ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

**ИНСТРУКЦИЯ ПО РАЗРАБОТКЕ**

**ПРОЕКТОВ ОРГАНИЗАЦИИ**

**И ПРОЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ**

**ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ**

**ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ**

**\_\_ВСН 41- 85 (р)\_\_**

**ГОСГРАЖДАНСТРОЙ**

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ

ПО ГРАЖДАНСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

ПРИ ГОССТРОЕ СССР

Разработаны: ЦНИИЭП жилища Госгражданстроя (руководитель темы канд. техн. наук А. Н. Спивак, канд. техн. наук Э. Г. Портер, инж. Л. Ф. Нагебова), ЛНИИ АКХ им. К. Д. Памфилова (канд. техн. наук С. К. Овчинникова) и трестом «Оргремжилстрой» Минжилкомхоза РСФСР (канд. Техн. Наук В. Л. Вольфсон).

Внесены: ЦНИИЭП жилища Госгражданстроя.

Подготовлены к утверждению: Управлением по ремонту жилищ­ного фонда (инж. В. Б. Грызлов), Управлением по научным иссле­дованиям и нормированию Госгражданстроя (инж. Т. С. Фомичева).

Согласованы ЦНИИОМТП Госстроя СССР 5 апреля 1985 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Государственный комитет по** | **Ведомственные строительные нормы** | **ВСН 41-****85(р)\_ Госгражданстрой** |
| **гражданскому строит****ельст****ву**  **и архитектуре**  **при Госстрое СССР**  **(****Госражданстрой** **)** | **Инструк****ция**  **по ра****зработ­ке** **проектов** **организации и проектов производства работ**  **по капитальному ремонту жилых зданий** |  |

Настоящая 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»).

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

Требования Инструкции являются обязательными для всех организаций и предприятий независимо от их ведомственной подчиненности, осуществляющих проек­тирование и производство капитального ремонта госу­дарственного и общественного жилищного фонда, а также фонда жилищно-строительных кооперативов.

**1.** **ОБЩИЕ ПОЛОЖ****ЕНИЯ**

**1.1.** Проекты организации капитального ремонта должны разрабатываться с целью повышения эффективности и качества ремонта за счет рациональной организации ремонтно-строительных работ, обеспечения своевременного их выполнения с наименьшими

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Внесены** **ЦНИ****ИЭП жилища** **Госгражданстроя** | **Утверждены**  **приказом Государственного комитета по гражданскому строительству**  **и архитектуре**  **при Госстрое СССР**  **от 18 апреля 1985 г. № 109** | **Срок введения**  **в действие *—***  **1 января 1986 г.** |

Затратами трудовых и других видов ресурсов, а также сдачи в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом объектов в установленные сроки.

**1.2.** Проекты организации капитального ремонта должны служить основой для решения вопросов организационно-технической подготовки и осуществления ремонта, распределения затрат на ремонт и ремонтно-строительные работы (товарной строительной продукции) по календарным периодам (кварталам, месяцам) с учетом требований по продолжительности ремонта и обеспече­ния задела и должны учитываться при обосновании сметной стоимости ремонта.

**1.3.** Проекты производства работ должны разраба­тываться с целью 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.

**1.4.** Осуществление капитального ремонта без ут­вержденных проекта организации капитального ремонта и проекта производства работ запрещается.

**1.5.** 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 конструкции 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.

**1.6.** В состав проектно-сметной документации на капитальный ремонт должны включаться чертежи слож­ных нетиповых временных сооружений и сетей (водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснаб­жения, временных опор контактной и осветительной сети и т. п.).

Разработка рабочих чертежей других нетиповых временных зданий, сооружений, производственной оснастки должна производится разработчиком проекта производства работ.

**1.7.** 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.

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

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

**2. ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ КАПИТ****АЛЬНОГО РЕ****МОНТА**

**2.1.** Проект организации капитального ремонта дол­жен составлять неотъемлемую часть утвержденной проектно-сметной документации на капитальный 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.

**2.2.** Проект организации капитального ремонта дол­жен разрабатываться проектной организацией, выполняющей строительное проектирование ремонта. 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.

Проект организации капитального ремонта или отдельные его решения могут разрабатываться специализированными проектными или проектно-технологическими организациями («Оргтехстрой», «Оргтехремстрой» и др.) за счет средств на проектно-изыскательские работы, передаваемых этим организациям.

