

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

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**

<b>1 ӘЗІРЛЕГЕН</b>	«Тұрғын-үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамы
<b>2 ҰСЫНҒАН</b>	Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің Техникалық реттеу және нормативтік басқармасы
<b>3 БЕКІТІЛГЕН ЖӘНЕ ІСКЕ ЕНГІЗІЛГЕН</b>	Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 25.12.2013 №391-нқ бұйрығымен 1 мамыр 2014 ж. бастап енгізілді
<b>4 ОРНЫНА</b>	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**

<b>1 РАЗРАБОТАН</b>	Акционерным обществом «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства»
<b>2 ПРЕДСТАВЛЕН</b>	Управление технического регулирования и нормирования Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан
<b>3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ</b>	Приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан от 25 декабря 2013 года №391-нқ с 1 мая 2014 г.
<b>4 ВЗАМЕН</b>	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.

**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 Қолдану шеңбері**

1.1 Осы Нұсқаулық Қазақстан Республикасы Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы нормативтік-құқықтық және нормативтік-техникалық құжаттардың талаптарына сәйкес әзірленді.

1.2 Нұсқаулық тұрғын ғимараттарды күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыру жобалары (бұдан әрі –жұмыстарды ұйымдастыру жобалары деп аталатын) мен тұрғын ғимараттарды күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды жүргізу жобаларын (бұдан әрі – құрылыс жұмыстарын жүргізу жобалары деп аталатын) әзірлеуге таратылады.

1.3 Нұсқаулық жұмыстарды ұйымдастыру жобалары мен жұмыстарды жүргізу жобаларының құрамына, мазмұнына, әзірлену тәртібіне, келісілуі мен бекітілуіне қойылатын талаптарды белгілейді.

1.4 Нұсқаулықтың талаптары мемлекеттік және жеке тұрғын үй қорына күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды жобалау мен жүргізуді жүзеге асыратын барлық ұйымдар мен кәсіпорындар үшін міндетті болып табылады.

1.5 Құжат сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі жөніндегі заңнамаға сәйкес құрылыс салу рұқсатынсыз салынған ғимараттар мен имараттарға, сондай-ақ тиесілі жер учаскелерінде құрылыс салушылар (жеке тұлғалар) өз күштерімен салынған жеке тұрғын үй құрылысы объектілеріне таратылмайды.

## **2 Нормативтік сілтемелер**

Осы Нұсқаулықты қолдану үшін келесі сілтемелік нормативтік құжаттар қажет:

Қазақстан Республикасының 1999 жылғы 1 маусымдағы № 409-І Азаматтық Кодексі (ерекше бөлім).

«Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242-ІІ Заңы.

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94-І Заңы.

«Техникалық реттеу туралы» Қазақстан Республикасының 2004 жылғы 9 қарашадағы № 603- ІІ Заңы.

«Ерекше қорғалатын табиғи аймақтар туралы» Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 7 шілдедегі № 175-ІІІ Заңы.

«Халықтың денсаулығы және денсаулық сақтау саласы туралы» Қазақстан Республикасының 2009 жылғы 18 қыркүйектегі № 193-ІV Кодексі.

«Тұрғын үй мен басқа жайларды, қоғамдық ғимараттарды ұстау мен пайдалануға қойылатын санитарлық-эпидемиологиялық талаптар» санитарлық ережелер//. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 1 желтоқсандағы №1431 қаулысымен бекітілген.

«Ғимараттар мен имараттарға, құрылыс материалдары мен бұйымдарға қойылатын талаптар» техникалық регламент//. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 17 қарашадағы №1202 қаулысымен бекітілген.

Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу үшін қажетті құжаттар тізбесі//. Қазақстан Республикасының Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері жөніндегі агенттігі төрағасының 2012 жылғы 27 наурыздағы № 108 бұйрығымен бекітілген.

Авторлық бақылауды ұйымдастыру және жүргізу ережелері// ҚР АТМ 20.10.2004ж. №406 бұйрығымен бекітілген 22.11.2004ж.бастап.

ҚР ҚН 1.01-01-2011 Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер. Негізгі ережелері.

ҚР ҚН 1.03-00-2011 Құрылыс жүргізу. Кәсіпорындар, ғимараттар мен имараттар құрылысын ұйымдастыру.

ҚР ҚН 1.04-01-2002 Тұрғын ғимараттарын күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттарының құрамы, оларды әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық.

ҚР ҚНМЕ 1.03-05-2001 Құрылыстағы еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздік.

ҚР ҚН 1.04-04-2002 Ғимараттар мен имараттардың техникалық ахуалын тексеру және бағалау.

ЕСКЕРТПЕ. Құрылыс нормаларын пайдалану кезінде ағымдағы жылдағы жағдай бойынша жыл сайын шығарылатын «Стандарттау бойынша нормативтік құжаттар нұсқауы» ақпараттық нұсқауы және ағымдағы жылы жарияланған тиісті ай сайынғы шығарылатын ақпараттық нұсқаулар, сондай-ақ Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы нормативтік құқықтық актілер және нормативтік-техникалық құжаттар тізбесі бойынша сілтемелік стандарттар мен жіктегіштердің қолданысын тексеру орынды. Егер сілтемелік құжат ауыстырылса (өзгертілсе), онда осы нормативтік құжатты пайдалану кезінде ауыстырылған (өзгертілген) құжат басшылыққа алынуы тиіс. Егер сілтемелік құжат ауыстырылмай жойылса, онда оған сілтеме берілген ереже осы сілтемені қозғамайтын бөлігінде қолданылады.

### **3 Терминдер мен анықтамалар**

Осы Нұсқаулықта келесі терминдер тиісті анықтамаларымен пайдаланылады:

**3.1 Ұйымдастыру-техникалық құжаттамалар:** технология, жұмыс және құрылыс ұйымдастыру жөніндегі шешімдерді негіздейтін жобалау-сметалық құжаттамалардың бөлігі. Ұйымдастыру-техникалық құжаттамалар негізінен екі кезеңмен жүргізіледі: бірінші кезеңде – құрылыс жұмыстарын ұйымдастыру жобасы, екінші кезеңде – құрылыс жұмыстарын жүргізу жобасы әзірленеді. Құрылыс жұмыстарын жүргізу жобасын құрылыс ұйымының тапсырысы бойынша бас

жобалаушылар немесе арнайы жобалау-технологиялық ұйымдар әзірлейді. Бірқатар жағдайларда Құрылыс жұмыстарын жүргізу жобасын құрылыс ұйымдарының өздері (мердігерлер) әзірлейді.

**3.2 Ғимараттың, объектінің күрделі жұмысы:** ғимараттың ресурсын, қажет болған жағдайда конструктивтік элементтері мен инженерлік жабдықтар жүйесін қалпына келтіру, сондай-ақ пайдалану көрсеткіштерін жақсарту мақсатында жөндеу.

**3.3 Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасы:** жөндеу-құрылыс жұмыстарын ұтымды ұйымдастыру мақсатында нормативтік құжаттар талаптарына сәйкес әзірленген құжат.

**3.4 Жөндеу-құрылыс жұмыстарын жүргізу жобасы** – жөндеу-құрылыс жұмыстарының құнын төмендетуге және еңбекті көп қажетсінуді азайтуға, жөндеу ұзақтылығы мен жеке жұмыс түрлерінің жүргізілу уақытын қысқартуға, құрылыс машиналары мен құрылғыларының пайдалану дәрежесін арттыруға, жұмыс сапасын жақсартуға, сондай-ақ еңбек қауіпсіздігі мен қоршаған ортаның сақталуын қамтамасыз етуге мүмкіндік туғызатын ең тиімді әдістерді қолдану арқылы жөндеу-құрылыс жүргізуді оңтайландыруды қамтамасыз ету мақсатында әзірленген құжат.

**-3.5 Құрылыс жұмысын жүргізуге дайындық:** құрылыстың жоспарлы түрде кең өріс алуын және өндіріс қуатын жоғары техникалық-экономикалық көрсеткіштермен және жұмыстың сапасымен белгіленген мерзімдерде іске қосылуын қамтамасыз ететін ұйымдастыру, техникалық, жоспарлы-экономикалық және әлеуметтік сипаттағы өзара үйлестірілген шаралар мен жұмыстардың кешені

**3.6 Құрылыстың бас жоспары:** учаске құрылысының (жөндеуінің) жоспарында салынып жатқан ғимараттың немесе имараттың орналасуы көрсетіледі, жолдар мен жүйелердің, қойма орындары мен алаңдарының, кран асты жолдарының, дайындау және негізгі кезеңдерде уақытша тұрғызылған ғимараттар мен имараттардың орналасуы нақтыланады. Құрылыстың бас жоспары дайындау кезеңіндегі жұмыстар жобасының және негізгі кезеңдегі жұмыстар кешені құрамында әзірленеді.

