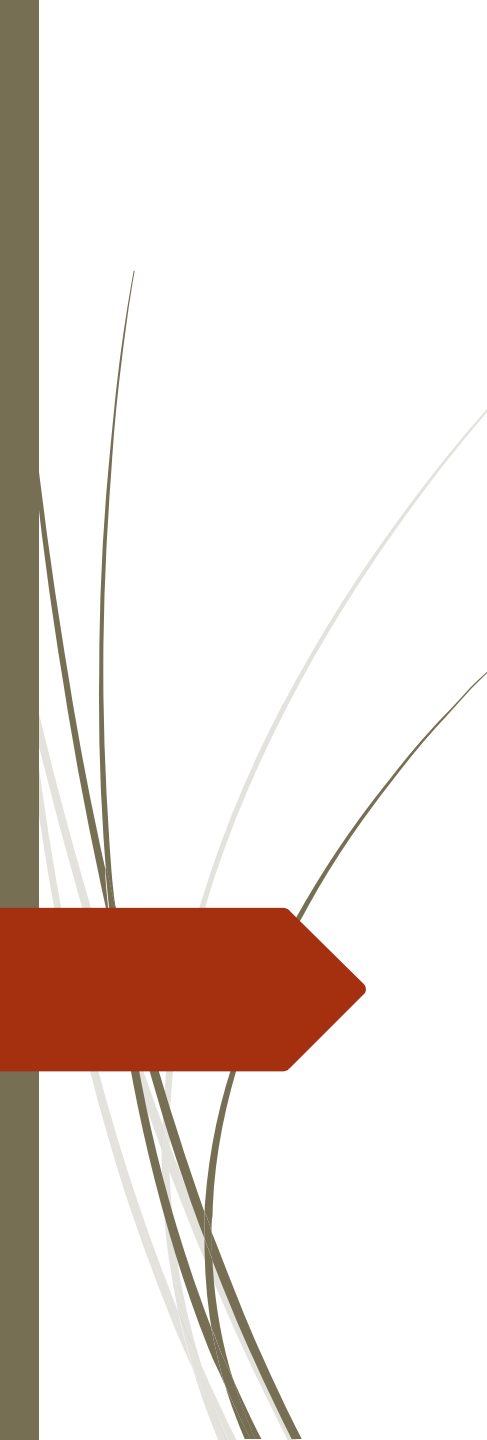


Для складних об'єктів, де вперше приймається нова технологія виробництва, що не має аналогів, унікальне технологічне устаткування, а також будівель, в яких переважають нові будівельні конструкції або підприємств і споруд, будівництво яких передбачається у складних геологічних або природних умовах, **до складу проекту організації будівництва додатково до перерахованих вище включаються:**



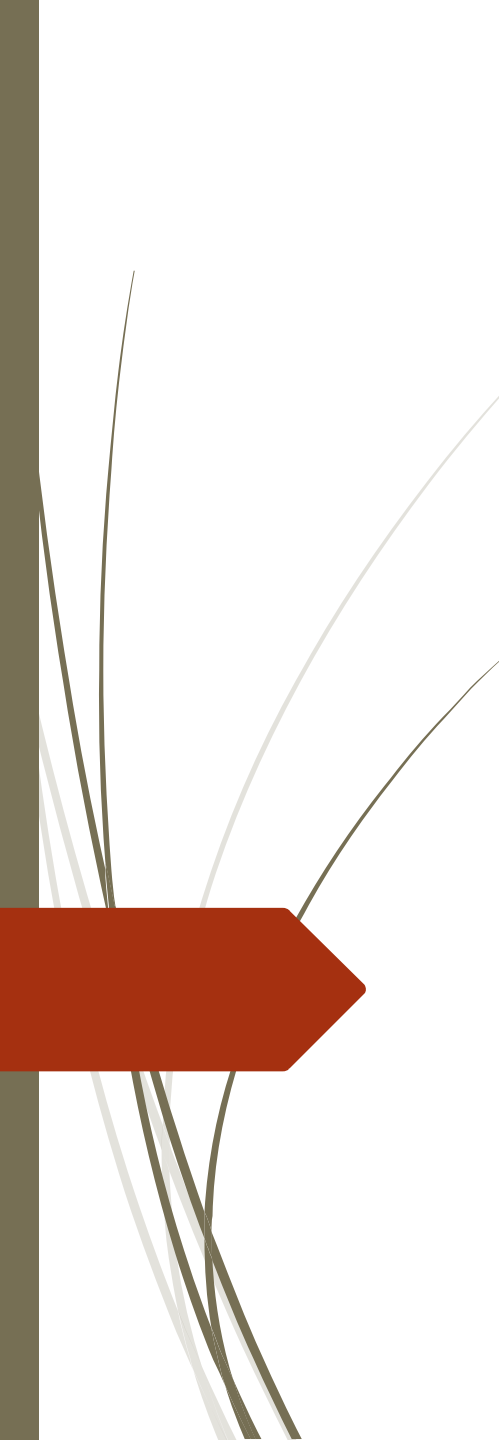
а) комплексний укрупнений сітьовий графік, який відображає взаємозв'язок між усіма учасниками будівництва і в якому визначені тривалість основних етапів підготовки робочої документації і будівництва об'єкта, склад і терміни виконання робіт підготовчого періоду, черговість будівництва окремих будівель і споруд у складі пускового і містобудівельного комплексу, терміни поставок технологічного устаткування;