**2.3.** Проекты организации капитального ремонта должны разрабатываться с учетом:

применения прогрессивных форм и методом орга­низации, планирования и управления капитальным ремонтом;

первоочередного выполнения работ подготовительного периода;

ограничения объема строительства временных зданий и сооружений за счет использования для нужд ремонта существующих строений (в том числе подлежащих сносу), а также применения инвентарных зданий, сооружений и механизированных установок;

создания необходимых условий для сохранения и переработки изделий, оборудования и материалов, подлежащих по проекту повторному использованию;

обеспечения безопасных условий труда, соблюдения правил производственной санитарии и пожарной без­опасности, а также обеспечения безопасности граждан в зоне. прилегающей к объекту ремонта и строительной площадке;

осуществления мероприятий по охране окружающей природной среды.

При разработке проектов организации капитального ремонта должны учитываться также местные природно-климатические и другие (особые) условия, стесненность строительных площадок и другие особенности объектов ремонта.

**2.4.** Проект организации капитального ремонта дол­жен быть согласован заказчиком проекта с генеральной подрядной организацией с участием субподрядных организаций и при необходимости со специальными ор­ганами надзора.

**2.5.** Исходными материалами для разработки проекта организации капитального ремонта должны служить:

материалы инженерных изысканий для объекта капи­тального ремонта (технического обследования);

материалы схем (проектов) районной планировки, генеральных планов городов и населенных пунктов;

основные решения по применению строительных материалов и конструкций, средств механизации ре­монтно-строительных работ, согласованные с генераль­ной подрядной организацией, а также данные об ис­пользовании источников и порядке обеспечения ремонта энергетическими ресурсами, водой, временными инже­нерными сетями и коммуникациями, а также местными строительными материалами;

разбивка ремонтируемого объекта на очереди (комплексы);

сведения об условиях обеспечения объекта ремонта рабочими кадрами и о возможности использования на период ремонта существующих помещений и строений;

данные о наличии производственно-технической базы подрядных организаций, возможностях и условиях ее использования;

сведения о наличии у подрядных организаций ин­вентарных передвижных или сборно-разборных произ­водственно-бытовых помещений;

данные о плановой и фактической среднегодовой (среднемесячной) выработке строительных машин, средств транспорта, рабочих подрядных организаций на аналогичных объектах;

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

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

**2.6.** 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 его организации инстанцией, утверждающей задание на проектирование.

**2.7.** Проект организации капитального ремонта дол­жен разрабатываться на объем ремонта, предусмотрен­ный проектом. При осуществлении капитального ремонта отдельными очередями проект организации капитального ремонта на первую и последующие очереди должен разрабатываться с учетом полного объема ремонта.

**2.8.** В состав проекта организации капитального ремонта должны включаться:

а) календарный план капитального ремонта (реко­мендуемое прил. 1, форма 1), в котором должны быть определены сроки выполнения ремонта, приведено рас­пределение затрат на ремонт и объемов ремонтно-строительных работ по срокам (включая работы подготовительного периода), а при разбивке ремонта на очереди (комплексы) сроки выполнения этих очередей или комплексов;

б) строительный генеральный план с расположением существующих и сносимых строений, эксплуатируемых зданий, сооружений и инженерных сетей, не подлежащих ремонту, разбираемых и перекладываемых инженерных коммуникаций; постоянных и временных проездов для транспортирования материалов, конструкций и изделий, путей перемещения кранов большой грузоподъемности, инженерных сетей; источников обеспечения стройплощад­ки электроэнергией, водой, теплом и мест подключения временных инженерных сетей к действующим сетям; мест примыкания новых сетей к существующим; склад­ских площадок, основных монтажных кранов и других строительных машин и зон их действия; механизиро­ванных установок; временного ограждения; безопасных проходов строителей и лиц, проживающих или рабо­тающих в смежных зданиях или в здании, ремонтируе­мом без отселения жильцов и арендаторов.

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.

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.;

в) ведомость объемов основных ремонтно-строитель­ных, монтажных и специальных работ (рекомендуемое прил. 1, форма 2), определенных проектно-сметной документацией, с выделением объемов работ подготовительного периода и при необходимости по очередям (комплексам);

г) ведомость потребности в основных строительных конструкциях, деталях, материалах и оборудовании (рекомендуемое прил. 1, форма 3), составляемую 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;

д) график потребности в основных строительных машинах и транспортных средствах по объекту ремонта в целом, составленный на основе физических объемов работ, объема грузоперевозок и норм выработки строи­тельных машин и средств транспорта;

е) график потребности в рабочих кадрах по кате­гориям, составленный в соответствии с объемами ремонтно-строительных работ по основным организациям, участвующим в капитальном ремонте, и плановых норм выработки на одного рабочего этих организаций;

ж) пояснительная записка, содержащая:

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 охране труда;

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;

обоснование потребности в строительных машинах, транспортных средствах, энергоустановках, складах и складских площадках, энергетических ресурсах, времен­ных зданиях и сооружениях, бытовых помещениях;

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 сооружении и устройств, рабочие чертежи ко­торых должны разрабатываться проектными организациями в составе рабочих чертежей на капитальный ремонт объекта;

обоснование потребности в рабочих кадрах;

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);

обоснование принятой продолжительности капиталь­ного ремонта.