**3.7 Кондоминиум объектісін басқару органы:** кондоминиум объектісіне бақылау жасау жөніндегі функцияларды жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға.

## **4 Жалпы ережелер**

4.1 Тұрғын ғимараттардың күрделі жөнделуі – жобаға (жұмыс жобасына), күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасына және жүргізу жобаларына - ұйымдастыру-технологиялық жобалау құжаттамаларына сәйкес жүзеге асырылуы тиіс.

4.2 Күрделі жөндеу жүргізілгенде жөндеу-құрылыс жұмыстарын ұйымдастыру барлық ұйымдастыру, техникалық, жобалау-конструкторлық және технологиялық шешімдердің келісімділігін, объектіні талап етілген сапамен материалдық және энергетикалық ресурстардың үнемділігін қамтамасыз етумен белгіленген мерзімдерде, уақытында пайдалануға берілуін қамтамасыз етуі тиіс.

Күрделі жөндеу ұйымдастыру және жүргізу жұмыстары жобаларының шешімдері күрделі жөндеу объектілеріндегі жұмыскерлердің қауіпсіздігін қамтамасыз етуі тиіс.

Жөндеу-құрылыс және құрылыс жұмыстарын өткізуге арналған ұйымдастыру-технологиялық құжаттамаларды әзірлеу саласындағы негізгі ережелер[1-13]. еңбектерінде

мазмұндалған. Ұсынылатын әдебиеттер тізімі библиографияда көрсетілген.

4.3 Объектіні жөндеу жағдайында құрылыс жүргізуді ұйымдастыру ҚР ҚН 1.03-00 сәйкес іске асырылуға тиіс.

4.4 Күрделі жөндеу жұмыстарын ұйымдастыру және жұмыстар жүргізу жобаларында осы құжаттарды әзірлейтін, бекітетін және келісетін ұйымдарда қолданылатын ережелерге сәйкес рәсімделген, келісілген және бекітілген күрделі жөндеу ұйымдастыру мен жұмыстар жүргізу технологиясы жөніндегі шешімдер болуы тиіс.

4.5 Күрделі жөндеу жүргізгенде күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасы мен жұмыстар жүргізу жобасы бекітілмеген жағдайда, жөндеу-құрылыс жұмыстарын жүргізуге тыйым салынады.

Күрделі жұмыс ұйымдастыру жобаларының және жұмыс жүргізу жобаларының шешімдерінен оларды әзірлейтін және бекітетін ұйымдардың келісімісіз шегінуге жол берілмейді.

4.6. Күрделі жұмыс ұйымдастыру жобасы мен жұмыс жүргізу жобасы:

күрделі жұмыс жүргізу жағдайында құрылыс объектісінің уақытында тапсырылуын қамтамасыз ету мақсатында жөндеу-құрылыс жұмыстарын ұйымдастырудың, жүргізудің және басқарудың заманауи әдістерін қолдануды;

жөндеу-құрылыс жұмыстары сапасының қойылған дәрежесін қамтамасыз ететін технологиялық процестерді қолдануды;

жөндеу-құрылыс жұмыстарын жүргізуде диспетчерлік байланыстың және автоматтандырылған басқару жүйелерінің заманауи техникалық құралдарын пайдалануды;

ауысымға (секцияға, ярусқа, қабатқа және с.с.) арналған есеппен конструкцияларды, бұйымдар мен материалдарды объектіге жиынтықтап жеткізуді;

жұмыс көлемін барынша пайдалану, жөндеу-құрылыс процестерін үздіксіздікпен және ағындылықпен қамтамасыз ете отырып қатар қолдану, ресурстар мен өндірістік қуаттарды біркелкі пайдалануды;

инновациялық құрылыс конструкцияларын, бұйымдар мен материалдарды қолдануды;

екі-үш ауысымға өндірістік машиналарды барынша пайдаланғанда жұмыстарды механикаландыруды;

көлік құралдарынан тікелей құрылыс конструкцияларын монтаждауды;

технологиялық жабдықтарды ірілендірілген блоктармен жеткізу мен монтаждауды;

Техникалық регламентте белгіленген қауіпсіздік және табиғатты қорғау талаптарының сақталуын ескерумен әзірленуі тиіс.

4.7 Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасын және жұмыс жүргізу жобасын әзірлегенде құрылыс ауданының табиғи-климаттық ерекшеліктерінің ескерілгені дұрыс болады.

4.8 Күрделі конструктивтік шешімдерді және арнайы көмекші тетіктер мен құрылғыларды қолданумен орындалған жұмыс жүргізу талаптары бар ғимараттарды күрделі жөндеу үшін объектіні жобалауды жүзеге асыратын жобалаушы ұйымдар осы құрылғылар мен қондырғылардың жұмыс сызбасын әзірлеуі тиіс. Жеке алғанда, оларға мыналар жатады:

топырақты кірігу, топырақтандыру, силикаттандыру және термиялық тәсілдер арқылы бекіту;

тоғыспаларды, тұрбаларды және с.с. құрастыру үшін тұрғызылған ағаш конструкциялары;

бар ғимараттардың іргетасына жақын үзілетін қазаншұңқырлар мен орлардың шпунт дуалдары;

жөнделетін ғимаратта орналасқан ауыстырып тиейтін алаңдардың конструкциясы;

қабырғаларды зарядтық компенсациялау әдісімен құрғатуға арналған құрылғы;

салмақ түсетін қабырғаларды қайта қалағанда және ойық орындардың монтажын орындағанда конструкцияларды өлшеп тексеруге арналған құрылғыларды - жанасып жатқан ғимараттарды қорғауға арналған конструкциялар;

еркін тұрған қабырғалардың орнықтылығын қамтамасыз ететін тетіктер;

топырақты жаншу әдісімен жерасты құбырларын жүргізуге арналған жабдықтау және арнайы құрылғылар;

күрделі типтік емес уақытша ғимараттар мен жүйелер (түйісу және жарықтандыру жүйесін және с.с.сумен қамтамасыз ету, жылумен жабдықтау, кәріз, энергиямен қамсыздандыру).

4.9 Жеке технологиялық карталардың, сызбаларының, қондырғылардың, жабдықтар мен тетіктердің жұмыс жүргізу жобасының құрамында әзірленуіне жол берілмейді, егер ол туралы типтік құжаттамалар, ресми ақпарат көздеріне енгізілген деректер болса.

4.10 Күрделі жөндеу ұйымдастыру және жұмыс жүргізу жөніндегі жобалық материалдардың рәсімделуі құрылыстың жобалық құжаттамалар жүйесінің (ҚЖҚЖ) талаптарына сәйкес келуі тиіс.

## **5 Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасының құрамы мен мазмұны**

5.1 Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобалары жөндеу өткізу ұзақтығы жөніндегі талаптарды, алдын ала жұмсалуды қамтамасыз етуді ескере отырып, ұйымдастыру-технологиялық дайындықтың және күнтізбелік мерзімдер (тоқсандар, айлар) бойынша жөндеу жүргізудің, жөндеу-құрылыс жұмыстарына арналған шығындарды бөлудің негізі болып табылады және ол жөндеудің сметалық құны негізделгенде ескерілуі тиіс.

5.2 Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасы күрделі жөндеудің бекітілген жобалау-сметалық құжаттамаларының (күрделі жөндеу бөлімі) ажырамас бөлігін құрауы тиіс және оны басқа бөлімдермен қатар көлемді-жоспарлау, конструктивтік және технологиялық шешімдерді объектілерді жөндеуді іске асыру талаптары мен әдістеріне өзара үйлестіру мақсатында әзірлеу керек.

Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасы жобалау-сметалық құжаттамалар құрамында болмаған жағдайда, сапаны бағалау және жөндеу-құрылыс жұмыстарының қауіпсіздік талаптарына сәйкестігі жөніндегі бақылау процедураларының тізбесі мен тәртібі қолданыстағы заңды шеңберлік талаптармен анықталады және жөндеу-құрылыс жұмыстарының қатысушылары арасында жасалған шартта белгіленеді.

5.3 Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасын жобалаушы қызметін орындайтын және қызметтің осы түріне арналған тиісті лицензиясы бар ұйым әзірлеуге тиіс.

Қосалқы мердігер жобалаушы ұйымдар жобалау-сметалық құжаттардың жеке бөлімдерін әзірлегенде, қажет болғанда, осы ұйымдар ұйымның күрделі жөндеуін ұйымдастыру жобасына оларды енгізу үшін тиісті шешімдер әзірлеуі керек.

5. Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасы немесе оның жеке шешімдері мамандырылған жобалаушы немесе жобалаушы-технологиялық ұйымдар, осы ұйымдарға жобалау-ізденуші жұмыстарын жүргізуге берілген қаражат есебінен әзірлеуі тиіс.