б) вказівки щодо черговості і термінів проведення необхідних дослідних робіт, випробувань і режимних спостережень для забезпечення якості надійності конструкцій, будівель і споруд, що зводяться;



в) вказівки щодо особливостей побудови геодезичної розбивочної основи і методів геодезичного контролю в процесі будівництва, а також іншого інструментального контролю якості і надійності конструкцій, будівель і споруд, що зводяться;

г) особливості організації зв'язку і оперативно-диспетчерського управління будівництвом.




«Проект організації будівництва» для житлових будинків, об'єктів соціального призначення і однотипних виробничих об'єктів може розроблятися **в скороченому обсязі** і складатися із календарного плану будівництва з виділенням робіт підготовчого періоду; будівельного генерального плану; даних про обсяги будівельно-монтажних робіт і потреби будови в основних матеріалах, конструкціях, виробках і устаткуванні; графіка потреби в будівельних машинах і транспортних засобах; короткої пояснювальної записки з техніко-економічними показниками та заходами з охорони праці.

Проект виконання робіт

Проект виконання робіт — це вид проектно-технологічної документації, яка розробляється на основі робочої документації та проекту організації будівництва і визначає та деталізує технологію, організацію й умови виконання будівельних робіт.

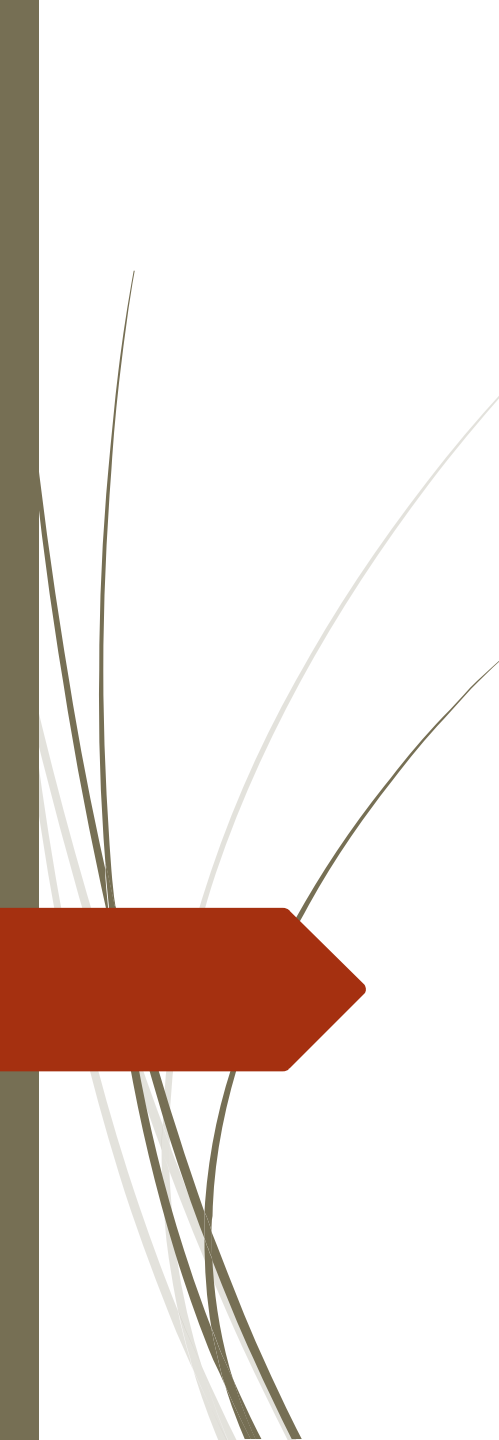
Проект виконання робіт розробляється на базі таких вихідних матеріалів:

