

**Методические рекомендации в помощь при подготовке  
к контрольному тестированию по специализированной части  
программы П-13 «Проекты организации строительства, сноса  
и демонтажа зданий и сооружений, продления срока  
эксплуатации и консервации».**

В период подготовки к контрольному тестированию по программе «Проекты организации строительства, сноса и демонтажа зданий и сооружений, продления срока эксплуатации и консервации» рекомендуется тщательно проработать материал, изложенный в учебной программе.

**Кроме этого:**

**1. При подготовке к контрольному тестированию по специализированной части программы необходимо изучить следующие нормативные документы:**

**СП 48.13330.2011 (СНиП 12-01-2004) Организация строительства.** Актуализированная редакция п.5.12; 5.7.1; 5.7.2; 5.7.3; 5.7.4; 6.2.4; 6.2.10; 6.6.1; 6.6.5; 6.7; 6.9.1; 6.9.3; 6.15.1; 6.15.2; 6.15.4; 6.15.5

**МДС 12-46.2008 Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ п.5.4; п.6.3**

**Федеральный закон РФ от 30.12.09 № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений статья 37 п.1**

**2. Для лучшего усвоения материала, изложенного в указанных документах предлагается:**

- а) открыть текст названного выше нормативного документа (тексты документов см. ниже);
- б) выделить перечисленные в п.1 статьи нормативного документа;
- в) тщательно изучить представленный материал;
- г) ответить на вопросы тестов.

**Законодательные и нормативные документы в помощь при  
подготовке к контрольному тестированию по программе П-13 «Проекты  
организации строительства, сноса и демонтажа зданий и сооружений,  
продления срока эксплуатации и консервации».**

**СП 48.13330.2011 (СНиП 12-01-2004) Организация строительства.  
Актуализированная редакция.**

*Проектная подготовка организации строительства и организационно-технологическая документация*

5.7.1 Решения по организации строительства для объектов производственного и непроизводственного назначения разрабатываются в проектах организации строительства и проектах организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства. Решения по организации строительства для линейных объектов разрабатываются в проектах организации строительства и проектах организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта. Проекты организации строительства, проекты организации работ по сносу или

демонтажу объектов капитального строительства, проекты организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта (далее - проекты организации строительства, ПОС) являются неотъемлемой и составной частью проектной документации. Проекты организации строительства являются обязательным документом для застройщика (заказчика), подрядных организаций, а также организаций, осуществляющих финансирование и материально-техническое обеспечение.

Выбор решений по организации строительства следует осуществлять на основе вариантной проработки с широким применением методов критериальной оценки, методов моделирования и современных компьютерных комплексов.

5.7.2 К организационно-технологической документации относятся проект производства работ, а также иные документы, в которых содержатся решения по организации строительного производства и технологии строительно-монтажных работ, оформленные, согласованные, утвержденные и зарегистрированные в соответствии с правилами, действующими в организациях, разрабатывающих, утверждающих и согласующих эти документы.

5.7.3 Проект производства работ (далее - ППР), а также иные документы, в которых содержатся решения по организации строительного производства и технологии строительно-монтажных работ, утверждаются лицом, исполняющим строительство.

5.7.4 Проект производства работ в полном объеме должен разрабатываться:

- при любом строительстве на городской территории;
- при любом строительстве на территории действующего предприятия;
- при строительстве в сложных природных и геологических условиях, а также технически особо сложных объектов - по требованию органа, выдающего разрешение на строительство или на выполнение строительно-монтажных и специальных работ.

В остальных случаях ППР разрабатывается по решению лица, осуществляющего строительство в неполном объеме.

5.12 При подготовке к ведению строительно-монтажных работ на территории действующих производственных объектов администрация предприятия-застройщика и лицо, осуществляющее строительство, назначают ответственного за оперативное руководство работами и определяют порядок согласованных действий. При этом определяют и согласовывают:

- объемы, технологическую последовательность, сроки выполнения строительно-монтажных работ, а также условия их совмещения с работой производственных цехов и участков реконструируемого предприятия;

- порядок оперативного руководства, включая действия строителей и эксплуатационников, при возникновении аварийных ситуаций;

- последовательность разборки конструкций, а также разборки или переноса инженерных сетей, места и условия подключения временных сетей водоснабжения, электроснабжения и др., места выполнения исполнительных съемок;

- порядок использования строителями услуг предприятия и его технических средств;

- условия организации комплектной и первоочередной поставки оборудования и материалов, перевозок, складирования грузов и передвижения строительной техники по территории предприятия, а также размещения временных зданий и сооружений и (или) использования для нужд строительства зданий, сооружений и помещений действующего производственного предприятия.

6.2.3 Охрану строительной площадки, соблюдение на строительной площадке требований по охране труда, охрану окружающей среды, безопасность строительных работ для окружающей территории и населения, а также выполнение разного рода требований административного характера, установленных настоящими нормами, другими действующими нормативными документами или местным органом самоуправления, обеспечивает застройщик.