5.5 Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасының жобалау-сметалық құжаттамалары бекітілген сәттен бастап үш жыл ішінде әрекет етеді.

Осы мерзім өткеннен кейін оған қолданыстағы нормалар мен ережелерге, жаңа техникалық талаптарға сәйкес жобалау-сметалық құжаттамалар үшін белгіленген тәртіпте кейін қайта қаралумен және қайта бекітілумен қажетті өзгертулер енгізіледі.

5.6 Негізгі жөндеу-құрылыс, монтаждау және арнайы жұмыстардың көлемі жобалау-сметалық құжаттамаларда дайындау кезеңіндегі көлемдерді бөлумен және қажет болғанда кезек (кешендер) бойынша белгіленеді.

5.7 Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасы жобаға тапсырыс берушімен және қажет болғанда арнайы бақылау органдарымен келісілуі тиіс.

5.8 Жобаны әзірлегенде күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасын әзірлеу үшін негізгі материалдар ретінде мыналар пайдаланылады:

- күрделі жөндеу ұйымдастыру жөніндегі негізгі деректер қосымшасымен объекті кезектерге бөлу жөніндегі шешімді көрсетумен жобалау тапсырмасы және (немесе) ерекше жағдайда іске қосылатын кешендер (ғимарат немесе имарат жұмыс жүргізу мерзімінде пайдаланылады ма), А-қосымшасы;

- объектерді толық немесе ішінара техникалық бақылау материалдары;

- аудандық жайғастырудың, қалалар мен елді мекендердің бас жоспарларының схемаларының (жобаларының) материалдары;

- қажетті жобалау құжаттамалары;

- ғимараттардың, имараттардың және инженерлік коммуникациялардың көлемдік-жоспарлау және конструктивтік шешімдері мен объектіні кезектерге бөлу және (немесе) іске қосу кешендері туралы шешімдер (жобалауға арналған тапсырмаға сәйкес) техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен (құрылыс көлемі, пәтерлердің жалпы көлемі, қабаттылығы және т.б.), Б-қосымшасы;

- жобалау ұйымы әзірлеген және белгіленген тәртіппен келісілген инженерлік коммуникациялардың жинақталған жоспары;

- жер массасының (қажет болғанда) картограммасымен құрылыс алаңының тіке жайғастырылуы;

- ландшафтық жоспар (көгалдандыру жоспары), (қажет болғанда);

- құрылыс аумағын табиғаттың қолайсыз жағдайларынан және геологиялық процестерден қорғау жөніндегі шаралар және оның орындалу кезеңдері (аумақты инженерлік тұрғыда даярлау және с.с.);

- сметалық құжаттамалар;

- құрылыс материалдары мен конструкцияларды, жөндеу-құрылыс жұмыстарының механикаландыру құралдарын қолдану жөніндегі негізгі шешімдер;

- құрылысты тапсырыс беруші беретін электр энергиясымен және сумен уақытша қамтамасыз ету үшін техникалық жағдай;

- құрылыстың директивалық мерзімдерін белгілейтін нормативтік құқықтық актілер;

- күрделі және эксперименттік объектілерді салуда қойылатын арнайы талаптар;

- отандық энергия және ресурс үнемдеуші конструктивті элементтердің, материалдардың және энергия үнемдейтін инженерлік жүйелердің жобада қолданылуы туралы мәліметтер;

- тұрғын жайлардың тұрғындардан және жалға алушылардан (тұрғындарды көшіріп жөндеу жүргізгенде) тұрғындарды босату мүмкіндігі мен мерзімдері туралы деректер.

Аталған негізгі құралдар күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасын әзірлейтін, оның әзірленуін уақытында қамтамасыз ететін жобалаушы ұйымның тапсырысы бойынша берілуі тиіс.

5.9 Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасының құрамы мен мазмұны күрделілігі есепке алынып, көлемді-жоспарлау және конструктивтік шешімдерге, олардың сәйкестену дәрежесіне, арнайы қосымша имараттарға, тетіктер мен қондырғыларға, құрылым процестерінің әр түрлілігіне және жұмыстың арнайы түрлерін орындау қажеттілігіне, сондай-ақ объектіге материалдар мен бұйымдарды жеткізу жағдайына байланысты белгіленуі тиіс.

Күрделі жөндеу күрделілігінің дәрежесі жобалауға арналған тапсырманы бекітетін ұйымның жобасы әзірленгенге дейін белгіленуі тиіс.



5.10 Техникалық жағынан күрделі емес объектілердің (ғимараттың барлық аумағы толық қамтылмағанда ғимараттың жеке элементтерін күрделі жөндеу, санитарлық-техникалық, әрлеу жұмыстарының және с.с. басымдылығымен конструкциялар ауыстырылмай күрделі жөндеу) жобалау-сметалық құжаттамаларының құрамына күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасының орнына объекті (объект жанындағы құрылыс алаңының) құрылысының бас жоспары, жөндеу-құрылыс жұмыстарын ұйымдастыру мен механизациялаудың негізгі сұрақтарының шешімімен және осы жұмыстарды орындау әдістері, оларды қысқы мерзімде орындау ерекшеліктері жөніндегі нұсқаулар, сондай-ақ техникалық қауіпсіздік жөніндегі талаптар және түсіндірме жазбасы бар «Күрделі жөндеу ұйымдастыру жөніндегі негізгі ережелер» бөлімін енгізу керек.

5.11 Негізінен аса ірі емес құрылыспен байланысты бір кезеңдік жобалауда құрылыстың бас жоспары жобалау ұйымының шешімі бойынша құрастырылады.

5.12 Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасының құрамына келесілер енгізілуі тиіс: мәтіндік бөлімінде:

- а) негізгі жөндеу-құрылыс, монтаждау және арнайы жұмыстар тізімдемесі, В-қосымшасы, 2-нысан;
- б) құрылыс конструкцияларын, детальдерін, материалдар мен жабдықтарын қажетсіну тізімдемесі, В-қосымшасы, 3-нысан;
- в) санаттар бойынша жұмысшы кадрларды қажетсіну кестесі, В-қосымшасы, 4-нысан;
- г) жөндеу объектісі бойынша тұтас алғанда негізгі құрылыс машиналары мен көлік құралдарын қажетсіну кестесі, В-қосымшасы, 5-нысан;
- д) түсіндірме жазба, графикалық бөлігінде;
- е) күнтізбелік жоспар, В-қосымшасы, 1-нысан ;
- ж) құрылыстың бас жоспары;

5.13 Күнтізбелік жоспарда:

жөндеудің орындалу мерзімдері;  
мерзімдер бойынша жөндеуге және жөндеу-құрылыс жұмыстарының көлемдеріне (дайындалу кезеңдеріндегі жұмыстарды қоса алғанда) арналған шығындарды көрсету;  
жөндеуді кезектерге (кешендерге) бөлгенде – осы кезектердің немесе кешендердің орындалу мерзімдері белгіленуі тиіс.

5.14 Құрылыстың бас жоспарында:

жөндеу объектісінің;  
жөндеу өткізуге жатқызылмаған бар және пайдаланылатын ғимараттардың, имараттар мен инженерлік жүйелердің;  
бұзуға, бөлшектеуге немесе қайта қалануға жатқызылған ғимараттардың, имараттардың және инженерлік жүйелердің;  
материалдарды, конструкциялар мен бұйымдарды жеткізу үшін тұрақты және уақытша жүріп-тұратын жерлердің;  
негізгі монтаждау крандары мен олардың орын алмасу жолдары, сондай-ақ басқа да құрылыс машиналары мен механикаландырылған қондырғылар және олардың әрекет ететін аймақтары орындарының;  
инженерлік жүйелердің, құрылыс алаңын электр энергиясымен, сумен, жылумен қамтамасыз ететін көздердің және уақытша инженерлік жүйелердің жұмыс істейтін жүйелерге қосылу орындарының, жаңа жүйелердің бұрынғы жүйелерге жанасып жатқан жерлердің;  
қойма алаңдарының орналасқан жерлерінің;  
уақытша, сонымен қатар онтайлы (түгендеу) ғимараттар мен имараттар орналасқан жерлердің, уақытша қойылған дуалдарды қоса алғанда;  
құрылыс қалдықтары мен қоқыстары орналасқан жерлердің;  
құрылысшылар мен ғимараттарда немесе тұрғындар мен жалға алушыларды көшірусіз жөндеу өткізілетін ғимараттардың қауіпсіз өтетін жерлерінің орналасуы көрсетіледі.

5.15 Қажетті жағдайларда құрылыстың бас жоспарында жүктерді тасымалдау жолдарындағы арка арқылы өтетін жерлердің габариттері, жөндеу объектісімен іргелес ғимараттардың биіктігі, жарықтандыру және байланысу жүйелерін тартуының орналасуы,

жарықтандыру колонналарының, арнайы тіректердің, байланыс, электр беру әуе желілерінің, антенналық ғимараттардың, жарнамалық қондырғылардың, көшеттердің, сондай-ақ (жөндеу өткізуге байланысты) көшірілуге жатқызылған дүңгіршектердің, дүкеншелердің, телефон будкаларының және өзгелердің орналасуы көрсетілуі тиіс.