- завдання на розробку, яке видається будівельною організацією як замовником проекту виконання робіт, з обґрунтуванням необхідності розробки його на будівлю (споруду) в цілому, її частину або види робіт із зазначенням терміну розробки;
- проект організації будівництва;
- необхідна робоча документація;



- умови поставки конструкцій, готових виробів, матеріалів і устаткування, використання будівельних машин і транспортних засобів, забезпечення робочими кадрами будівельників основних професій, застосування бригадного підряду на виконання робіт, виробничо-технологічної комплектації і перевезення будівельних вантажів, а в необхідних випадках також умови організації будівництва і виконання робіт вахтовим методом;

- матеріали і результати технічного обстеження будівель та споруд діючих підприємств при їх реконструкції і технічному переозброєнні, а також вимоги до виконання будівельних, монтажних і спеціальних будівельних робіт в умовах діючого виробництва.



Проект виконання робіт затверджується керівником генеральної підрядної будівельно-монтажної організації, а по виконанню монтажних і спеціальних робіт - керівником відповідної субпідрядної організації за погодженням з генеральною підрядною будівельно-монтажною організацією. При необхідності проводиться також погодження із спеціалізованими організаціями, які експлуатують машини, механізми, виконують спеціальні роботи, а також з проектною організацією - у випадку додаткових виробничих та технологічних вимог, які пред'являються до конструкцій при виконанні робіт.


Проект виконання робіт на розміщення, реконструкцію і технічне переозброєння діючого (існуючого) підприємства, будівлі або споруди повинен бути погоджений **також із замовником**.



До складу проекту виконання
робіт по зведенню будівлі,
споруди або її частини

Проект виконання робіт на окремі
монтажні спеціальні види робіт

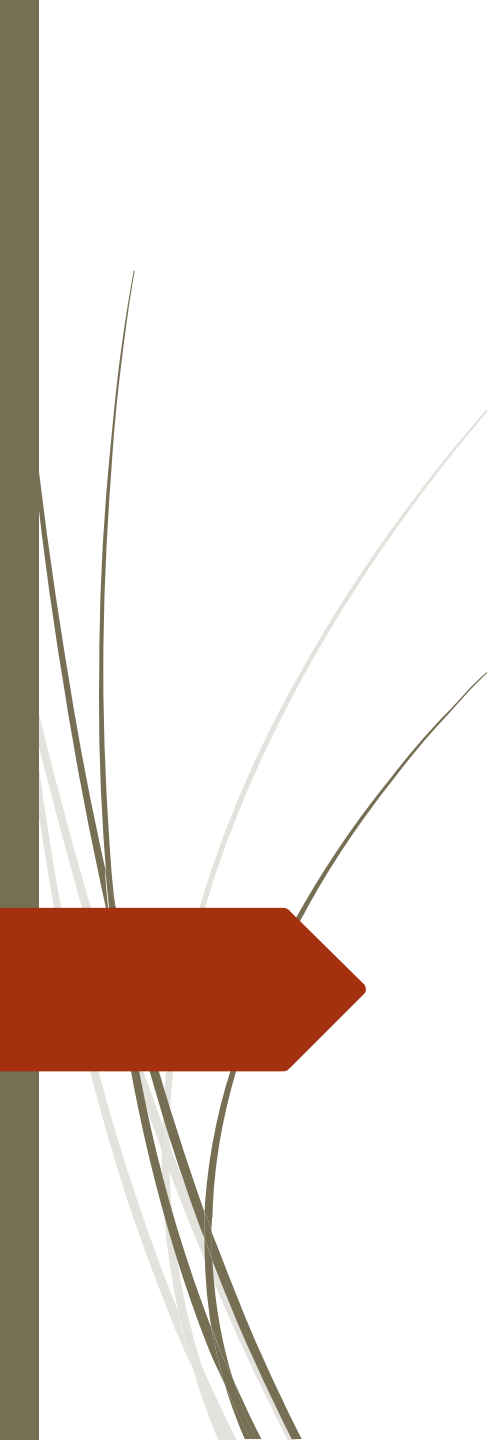
Проект виконання робіт на
підготовчий період будівництва



ПВР затверджується головним інженером будівельної фірми (генпідрядної та субпідрядної), а також представником замовника. Особливо важливо погодження ПВР із представником замовника під час виконання робіт по реконструкції, капітальному і інших ремонтах на діючих підприємствах.