В проекте организации капитального ремонта необ­ходимо приводить следующие технико-экономические показатели:

полную сметную стоимость капитального ремонта, в том числе ремонтно-строительных работ, тыс. руб.;

нормативную продолжительность капитального ремонта, мес. или рабочих дней;

максимальную численность работающих, чел.;

затраты труда на выполнение ремонтно-строительных работ, чел.-дн.

**2.9.** 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 генеральшей 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.

**2.10.** 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.

**2.11.** При производстве капитального ремонта объектов в суровых природных условиях в проектах или в основных положениях по организации капитального ремонта дополнительно к требованиям, изложенным в п. 2.3, должна учитываться возможность воздейст­вия на подготовку, организацию и осуществление капитального ремонта физических, географических и экономических факторов, указанных в СН 47-74 для Се­верной строительно-климатической зоны, для горных и высокогорных районов, а также для пустынных и полупустынных районов и районов с жарким климатом.

**2.12.** Если к началу 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.

**3.** **ПРОЕКТ ПРОИЗВОДСТВА**

**РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

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

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.

**3.2.** Проект производства работ должна разраба­тывать генеральная подрядная 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 под­рядной организации разрабатывать проекты производ­ства специальных видов работ.

Для сложных объектов по заказу подрядных орга­низаций проекты производства работ могут разраба­тываться специализированными проектными или проект­но-технологическими организациями («Оргтехстрой», «Оргтехремстрой» и др.).

Разработка проектов производства работ должна осуществляться за счет накладных расходов подрядной организации.

**3.3.** 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.

**3.4.** Исходными материалами для разработки проекта производства работ должны служить:

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

материалы, указанные в п. 2.5 настоящей Инструк­ции, при необходимости с их уточнением;

утвержденная проектно-сметная документация;

плановые сроки начала и окончания капитального ремонта;

объем работ по генеральному подряду и собствен­ными силами;

объем товарной строительной продукции;

сведения о возможности привлечения средств меха­низации со стороны (в порядке аренды, услуг или суб­подряда);

сведения о численном и профессионально-квалификационном составе имеющихся в ремонтно-строительной организации бригад и звеньев, их технической оснащенности и возможности их использования;

сведения о наличии в ремонтно-строительной организации технологической и организационной оснастки.

**3.5.** В состав проекта производства работ должны включаться:

а) календарный план производства работ по объекту (рекомендуемое прил. 2, форма 1) или сетевой график, в которых 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;

б) строительный генеральный план с расположением 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 генеральшей 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 одеждой с организованным отводом воды;

в) график поступления на объект строительных конструкций, деталей, материалов и оборудования (рекомендуемое прил. 2, форма 2), а при комплектационных формах материально-технического обеспече­ния - документация по технологической комплектации.

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;

г) график потребности в рабочих кадрах по объекту (рекомендуемое прил. 2, форма 3);

д) график потребности в основных строительных машинах по объекту (рекомендуемое прил. 2, форма 4).

Графики потребности в основных строительных ма­шинах по объекту следует разрабатывать с учетом своевременного выполнения каждой комплексной и специализированной бригадой поручаемых ей работ;

е) технологические карты (технологические схемы) на выполнение отдельных видов работ с описанием последовательности и методов 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 ремонтно-строительных работ;

ж) решения по технике безопасности, требующие проектной разработки;

з) мероприятия по выполнению работ методом бригад­ного подряда, составленные 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;

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, содержащая:

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;

технико-экономические показатели;

объем ремонтно-строительных работ (товарной строи­тельной продукции) в тыс. руб. 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 руб.— коп. на одного среднесписочного рабочего), удельные показатели трудоемкости работ;

уровень механизации основных работ.

**3.6.** Проект производства работ по капитальному ремонту технически несложных объектов (согласно п. 2.9) должен состоять из календарного плана (соглас­но п. 3.5а), строительного генерального плана, мероприятий по технике безопасности, графика поступления на объект строительных конструкций, деталей, мате­риалов и оборудования (рекомендуемое прил. 2, форма 2), перечня производственной оснастки, инвентаря и при­способлений, краткой пояснительной записки с необходимыми обоснованиями и технико-экономическими показателями.