Қойма алаңдарын орналастыру үшін объекті жанындағы аумақ жетіспеген жағдайда резервтік (аралық) объект жанындағы аумақтан тыс қойма алаңдары қарастырылуға тиіс. 5.16 Егер, ұйымдастыру және техникалық шешімдермен объект жанындағы алаң шегіндегі аумақ қамтылса, онда жобаның құрамына құрылыстың бас жоспарынан басқа жағдайға байланысты жоспар кіреберіс жолдарының, аралық қойма алаңдарының, көлік қозғалысы схемасының бұруы көрсетілуімен, электр беру жүйелерінің уақытша желілерінің көрсетілуімен енгізіледі.

5.17 Негізгі құрылыс конструкцияларын қажетсіну кестесі дайындау кезеңіндегі жұмыстарды және қажет болғанда, жеке кезектерге (кешендерге) арналған жұмыс көлемін қоса алғанда және қолданыстағы құрылыс материалдарына арналған шығындар нормаларын ескере отырып, объектіге тұтас жасалады,

5.18 Санаттар бойынша жұмысшы кадрларды қажетсіну кестесі күрделі жөндеуге қатысатын негізгі ұйымдар бойынша жөндеу-құрылыс жұмыстарының көлеміне және осы ұйымның бір жұмысшысына арналған жұмыстың жоспарлық нормаларына сәйкес жасалады.

5.19 Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасының түсіндірме жазбасында келесі ақпараттар болады:

- күрделі жөндеу объектісінің орналасқан жері және жөндеу-құрылыс жұмыстарын жүргізу талаптары бойынша ауданның сипаттамасы;

- көлік инфрақұрылымның дамуын бағалау;

- құрылыс жүргізгенде жергілікті жұмыс күшін пайдалану мүмкіндігі туралы мәліметтер;

- құрылысты іске асыру, сонымен қатар жұмысты вахталық әдіспен орындау үшін білікті мамандарды тарту жөніндегі шаралар тізбесі;

- жерасты коммуникациялары, электр беру және байланыс орналасқан жерлерде, тар қалалық құрылыс жағдайында жұмыстар жүргізу ерекшеліктері;

- тұрғын ғимараттарды күрделі жөндеу өткізу реттілігін анықтайтын, күнтізбелік жоспарда белгіленген жөндеу жұмыстарын аяқтау мерзімдерінің сақталуын қамтамасыз ететін қабылданған ұйымдастыру-технологиялық схеманың негіздемесі;

- келесі жұмыстарды жүргізу және келесі конструкцияларды орнату алдында тиісті қабылдау актілерін жасаумен куәландыруға жатқызылған құрылыс және монтаждау жұмыстары түрлерінің, жауапты конструкцияларының, инженерлі-техникалық қамтамасыз ету жүйелері учаскелерінің тізбесі;

- қосымша жалғастыра салынған жайларды тұрғызғандағы технологиялық реттілік;

- жөндеу-құрылыс жұмыстарында кадрларды, негізгі құрылыс машиналарын, механизмдерді, көлік құралдарын, отынды және жанар-жағар май материалдарын, сондай-ақ электр энергиясын, буды, уақытша ғимараттар мен имараттарды қажетсінудің негіздемесі;

- материалдарды, конструкцияларды, жабдықтарды, ірі модульдер мен оларды жинау үшін қолданылатын стендтер алаңдарының көлемі мен жабдықтарының негіздемесі. Ауыр габариттік емес құралдарды, ірі модульдер мен құрылыс конструкцияларын алмастыру жөніндегі шешімдер;

- жөндеу-құрылыс және монтаждау жұмыстары, сондай-ақ алаңға әкелінетін және монтаждалатын құралдар, конструкциялар мен материалдар сапасын бақылауды қамтамасыз ету жөніндегі ұсыныстар;

- геодезия және зертханалық бақылау қызметін ұйымдастыру жөніндегі ұсыныстар;

- жобалау құжаттамалары негізінде әзірленетін, құрылыс конструкцияларын орнату және құралдарды монтаждау әдістерінің қабылдануына байланысты жұмыс құжаттарында ескерілуіне тиісті талаптардың тізбесі;

- күрделі жөндеуге қатысатын (қажет болғанда) қызметкерлердің тұрғын үйді және әлеуметтік-тұрмыстық қызмет көрсетуді қажетсіну негіздемесі;

еңбекті қорғау нормативтік талаптарының орындалуын қамтамасыз ететін техникалық құралдар мен жұмыс әдістерін анықтау жөніндегі шаралар мен нұсқаулық шешімдер тізбесі;

күрделі жұмыс жүргізу кезеңіндегі қоршаған ортаны қорғау жөніндегі нұсқаулық шешімдер мен шаралардың сипатталуы;

тұрғын ғимараттарға күрделі жөндеу ұзақтығына қатысты қабылданған негіздеме;

жөнделетін объектіге тікелей жақын орналасқан ғимараттар мен имараттардың ахуалына мониторинг ұйымдастыру жөніндегі шаралар тізбесі, осындай ғимараттар мен имараттардың техникалық жағдайына әсер ете алатын жер, құрылыс, монтаждау және өзге де жұмыстар;

жөндеу-құрылыс, монтаждау және арнайы, сонымен қатар қысқы мерзімде орындалатын жұмыстарды жүргізу және қоса жүргізу мүмкіндігі әдістерінің негіздемесі;

жөнделетін ғимараттар конструкцияларын ауыстыру және күшейту жөніндегі техникалық күрделі процестерді орындау жөніндегі шешімдер;

жабындарды тұтас ауыстырғанда қабырғалардың орнықтылығы мен ғимараттың кеңістік қаттылығын қамтамасыз ету жөніндегі шаралар;

тұрғындар көшірілмей жөнделетін ғимараттардың және құрылыс алаңында орналасқан немесе оған іргелес орналасқан тұрғындары мен жалға алушыларының қауіпсіздігін, сондай-ақ іргелес магистральдардағы жаяу жүруші мен көліктің қауіпсіз қозғалуын қамтамасыз ету жөніндегі шаралар;

қоршаған ортаны сақтау шарттары;

қабылданған типті жобалардың көрсетілуімен уақытша, сонымен қатар ұтқыр (түгендеу) ғимараттар мен имараттарды таңдау жөніндегі ұсыныстар;

қосалық имараттардың, тетіктердің, құрылғылар мен қондырғылардың, сондай-ақ күрделі уақытша имараттар мен құрылғылардың тізбесі объектінің күрделі жөндеуіне арналған жұмыс сызбалар құрамында жобалаушы ұйымдармен әзірленуге тиіс;

тар жерде орындалатын жұмыстардың, қымбаттау факторлары таратылатын материалдар мен конструкцияларды қайта тиеу жұмыстарының тізбесі мен көлемдері;

жөнделетін ғимараттардағы тұрғындардың қалыпты тұру жағдайын бұзбай, (күрделі жөндеу жұмыстарын тұрғындарды көшірмей) өткізілуін қамтамасыз ететін шаралар.

5.20 Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасының құрамына техника-экономикалық көрсеткіштер енгізілуі тиіс, Г-қосымшасы.

5.21 Күрделі жөндеу жұмыстарын тұрғындарды көшірмей өткізгенде, жөндеу-құрылыс жұмыстарын қоса атқару кезегі мен тәртібін белгілеу қажет, жұмыс жүргізу уақытында коректендіру жүйелері сөндіріледі, тұрғындардың және (немесе) жалға алушылардың жүріп-тұруына тыйым салынады

5.22 Егер, күрделі жөндеу өткізу басында оны ұйымдастыру жобасының шешімдері ескірген болса, сондай-ақ жөндеу-құрылыс жұмыстарының аса жетілдірілген құрылыс машиналары, жабдықтары мен прогрессивтік технологиялары қолданылса, онда белгіленген тәртіпте бекітілген жобалау-сметалық құжаттамалардың құрамында оны қайта жасау немесе түзету жүргізілуі тиіс.

5.23 Күрделі жұмыс ұйымдастыру жобасының нұсқаларын, сондай-ақ оның құрамындағы жеке шешімдер таңдау қажет болғанда, тиімділікті салыстыру есептері негізінде өткізілуі тиіс.

5.24 Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасын әзірлегенде күрделі жөндеу ұйымдастыру тиімді нұсқасын таңдау келтірілген шығындарды салыстыру арқылы жүзеге асырылады.