Технологічні карти виробничих процесів мають чотири розділи:

- область та ефективність використання карт – конструктивна характеристика будівлі чи конструкції, що споруджується, та показники продуктивності праці;
- підготовка та умови виконання процесу - перераховуються умови початку виконання процесу та умови безпечності його виконання;
- будівельні робочі, предмети та засоби праці – склад ланки із наведенням фаху та розрядів робітників, їх кількості; види конструкцій, напівфабрикатів та матеріалів, що використовуються; нормо комплекти інструментів, оснащення та ін.;
- технологія процесу та організація праці – послідовність виконання робочих операцій, способи доставки предметів праці до робочих місць, організація робочих місць (як правило із ілюстраціями), інші пояснення до виконання окремих операцій, прийомів, рухів, що дозволяють робітникам однозначно їх зрозуміти.



Зведення будівель та споруд
складається із 3 –х періодів та
2 – х етапів.

Періоди: підготовчий; основний
та заключний.

Етапи: підземний та
надземний.

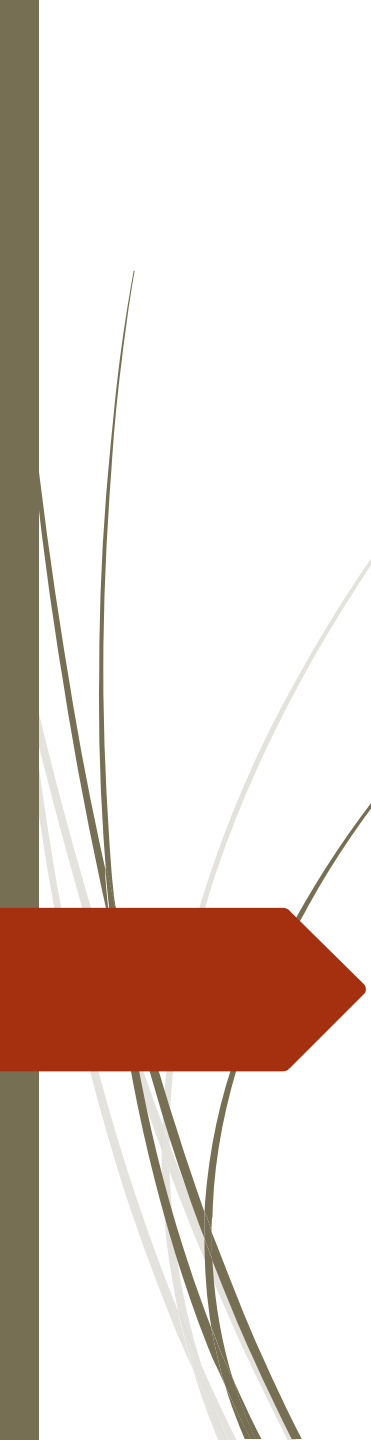
Підготовчий період включає наступні роботи:
прибирання непотрібних та нецінних дерев та кущів, пересадження цінних; зняття рослинного шару; улаштування огорожі навколо будівельного майданчику; перекладання інженерних мереж; інженерно – геодезичні роботи (знімання території, винесення в натуру будівель тощо); планування території; улаштування тимчасових доріг; улаштування площадок для складання матеріалів та конструкцій; установлення вагончиків для робітників та ІТР; прокладання тимчасових інженерних мереж тощо.

Основний період включає: зведення підземної та надземної частини будівлі (зведення несучих та огорожувальних конструкцій (загально – будівельні роботи), монтаж інженерного обладнання, внутрішні та зовнішні оздоблювальні роботи, монтаж технологічного обладнання).




Заключний період включає благоустрій території: демонтаж тимчасової огорожі будівельного майданчику; демонтаж тимчасових інженерних мереж та вагончиків, улаштування постійних доріг, укладання рослинного шару та висадження кущів і дерев і ін.





Підземний етап включає виконання усіх робіт нижче рівня землі: розробка ґрунту; улаштування фундаментів на палевій чи природній основі; виконання будівельно-монтажних робіт з улаштування цокольного поверху; виконання комплексу інженерно-технологічних робіт; зворотне засипання пазах ґрунтом та планування території.



Надземний етап включає: виконання комплексу будівельно-монтажних робіт (загально – будівельних робіт із зведення несучих та огорожувальних конструкцій) вище рівні землі; монтаж інженерного та технологічного обладнання; виконання оздоблювальних робіт.