**3.7.** Проект производства работ утверждается глав­ным инженером генеральной подрядной организации, а разделы проекта по монтажным и специальным работам главными инженерами соответствующих субподрядных организаций по согласованию с генеральным подрядчиком.

Проект производства работ по капитальному ре­монту жилого здания, ремонтируемого без отселения жильцов, должен быть согласован с руководителем эксплуатирующей организации.

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

**4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ОРГАНИЗАЦИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ПРОЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ**

**КАПИТАЛЬНОГО РЕ****МОНТА ГРУППОВЫМ МЕТОДОМ**

**4.1.** 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 проекте производства работ должен разрабатываться 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).

**4.2.** Для отдельных объектов в составе осуществляе­мого группового ремонта должны разрабатывался проекты производства работ в соответствии с указа­ниями разд. 3 данной Инструкции.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**Рекомендуемое**

**ОСН****ОВНЫЕ ФОР****МЫ ДОКУМЕНТОВ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ОРГАНИЗАЦИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

**Форма 1**

**Календарный план капитального ремонта**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(наименование объекта)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **строки** | **Наименование очередей** | **Сметная стоимость,**  **тыс. руб.** | | **Распределение затрат и объемов работ по срокам** | |
|  | **(комплексов)** |  | **в том числе** | **ремонта** | |
|  | **или видов**  **работ** | **всего** | **ремонтно-строитель-ных 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. руб., 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**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **Объем работ** | | |
| **№** | **Наименование** | **Единица** |  | **в том числе по работам** | |
| **строки** | **видов работ**  **(по очередям)** | **изме-рения** | **всего** | **подготови-тельного** | **очереди (комплекса)** |
|  | **или комплексам)** |  |  | **периода** | **1 2 и т. д.** |
| А | Б | В | 1 | 2 | 3 4 и т. д. |
| 1  2  3 |  |  |  |  |  |

Примечание. Перечень работ устанавливается в зависимости от вида и особенностей капитального ремонта.

**Форм****а** **3**

**Ведомость потребности в основных строительных конструкциях, д****еталях, материалах и оборудовании**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование** |  |  | **В том числе по работам** | | |
| **№**  **строки** | **(с указанием кода, марки или** | **Единица измере-** | **Всего** | **подготови-тельного** | **очереди (комплекса)** | |
|  | **других обозначений** | **ния** |  | **периода** | **1** | **2 и т. д.** |
| А | Б | В | 1 | 2 | 3 | 4 и т. д. |
| 1  2  3 |  |  |  |  |  |  |

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

**Рекомендуемое**

**ОСНОВ****НЫ****Е ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ**

**Форма 1**

**Календарный план производства работ по объекту**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ** | **Объем работ** | | | **Затраты труда,**  **чел.-дн.** | | **Состав исполнителей** | | **Смен-ность работ** | **Строительные машины** | | **График работ (дни, надели, месяцы)** | |
|  | **Еди-ница изме-рения** | **коли-чество** | **стои-мость, тыс. руб.** | **На еди-ницу изме-рения** | **всего** | **бри-гады, звенья, профес-сии** | **коли-чест-во, чел.** | **Коли-чество смен** | **наиме-нова-ние** | **коли-чество, маш.-см.** | **1** | **2 и т. п.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |

**Форма 2**

**График** **поступления на объект стр****оите****льных**

**конструкций****, деталей, материалов и оборудования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование строительных конструкций, деталей, материалов** | **Единица измерения** | **Количество** | **График поступления по дням, неделям, месяцам** |
| **и оборудования** |  |  | **1 2 3 и т. д.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  |  |  |  |

Примечание. В гр. 1 материалы и изделия должны группи­роваться по видам работ: общестроительные (без отделочных), внутренняя отделка, ремонт фасада, санитарно-технические, электромонтажные и т. д.

**Форма** **3**

**График потребности в рабочих кадрах по объекту**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование профессий рабочих (отдельно для генподрядной и** | **Количество, чел.** | **Среднесуточное количество рабочих по месяцам, неделям, дням** |
| **субподрядных организаций)** |  | **1 2 3 и т. д.** |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  |  |

**Форма 4**

**График потр****ебности в основн****ых**

**строительных м****ашинах по об****ъекту**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование,**  **тип, марка** | **Единица измерения** | **Количество, чел.** | **Среднесуточное количество машин по дням, неделям, месяцам** |
|  |  |  | **1 2 3 и т. д.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  |  |  |  |