Тұрғын ғимаратты күрделі жөндегенде жөндеу-құрылыс жүргізу бойынша келтірілген шығындарға:

- ұйымдастыру-техникалық шараларды жүзеге асыруға жұмсалатын шығындар;
- күрделі жөндеу ұйымдастыру қарастырылатын нұсқасы бойынша жұмыс жүргізу талаптары күрделенген жағдайда, құрылыс ұйымдарының жоғалтулары;
- күрделі жөндеу кезеңдерінде өнеркәсіп өнімдерін шығару көлемінің азаюы нәтижесіндегі кәсіпорын жоғалтулары енгізіледі.

Көрсетілген шығындар сомасынан мыналар алынып тасталады:

- ұйымның салыстырмалы нұсқасы бойынша кәсіпорынның толық жобалық қуаттылыққа шығу мерзімдерінен асып түсу кезеңінде өнім шығару көлемдерін арттырудан пайда болған экономикалық әсер;

- құрылыс ұйымының жөндеу жұмыстары ұзақтығын қысқарту нәтижесінде шартты-тұрақты шығындар мөлшерінің кемуінен пайда болатын экономикалық әсер.

## **6 Жөндеу-құрылыс жұмыстарын жүргізу жобасының құрамы мен мазмұны**

6.1 Жұмыс жүргізу жобасы күрделі жұмыс ұйымдастыру жосының құрамында күрделі жөндеу өткізу мерзімдерін қысқартатын жөндеу-құрылыс жұмыстарының аса тиімді технологияларын таңдау мақсатында әзірленді.

6.2 Жұмыс жүргізу жобасы құрылыс жұмыстарын дайындаудың ұйымдастыру-технологиялық жүйесіндегі негізгі құжат, ол объект үшін еңбекті қорғауға, экологиялық қауіпсіздік пен жұмыс сапасына қойылатын технологиялық ережелерге, талаптарға сәйкес жұмыс жүргізудің ұйымдастырылуын реттейді, инженерлік қондырғылардың және құрылыс алаңының жабдықталу тәртібін белгілейді.

Құрылыс процесін модульдеу, мүмкін болатын тәуекелдердің болжауын қамтамасыз етеді және құрылыстың қолайлы мерзімдерін анықтайды.

6.3 Жұмыс жүргізу жобасы осы жобаға тапсырыс берушінің берген (бекіткен) тапсырмасы негізінде және жобаның көлемі мен оны әзірлеу мерзімдері бойынша негізгі мәліметтер енгізіліп, әзірленуі тиіс

6.4 Жұмыс жүргізу жобасы жұмыс сызбалары бойынша күрделі жөндеу ұйымдастыру жоспарының негізінде күрделі жөндеуге дайындық кезеңіндегі жұмыстарға, жөндеу-құрылыс жұмыстарының жеке түрлерін орындауға, сондай-ақ ғимаратты тұтас жөндеуге және (немесе) оның құрама бөліктеріне жасалады.

6.5 Жұмыс жүргізу жобаларының құрамы мен мазмұнын анықтағанда олардың орындалу ерекшеліктері күрделі жөндеу түріне байланысты, конструкцияларды күшейту, орнықтыру және ауыстыру жөніндегі арнайы жұмыстың орындалу қажеттілігін, құрылыс процестерін орындау шарттарын ескеру дұрыс болады.

6.6 Жұмыс жүргізу жобасын бас жобалаушы ұйым әзірлеуге міндетті.

Арнайы мамандырылған қосалқы мердігер ұйымдардың күшімен орындалатын арнайы жұмыстарды жүргізу мәселелерін неғұрлым егжей-тегжейлі жобалық әзірлеу қажет болғанда, осы ұйымдар жұмыс жүргізу жобасының тиісті бөлімдерін дамыту үшін жұмыстың арнайы түрлерін жүргізу жобаларын әзірлеуге міндетті.

6.7 Жұмыс жүргізу жобалары жөндеу-құрылыс жүргізудің прогресшіл әдістері мен тәсілдерін ескере отырып әзірленуі, сонымен қатар мыналарды қарастыруы тиіс:

индустриалдық конструкциялар, детальдер мен зауытта жасалатын түйіндерді, құрылыстың жартылай дайындалған өнімдерін қолдану;

жөндеу-құрылыс жұмыстарын механикаландыру арқылы қолмен жұмыс істеуді барынша қысқарту;

еңбек шығындарын азайтуды қамтамасыз ететін тиімді технологиялық процестерді қолдану;

мүлік технологиялық және ұйымдастыру жабдықтарын, ұтымды құралдарды барынша қолдану;

жөндеу-құрылыс жүргізуді ұйымдастыру үшін жүйелік модельдерді, диспетчерлендіруді, электрондық-есептеу техникасын қолдану;

секцияға, қабатқа, пәтерге және т.б. материалдар мен бұйымдардың толымды жеткізілуін қолдану;

еңбек ұйымдастырудың бригадалық алдыңғы қатарлы түрлерін қолдану;

шаруашылық есеп негізінде бригадалық мердігерлікті жан-жақты тарату;

әртүрлі жөндеу түрлерінің ерекшеліктері, табиғи-климаттық, сондай-ақ басқа да ерекше жағдайлар;

жұмыс жүргізуге дайындау жөніндегі шаралардың толық кешенін күрделі жөндеу басталғанша орындау;

құрылыс ағынын жөндеу объектілерінде бір бірімен байланысты технологиялық процестердің уақытымен қоса атқарылуын, мердігерлік бөлімшелерде өндірістік ресурстар мен өндірістік қуаттардың біркелкі пайдаланылуын ұйымдастыру;

ең өндіргіш машиналарды (екі немесе үш ауысымда) тиімді пайдалану, сондай-ақ аз механикаландырылған құралдарды қолдану

еңбек қорғау, сондай-ақ жарылыс және өртке қауіпсіздігі ережелерін сақтау;

қоршаған ортаны қорғау жөніндегі шараларды орындау;

жөндеу-құрылыс ұйымдарының ұйымдастыру-техникалық шаралар жоспарын сақтау;

жөндеу-құрылыс жұмыстары сапасына қойылған талаптар деңгейін қамтамасыз ететін технологиялық процестерді қолдану.

6.8 Жұмыс жүргізу жобасын әзірлеу үшін келесілер негізгі материалдар болуы тиіс:

жұмыс жүргізу жобасын әзірлеуге арналған тапсырма, Д-қосымшасы;

күрделі жұмыс ұйымдастыру жобасы (күрделі жөндеу ұйымдастыру жөніндегі негізгі ережелер);

осы Нұсқаулықтың 5.8-тармағында көрсетілген материалдар, қажет болғанда олардың анықтауларымен;

жоба сараптамасының қорытындысымен бекітілген жобалау-сметалық құжаттамалар;

күрделі жөндеудің басталуы мен аяқталуының жоспарлық мерзімдері;

құрылыс өнімдерінің көлемі;

өндірістік процестің еңбек қауіпсіздігі мен қорғау жөніндегі шешімдер.

6.9 Жұмыс жүргізу жобасының құрамына мыналар енгізілуі тиіс:

а) объект бойынша жұмыс жүргізудің күнтізбелік жоспары, Е-қосымшасы, 1-нысан немесе жүйелік кесте;

б) құрылыстың бас жоспары;

в) объектіге құрылыс конструкцияларының, детальдердің, материалдар мен жабдықтардың түсу кестесі, Е-қосымшасы, 2-нысан;

г) объект бойынша жұмысшы кадрларды қажетсіну кестесі, Е-қосымшасы, 3-нысан;

д) объект бойынша негізгі құрылыс машиналарын қажетсіну кестесі, Е-қосымшасы, 4-нысан;

е) жұмыстың жеке  
технологиялық карталары (технологиялық схемалары); түрлерінің

ж) жобалық әзірлеуді талап ететін қауіпсіздік техникасы жөніндегі шешімдер;

з) бригадалық мердігерлік әдіспен жұмыстар орындау жөніндегі шаралар;

и) уақытша (су құбырлары, энергиямен қамсыздандыру және т.б.) жүйелерді, құрылыс алаңдары мен жұмыс орындарын қажет болғанда қоректену көздерінен объектіге бұру жұмыс сызбаларының әзірленуімен жарықтандыру орналастыру;

к) түсіндірме жазба;

л) жұмысшы кадрлардың объект бойынша қозғалу кестесі, Е-қосымша, 5-нысан;

п) объект бойынша негізгі құрылыс машиналарының қозғалу кестесі,

Е-қосымшасы, 6-нысан;

р) жұмыс түрлерін орындаудың технологиялық карталары;

с) жөндеу-құрылыс жұмыстарын бақылау бойынша шешімдер, Е-қосымшасы, 7-нысан;

т) сызбалар тізімдемесі, Е-қосымшасы, 8-нысан;

о) уақытша ғимараттар мен имараттардың орналасуы, Е-қосымшасы, 9-нысан.