6.2.4 В случае осуществления строительства на основании договора в течение всего срока строительства предусмотренные 6.2.3 обязанности в соответствии с договором подряда выполняет подрядчик (генподрядчик).

6.2.9 Если эксплуатация имеющихся и оставляемых на строительной площадке зданий и сооружений прекращается, застройщиком должны быть приняты меры, исключающие причинение вреда населению и окружающей среде (отключены коммуникации, опорожнены имеющиеся емкости, удалены опасные или ядовитые вещества и т.п.). Лицо, осуществляющее строительство, должно принять меры, препятствующие несанкционированному доступу в здание людей и животных.

6.2.10 Внутриплощадочные подготовительные работы должны быть выполнены до начала строительно-монтажных работ в соответствии с проектом производства работ.

6.6.1 Временные здания и сооружения для нужд строительства возводятся (устанавливаются) на строительной площадке или в полосе отвода линейных объектов лицом, осуществляющим строительство, специально для обеспечения строительства и после его окончания подлежат ликвидации. Временные здания и сооружения в основном должны быть инвентарными.

Используемые для нужд строительства здания, сооружения или помещения, входящие в состав объекта строительства, к временным не относятся.

6.6.2 При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для размещения временных зданий и сооружений режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с органом местного самоуправления).

6.6.4 Временные здания и сооружения, расположенные на стройплощадке или на территории, используемой застройщиком по соглашению с ее владельцем, вводятся в эксплуатацию решением лица, осуществляющего строительство. Ввод в эксплуатацию оформляется актом или записью в журнале работ.

6.6.5 Ответственность за сохранность временных зданий и сооружений, а также отдельных помещений в существующих зданиях и сооружениях, приспособленных к использованию для нужд строительства, за их техническую эксплуатацию несет лицо, осуществляющее строительство.

6.7 Временные поселения, создаваемые для нужд строительства объекта, размещаются на территории застройщика или на территории, используемой застройщиком по соглашению с ее владельцем. Проект временного поселения должен включать генеральный план, привязанный к местности, состав временных зданий, сооружений и (или) помещений, схемы электро-, водо-, теплоснабжения и канализации, схему подъездных путей для всех видов используемого транспорта, решения по обеспечению связи. В составе проекта временного поселения следует предусматривать также его снос, рекультивацию земель, смету затрат на эти работы.

#### *Ликвидация и снос зданий и сооружений*

6.9.1 Работы по ликвидации и сносу зданий и сооружений должны выполняться в соответствии с проектом организации работ по сносу или демонтажу, включающим в себя перечень зданий и сооружений, подлежащих сносу, а также необходимые технические решения по сносу,

обеспечивающие безопасность строителей, населения, окружающей природной среды и инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных коммуникаций.

6.9.2 Ликвидируемые здания и сооружения с момента вывода их из эксплуатации до момента их ликвидации (сноса) должны быть приведены в безопасное, исключающее случайное причинение вреда населению и окружающей среде, состояние (должны быть отключены коммуникации, опорожнены имеющиеся емкости, удалены опасные или ядовитые вещества, закреплены или обрушены неустойчивые конструкции и т.п.). Должны быть приняты меры, препятствующие несанкционированному доступу в эти здания (сооружения) людей и животных.

6.9.3 О моменте взрыва, сжигания или обрушения сносимого здания или сооружения должны быть оповещены все находящиеся на стройплощадке, а также организация, эксплуатирующая прилегающую территорию. В случае необходимости должно быть выставлено оцепление.

### *Прекращение строительства и консервация объекта*

6.15.1 При необходимости прекращения работ по строительству объекта или их приостановки на срок более 6 месяцев должна выполняться консервация объекта - приведение объекта и территории, использованной для строительства, в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность основных конструкций и безопасность объекта для населения и окружающей среды.

6.15.2 Решение о прекращении или приостановке строительства принимает застройщик и извещает о принятом решении лицо, осуществляющее строительство (при осуществлении строительства на основании договора), орган местного самоуправления, а также соответствующие органы государственного надзора. Ответственность за безопасность объекта, строительство которого прекращено или приостановлено, несет застройщик.

6.15.3 О факте прекращения или приостановки строительства в трехдневный срок должны быть поставлены в известность, в случае необходимости, ГИБДД органов внутренних дел с целью отмены ранее введенных ограничений движения транспорта и пешеходов, а также владельцы территорий, включенных в территорию строительной площадки в соответствии с утвержденным и согласованным стройгенпланом.

При осуществлении строительства на основании договора застройщик (заказчик) и лицо, осуществляющее строительство при осуществлении строительства на основании договора, не позднее чем через месяц составляют акт о приемке выполненной части объекта с описанием состояния объекта, указанием объемов и стоимости выполненных работ, ведомость примененных (смонтированных) на объекте оборудования, материалов и конструкций, ведомость неиспользованных и подлежащих хранению оборудования, материалов и конструкций, перечень работ, необходимых для сохранности объекта и неиспользованных оборудования, материалов и конструкций.