6.10 Жұмыс жүргізу жобасын әзірлеу кезектілігі бойынша ұсыныстар Ж-қосымшасында көрсетілген.

6.11 Тұрғын ғимараттардың күрделі жөндеуі жөніндегі жұмыстарды жүргізгенде күнтізбелік жоспарға жоспарлаудың барлық құжаттары жатады, оларда құрылыс-монтаждау жұмыстарының көлемдері және ұйымдастыру және техникалық шешімдер негізінде күрделі жөндеудің жүзеге асырылуының реттілігі мен мерзімдері белгіленген.

6.12 Объектінің жөндеу-құрылыс жұмыстарын жүргізудің күнтізбелік жоспарында немесе жүйелік кестеде жөндеу-құрылыс, монтаждау және арнайы жұмыстарды уақыт бойынша барынша қоса атқарумен жұмыстардың орындалу реттілігі мен мерзімдері белгіленеді, еңбек ресурстарын қажетсіну анықталады, сондай-ақ бригадаларға тапсырылатын (бригадалық мердігерлік әдісі бойынша жұмыс істеушілерді бөлумен) жұмыстардың кезеңдері мен кешендері бөлінеді, бригаданың сандық, кәсіби және біліктілік құрамы анықталады.

6.13 Күнтізбелік жоспарлардың әртүрлі жобалық құжаттарға (кестелерге) арналған бағытталуы 3-қосымшасында көрсетілген.

6.14 Күрделі жөндеу жүргізудің күнтізбелік жоспарларына сәйкес қамтамасыз етудің күнтізбелік жоспарлары – жұмысшы кадрларды және материалдық-техникалық ресурстарды қажетсіну кестесі әзірленеді.

6.15 Күнтізбелік жоспар келесі тәртіпте әзірленеді:

а) жұмыстар тізбесі (номенклатурасы) құрастырылады;

б) жұмыстар тізбесіне сәйкес әрбір түр бойынша көлемдер;

в) негізгі жұмыстар жүргізу және жетекші машиналар шығару әдістерін тандау жүргізіледі;

г) машина- және еңбек сыйымдылығының нормативі есептеледі;

д) бригадалар мен буындар құрамы анықталады;

е) жөндеу-құрылыс жүргізудің әзірленген әдістерін және қабылданған технологияларды ескере отырып, әртүрлі жұмыс түрлерін орындау және қоса атқару мүмкіндігінің реттілігі белгіленеді;

ж) жұмыстың ауысымдылығы белгіленеді;

з) жеке жұмыстардың ұзақтығы және олардың өзара қоса атқарылуы анықталады;

осы деректер бойынша орындаушылар саны мен ауысымдары бір уақытта түзетіледі;

и) есептелген ұзақтылығы нормативпен салыстырылады және қажетті түзетулер енгізіледі;

к) технологиялық карталар болғанда, олардың жергілікті жағдайдағы (мерзімдердің жетекші механизмдердің сәйкестігі, талап етілетін есептердің болуы және т.б.) жақындығы нақтыланады және карталардың кіріс деректері объект жұмысының күнтізбелік жоспарының жеке кешендері бойынша есептілік ретінде қабылданады.

6.16. Құрылыстың бас жоспарында мыналар көрсетіледі:

құрылыс алаңдарымен шекаралас жөндеу объектілерінің, ғимараттардың, имараттардың, учаскелердің орналасуы;

объект жанындағы тұрақты және уақытша көлік жолдары, жаяу жүргіншілер жолдары мен қиылыстары, сумен қамтамасыз ету жүйелері, кәріз, электрмен жабдықтау, жылу жүйелері (қажет болғанда);

жөндеу қажеттілігіне пайдаланылатын көтеру-көлік құралдары, механикаландырылған қондырғылар, қоймалар, уақытша ғимараттар, имараттар, сондай-ақ құрылысшыларға тұрмыстық қызмет көрсетуге арналған жайлар, қауіпті зоналар мен жүккөтергіш крандардың жұмысына тыйым салынған зоналар, құрылыс алаңы бойынша қауіпсіз өту жолдары мен оған шектес аумақтар.

Қажет болғанда, құрылыстың бас жоспары күрделі жөндеудің әртүрлі кезеңдері (қайта монтаждау және монтаждау жұмыстары, инженерлік жүйелері, әрлеу жұмыстарының монтажі және т.б.) үшін әзірленуі тиіс.

Отыратын топырақтағы сулы процестерді пайдаланумен жөнделетін су бөлетін пункттер, уақытша ғимараттар мен механикаландырылған немесе бар ғимараттар мен имараттар жағынан рельеф бойынша төмен орналасқан қондырғылар құрылыс алаңында орналасуы тиіс.

Су бөлетін пункттер, имараттар мен қондырғылардың жан жағындағы алаң жоспарланған, су бұруды ұйымдастырған су өткізбейтін материалмен тегістелген және жабылған болуы тиіс.

6.17 Объектке құрылыс конструкцияларының, детальдердің, материалдар мен жабдықтардың түсу кестелерінде осы материалдық-техникалық ресурстардың тек қана тұтас объект бойынша ғана емес, сондай-ақ әрбір мердігерлік бригада бойынша түсуі туралы деректер болуы тиіс.

6.18. Объект бойынша жұмысшы кадрларды қажетсіну кестесінде жұмысшылардың айлар, апталар, күндер бойынша орташа тәулік саны туралы деректер болуы тиіс.

6.19. Объект бойынша негізгі құрылыс машиналарын қажетсіну кестесін уақытында орындалуды ескере отырып әзірлеу қажет.

6.20 Технологиялық карталарда (технологиялық схемаларда) жеке жұмыстарды орындаудың жұмыс жүргізу реттілігі мен әдістері еңбек шығыны мен материалдарды, жабдықтауды, тетіктерді және қорғану құралдарын қажетсіну көрсетіліп, жазылады.

Технологиялық карталардың (схемалардың) құрамына жөндеу-құрылыс жұмыстары түрлерінің сапасын операциялық бақылау енгізілуі тиіс.

6.21 Техника қауіпсіздігі бойынша шешімдерде жұмысшылардың объектіде қауіпсіз жағдайда болуы жөніндегі талаптар көрсетіледі.

Жұмыс жүргізу жобаларындағы техника қауіпсіздігі бойынша шаралардың құрамы мен мазмұны ҚР ҚНмЕ 1.03-05, ҚР ҚНмЕ 1.03-06 және өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес келуі тиіс.

6.22 Қосалқы мердігер ұйымдарымен келісілген және бас мердігер және қосалқы мердігер ұйымдардың шаруашылық есептегі бригадаларының жұмыс кестесі, еңбек шығының, еңбекақының, материалдық және басқа да ресурстардың калькуляциясы, бригадаларды техникалық құралдармен техникалық жабдықтаудың техникалық кешендерінің құрамы енгізілген жұмыс сызбаларда бар деректер негізінде бригадалық мердігерлік әдіспен жұмыстарды орындау жөніндегі шаралар құрастырылады.

6.23 Жөндеу-құрылыс жұмыстарын жүргізу жобасының құрамындағы түсіндірме жазбада келесілер болуға тиіс:

Жөндеу-құрылыс жұмыстарын жүргізу жөніндегі шешімдердің, сонымен қатар қысқы мерзімде орындалатын жұмыстардың негіздемелері;

энергетикалық ресурстардың қажеттілігі;

учаскелеріне байланысты жағдайдың қажеттілігі есебімен және негіздемесімен жасалған уақытша ғимараттар мен имараттардың құрылыс алаңының тізбесі;

инженерлік комплектацияларды ұйымдастыру бойынша ұсыныстар;

еңбек ұйымдастыруда қолданылатын нысандар бойынша шешімдер;

материалдардың, детальдердің, конструкциялар мен жабдықтардың сақталуын қамтамасыз етуге бағытталған шаралар және оларды ұрлауды қоспағанда;

конструкцияларды бөлшектеуден және инженерлік жабдықтарды қайта монтаждаудан түскен материалдар мен бұйымдарды қайта пайдалану материалдары;

жөндеу-құрылыс жұмыстарының сапасын бақылау жөніндегі шаралар;

жасырын жұмыстарға арналған актілер тізбесі;

табиғи ортаны қорғау шаралары;

техника-экономикалық көрсеткіштер;

жөндеу-құрылыс жұмыстарының (тауарлық құрылыс өнімдерінің) көлемі мың теңгеде, орындаушылар, сондай-ақ тоқсандар және айлар бойынша бөлумен;

жөндеудің жұмыс күніндегі ұзақтығы;

еңбек бойынша жалпы көрсеткіштер, орындаушылар, сондай-ақ тоқсандар және айлар бойынша бөлумен (жұмыстар сыйымдылығы адам-күн санында, орта тізімдегі бір жұмысшыға арналған жұмыс өнімділігі, теңгеде), жұмыс сыйымдылығының үлестік көрсеткіштері;

негізгі жұмыстарды механикаландырудың деңгейі.