6.15.4 При необходимости проектировщик по договору с застройщиком (заказчиком) разрабатывает рабочие чертежи и смету консервации объекта, а лицо, осуществляющее строительство, выполняет работы, предусмотренные этими рабочими чертежами и сметами.

6.15.5 Законсервированный объект и стройплощадка при осуществлении строительства на основании договора передаются по акту застройщику (заказчику). К акту прилагаются исполнительная документация, журналы работ, а также документы о проведенных в ходе строительства обследованиях, проверках, контрольных испытаниях, измерениях, документы поставщиков, подтверждающие соответствие материалов, работ, конструкций, технологического оборудования и инженерных систем объекта проекту и требованиям нормативных документов.

## **МДС 12-46.2008 Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ.**

### *ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И ОФОРМЛЕНИЮ ПРОЕКТА ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО СНОСУ ИЛИ ДЕМОНТАЖУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

5.1. Исходными материалами (данными) для составления проекта служат:

задание заказчика на разработку проекта организации работ;

разделы проекта строительства объекта капитального строительства (архивный экземпляр);  
генеральный план; конструктивные и объемно-планировочные решения;

смета на снос (демонтаж) объекта капитального строительства;

ситуационный план размещения объекта капитального строительства с указанием (при наличии)  
расположения пунктов утилизации отходов и полигонов для их захоронения;

план транспортной инфраструктуры района;

перечень зданий и сооружений объекта капитального строительства, подлежащих сносу  
(демонтажу);

перечень и план размещения демонтируемого технологического оборудования, его габаритные  
размеры и массы, условия демонтажа и транспортирования;

план транспортной инфраструктуры района;

данные об источниках и порядке временного обеспечения работ по сносу (демонтажу) водой,  
электроэнергией, паром и т.п.;

данные о наличии и возможности использования средств механизации заказчика для выполнения  
работ по сносу (демонтажу).

5.3. Проект организации работ по сносу (демонтажу) объектов капитального строительства  
состоит из графической и текстовой (пояснительная записка) частей.

Графическая часть выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в  
графической форме.

Текстовая часть (пояснительная записка) содержит сведения о сносимом объекте, описания,  
пояснения и обоснования принятых решений, расчеты, ссылки на прилагаемые в перечне  
нормативно-технические документы. В текстовую часть входят таблицы, схемы, рисунки.

5.4. Содержание проекта организации работ (в графической и текстовой частях) по сносу  
(демонтажу) объектов капитального строительства, выполняемых полностью или частично за счет  
средств государственного бюджета, установлено постановлением Правительства Российской  
Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

Это содержание приведено в пп. 5.5 и 5.6. Для проектов работ, выполняемых за счет других средств, это содержание по заданию заказчика может быть откорректировано: сокращено или расширено.

#### *ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И ОФОРМЛЕНИЮ ПРОЕКТА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ*

6.1. Исходными материалами для разработки проекта производства работ являются:

- проект организации строительства и рабочие чертежи на строительство объекта капитального строительства;
- проект организации работ по сносу (демонтажу) объекта капитального строительства.

6.2. Проект производства работ разрабатывается на возведение или снос (демонтаж) объекта в целом и (или) его составных частей, на работы подготовительного периода, а также на выполнение отдельных видов строительно-монтажных работ или работ по сносу (демонтажу).

В составе проекта производства работ на объект в целом и (или) его составные части разрабатываются: календарный план производства работ по объекту (виду работ); строительный генеральный план или план участка работ по сносу (демонтажу) и прилегающих территорий; график поступления на объект строительных конструкций, изделий и материалов или вывоза с объекта отходов демонтажа; график потребности в рабочих кадрах; график потребности в основных машинах; технологические карты на отдельные виды работ; карты (схемы) на контроль качества работ; мероприятия по охране труда и безопасности; пояснительная записка.

6.3. Календарный план производства работ по объекту (виду работ) устанавливает последовательность и сроки выполнения строительно-монтажных работ. По данным календарного плана определяются потребность в строительных машинах, в рабочих, сроки поставки строительных конструкций, изделий и материалов, технологического оборудования.

### **Федеральный закон РФ от 30.12.09 № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.**

*Статья 37 Требования к обеспечению безопасности зданий и сооружений при прекращении эксплуатации и в процессе сноса (демонтажа)*

1. При прекращении эксплуатации здания или сооружения собственник здания или сооружения должен принять меры, предупреждающие причинение вреда населению и окружающей среде, в том числе меры, препятствующие несанкционированному доступу людей в здание или сооружение, а также осуществить мероприятия по утилизации строительного мусора.

2. Безопасность технических решений по сносу (демонтажу) здания или сооружения с использованием взрывов, сжигания или иных опасных методов должна быть обоснована одним из способов, указанных в части 6 статьи 15 настоящего Федерального закона.