6.24 Техникалық жағынан күрделі емес объектілердің күрделі жөндеу жөніндегі жұмыс жүргізу жобасы күнтізбелік жоспардан, құрылыстың бас жоспарынан, техника қауіпсіздігі бойынша шаралардан, құрылыс конструкцияларының, детальдердің, материалдар мен жабдықтардың объектіге түсу кестесінен, өндірістік жабдықтау, жабдықтар мен тетіктер тізбесінен, қажетті негіздемелер мен техника-экономикалық көрсеткіштермен қысқаша түсіндірме жазбадан тұруы тиіс.

6.25 Әзірленген күрделі жөндеу ұйымдастыру жобалары мен жұмыс жүргізу жобалары және технологиялық карталар сапаларын бақылау бойынша ұсыныстар И-қосымшасында көрсетілген.

6.26 Жұмыс жүргізу жобасы құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындаушы ұйымның басшысымен, ал арнайы жұмыстар жүргізу жөніндегі жеке жоба – тиісті



мамандырылған ұйымның басшысымен бас мердігердің немесе объект үшін жауапты өзге де ұйымның келісімі бойынша келісіледі.

6.27 Тұрғын ғимаратта тұрғындарды көшірмей күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу жобасы кондоминиум объектісін басқару органымен келісілуі тиіс.

6.28 Бекітілген жұмыс жүргізу жобасы жұмыс басталмай тұрып екі ай бұрын өндірістік учаскеге берілуі тиіс.

## **7 Күрделі жөндеуді топтық әдіспен жүргізгенде күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыру жобалары мен жүргізу жобаларын әзірлеуге қойылатын қосымша талаптар**

7.1 Күрделі жөндеуді топтық әдіспен жүргізгенде жөндеу жұмыстарымен тұтас орамдар немесе оның бөліктері шекарасындағы ғимараттар қамтылса, онда бір уақытта жөнделетін ғимараттар тобы үшін бірыңғай құрылыс алаңы ұйымдастырылады, ЖЖЖ жалпы бас жоспар әзірлеу қажет, оған:

кіреберіс жолдарын ұйымдастырудың ұтымды схемасы;

объектілердің барлық топтарына қызмет көрсетуге арналған қойма алаңдарын, уақытша ғимараттар мен имараттарды орналастыру енгізілуі тиіс.

Жүккөтергіш крандардың бір уақыттағы жұмысымен, ғимараттарды және олардың бөліктерін бұзу, жұмыстың үлкен шебіндегі конструкцияларды бөлшектеу жұмыстарын орындаумен келісілген техника қауіпсіздігі бойынша жалпы шаралар, сондай-ақ орамда (шағын ауданда) жұмыс жүргізудің жиынтық үлкен кестесі әзірленуі тиіс.

Жиынтық үлкен күнтізбелік жоспар жеке объектілерді ағынға қосу реттілігі мен объекті пайдалануға беру мерзімдері немесе олардың кезектері (кешендері) көрсетілумен жиынтық үлкен жоспар әзірленуі тиіс.

7.2 Топтық жөндеу жүргізу құрамындағы жеке объектілер үшін ЖЖЖ 6-бөліміндегі нұсқауларға сәйкес әзірленуі тиіс.

**А-қосымшасы  
(Ақпараттық)**

**Тұрғын ғимаратты күрделі жөндеу жобалауына арналған тапсырманың нысаны.  
(Объектің атауы мен орналасқан жері)**

№№	Негізгі деректер мен талаптардың тізбесі
1	Жобалау үшін негіз
2	Жобалаушы ұйымның – бас жобалаушының атауы
3	Жобалаудың кезеңділігі
4	Нұсқалық және конкурстық әзірлеу бойынша талаптар
5	Құрылыстың ерекше талаптары (жер сілкінушілік, отырушылық және т.б.)
6	Негізгі техника-экономикалық көрсеткіштер (қабаттылық, секциялар мен пәтерлер саны)
7	Тұрғын ғимараттарға қоса салынған қоғамдық қызмет көрсететін кәсіпорындардың бағытталуы мен түрлері, олардың қуаттылығы, сыйымдылығы, рұқсат қабілеттілігі, жайлардың құрамы мен алаңдарының көлемі
8	Ғимараттың сәулет-жоспарлау шешіміне, ғимараттардың әрленуіне қойылатын негізгі талаптар
9	Ұсынылатын пәтерлердің түрлері мен олардың (қайта жайғастырғандағы) арақатынасы
10	Конструктивтік шешімдер мен конструкция материалдарына қойылатын негізгі талаптар
11	<b>Инженерлік және технологиялық жабдықтарға қойылатын негізгі талаптар</b>
12	Тұрғындардың аз жинақталған тобының тіршілік әрекетін қамтамасыз ету бойынша талаптар
13	<b>Алаңдардың көріктендірілуіне және кіші сәулет нысандарына қойылатын талаптар</b>
14	Азаматтық қорғаныстың инженерлік-техникалық шараларын және төтенше жағдайлар туралы ескерту жөніндегі шараларды әзірлеу бойынша талаптар
15	Қажеттіліктер туралы талаптар: демонстрациялық материалдарды орындау, олардың құрамында және нысанында; объектіге қойылатын экологиялық және санитарлық-эпидемиологиялық талаптарды орындау
16	Энергия үнемдеу бойынша талаптар
Ескертпе: жобалауға арналған тапсырманың құрамы жөндеу жұмыстарының сипаты мен түріне қарай нақтылануы мүмкін.	

**Б-қосымшасы  
(Міндетті)**

**Тұрғын ғимараттарға арналған техника-экономикалық көрсеткіштер тізбесі**

Көрсеткіштер атауы	Өлшеу бірлігі	Көрсеткіштер
Жалпы алаңы	шаршы.м	
Қабаттар саны	қабат	
Жалпы құрылыс алаңы Соның ішінде жерасты бөлігінің	текше.м текше.м	
Ішіне, ішіне - жалғастырылып және жалғастырылып салынған жайлардың алаңы	шаршы.м.	
Жөндеудің жалпы құны, оның ішінде ҚМЖ (құрылыс-монтаждау жұмыстарының) құны	млн.теңге	
1 шаршы м.алаңның құны (жалпы)	млн.теңге	
Жөндеу ұзақтығы	айлар	

<i><b>Көрсеткіштер атауы</b></i>	<i><b>Көрсеткіштер</b></i>		
	Пәтерлер саны	Пәтерлер алаңы, шаршы.м	
		жалпы	тұратын
Барлық пәтерлер саны Оның ішінде:			
Бір бөлмелі			
Екі бөлмелі			
Үш бөлмелі			
Төрт және одан да көп бөлмелі			

**В-қосымшасы  
(Ақпараттық)**

**Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасының құрамындағы құжаттардың  
негізгі нысандары**

1-нысан

Күрделі жөндеудің күнтізбелік жоспары

(объект атауы)

жол №	Кезектер (кешендер) немесе жұмыс түрлерінің атауы	Сметалық құны, мың теңгеде		Жөндеу мерзімі бойынша шығындарды және жұмыс көлемін бөлу	
		Барлығы	Оның ішінде жөндеу-құрылыс жұмыстарының көлемі	1	2 және т.б.
А	Б	1	2	3	4 және т.б.
1					
2					
3					
<p>Ескерту.</p> <p>1. Жөндеу мерзімі бойынша шығындарды және жұмыс көлемін бөлу бөлшек түрінде: алымында - шығындар мың теңгеде, бөлгішінде – жұмыстар көлемі тиісті өлшеу бірлігін көрсетумен беріледі.</p> <p>2. Жөндеу мерзімдерін тоқсандар (айлар) бойынша есептеу керек.</p>					

2-нысан

Негізгі жөндеу-құрылыс, монтаждау және  
арнайы жұмыстар көлемінің тізімдемесі

жол №	Жұмыстардың (кезектер немесе (кешендер) бойынша атауы немесе түрлері	Өлшеу бірлігі	Жұмыс көлемі			
			Барлығы	Сонымен қатар жөндеу-құрылыс жұмыстарының көлемі		
				Дайындау кезеңіндегі	кезектер (кешендер)	
А	Б		1	2	1	2 және т.б.
1					3	4 және т.б.
2						
3						

3-нысан

Негізгі құрылыс конструкцияларын, детальдерін, материалдары мен жабдықтарын қажетсіну тізімдемесі

жол №	Атауы (код, марка немесе басқа да белгілердің көрсетілуімен)	Өлшеу бірлігі	барлығы	Сонымен қатар жөндеу-құрылыс жұмыстарының көлемі		
				Дайындау кезеңіндегі	Кезектер (кешендер)	
					1	2 және т.б.
А	Б		1	2	3	4 және т.б.
1						
2						
3						

4-нысан

Құрылыс мамандарын айлар бойынша қажетсіну кестесі

жол №	Құрылыс кадрлары	Жұмыс түрі	Тәулік ішінде жұмыс істейтін адамдар саны.	Сонымен қатар құрылыс жылдары бойынша			
				1-ші	2-ші	3-ші	және т.б.
1	Негізгі өндіріс						
	Жиыны						
2	Қызмет көрсететін шаруашылық						
	Жиыны						
	Барлығы						

Негізгі құрылыс машиналары мен көлік құралдарын қажетсіну кестесі

5-нысан

реттік №	Машиналар мен механизмдер	Қысқаша техникалық сипаттама	Құрылыс жылдары бойынша қажеттілік, дана.			
			1-ші	2-ші	3-ші	және т.б.

**Г-қосымшасы  
(Ақпараттық)**

**Күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасында көрсетілетін техникалы-  
экономикалық көрсеткіштер тізбесі**

Көрсеткіштер атауы	Өлшеу бірлігі	Көрсеткіштер
Күрделі жөндеудің, оның ішінде жөндеу-құрылыс жұмыстарының сметалық құны	мың теңге, мың теңге	
Күрделі жөндеудің нормативтік ұзақтығы	айлар немесе жұмыс күндері	
Жұмыс істейтіндердің ең көп саны	адам	
Жөндеу-құрылыс жұмыстарын орындауға арналған еңбек шығындары	адамға- күніне	

**Д-қосымшасы  
(Ақпараттық)**

**Жұмыс жүргізу жобасын әзірлеуге арналған тапсырма**

1. Объек атауы мен орналасқан жері.
2. Әзірлеу үшін негіздемелер.
3. Монтаждау жұмысының басталуы мен аяқталу мерзімдері. Олардың нормативтік (директивтік) ұзақтығы.
4. Объектің бас мердігер жобалаушысының атауы мен орналасқан жері.
5. Бас мердігер ұйымның атауы мен орналасқан жері.
6. Монтаждау және арнайы құрылыс жұмыстарын орындайтын шектес ұйымдар (атауы мен орналасқан жері).
7. Монтаждау жұмыстарын ұйымдастыру және оның технологиясы бойынша негізгі шешімдер (монтаждау жұмысын дайындау, материалдық-техникалық жабдықтау, жұмысты өнеркәсіптендіру және механикаландыру, жабдықтар мен құбырларды кешенді-блоқты монтаждау, еңбек ұйымдастыру, қауіпсіздік техникасы, монтаждау жұмыстарының сапасын қамтамасыз ету).
8. ЖЖЖ болжамды құрамы.
9. ЖЖЖ іске асырғанда қол жеткізілетін негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер.
10. Негізгі шешімдерді нұсқаулар бойынша пысықтау қажеттілігі.

Әзірлеуші:

Жобаның бас инженері

Қолы, қолдың мағынасын ашу

Күні

Тапсырыс беруші:

Техникалық (өндірістік-техникалық) бөлім  
бастығы

Қолы, қолдың мағынасын ашу

Күні

Ескертпе. Тапсырмаға осы Нұсқаулықтың 6.9-тармағында көрсетілген негізгі деректер қоса беріледі.

Тапсырма құрамы жөндеу жұмыстарының сипаты мен түріне қарай нақтыланады.

**Е-қосымшасы**  
**(Ақпараттық)**

**Жұмыс жүргізу жобасының құрамындағы құжаттардың негізгі нысандары**

1-нысан

Құрылыс, монтаждау және арнайы жұмыстардың тізімдемесі

Жұмыстар атауы	Өлшеу бірлігі	Жұмыс көлемі	Жұмыс көлемін кезеңдер (айлар.тоқсандар) бойынша бөлу	
			Бірінші	Екінші және т. б.
1	2	3	4	5

2-нысан

Құрылыс конструкцияларын, бұйымдар мен материалдарды қажетсіну кестесі

Атауы	Өлшеу бірлігі	Құрылыс бойынша барлығы	Сонымен қатар негізгі объектілер бойынша		Кезеңдер (айлар.тоқсандар) бойынша бөлу	
			№ 1	№ 2	Бірінші	Екінші және т.б.
1	2	3	4	5	7	8

3-нысан

Жұмыс жүргізудің күнтізбелік кестесі

Жұмыс атауы	Жұмыс көлемі, өлшеу бірлігі	Еңбек сыйымдылығы, адам.-ауысым	Ауысым саны	Ауысымдағы жұмысшы саны	Машина, машина-ауысым сандары
1	2	3	4	5	6
<p><b>Ескертпе: Жұмыс атауы (1-ші баған) технологиялық реттілік бойынша жұмыс түрлері мен кезеңдерінің орындалу ретімен толтырылады.</b></p> <p><b>Топтарға бөлгенде қажетті қағидаларды ұстану қажет:</b></p> <p>1. Кесте оқу үшін оқшау және ыңғайлы болу үшін жұмыстарды барынша біріктіру, ірілендіру қажет.</p> <p>2. Жұмыстарды ірілендіру бір уақытта екі шектеу түрінде шектеленеді: әртүрлі орындаушы (ҚБ, учаскелер, бригадалар немесе буындар) орындайтын жұмыстарды біріктіруге болмайды, ал бір орындаушы орындайтын жұмыстар кешенінде келесі бригада үшін ашылатын жұмыс көлемінің бөлігін бөлу және көрсету қажет. Сондықтан, тұрғын үйдегі жалпы құрылыстық жұмыстарды бір кешенді бригада жүргізеді, осыған орай оның жұмысын бір жолмен көрсетуге болады.</p>					

*Е – қосымшасының жалғасы*

Бірақ, құрылыстарға басқа бір қатар бригадалар қатысуына байланысты жалпы құрылыстық жұмыстарды мынадай кешендерге бөлу керек: конструкцияларды қабаттар, ярустар, қамтулар бойынша орындау мерзімдерін көрсетумен, қашан (қандай қабаттан, ярустан, қамтудан кейін) санитарлық-техникалық және электрмонтаждау жұмыстары басталуы мүмкін болатындығын көрсету үшін.

Арнайы жұмыстардың белгі бөлігінің аяқталуы өзі кезегінде ойықтарды жамап тастауға, еден астын дайындауға және т.б. кірісуге мүмкіндік береді. Осыған орай жұмыстар тізбесін



ірілендіру кестеде технологиялық факторлармен – процестердің реттілігімен, ұйымдастыру факторларымен – орындаушылар бойынша жұмыстарды бөлумен шектелген. Бұл ретте, қосалқы мердігер ұйымдардың жұмысы аз қамтылып жазылуы жоспарланады, олардың бас мердігердің жұмысымен және өзара жұмыстарының байланысы көрсетіледі.

**Жұмыс көлемі (2-топ)** жұмыс құжаттамалары (ЖҚ) мен сметалар анықтайды. Сметалардан көлемдерді іріктеу аз жұмыс уақытын алады, үйткені сметаларда көлемдерді қамтуларға мүшеуеу жоқ. жеке жұмыстар бойынша тікелей ЖҚсын және олардың сипаттамасын пайдалануға тура келеді. Жұмыс көлемін сметалық нормаларда қабылданған бірліктерде ұстау қажет. **Жұмыс сыйымдылығы (3-топ) және машиналар саны (5)** сметалық нормаларды көбеуту бойынша анықталады. **Ауысымдар саны (4-топ).** Негізгі машиналарды пайдалағанда **жұмыс ауысымдарының 2-ден кем емес саны қабылданады.** Машина пайдаланбай жүргізілетін жұмыстар тек бір ауысымда ғана жүргізілуге тиіс.

Қолмен механикаландырылған құрал көмегімен орындалатын жұмыстың ауысымдылығы бар жұмыс көлемі мен жұмысшы кадрлардың болуына байланысты. Жұмыс көлемі жеткілікті болғанда осы жұмыстарды тек қана бірінші ауысымға жоспарлау орынды, онда жұмыс жағдайы жақсы, нақты ұйымдастыру және басқару мүмкіндігі артады, жоғары өнімділік қамтамасыз етіледі. Сонымен қатар, кейбір жұмыстар, мысалы, әрлеу жұмыстары тек қана күндізгі ауысымда орындауға болады. Бірқатар жұмыстардың екінші ауысымда, әсіресе күзгі-қысқы кезеңде жүргізу еңбек қорғау және т.б. сияқты қосымша шараларды талап етеді. Бірақ осы шараларды орындау екінші ауысымдағы ыңғайсыздықты толық жоя алмайды. Қолмен іске асырылатын жұмыстар жұмыс көлемі кенет шектелгенде ғана сирек жағдайларда екінші ауысымда іске асырылады және бригада (буын) ауысым бойынша жұмыс істеуге бөлінуге мәжбүр болады (мысалы, кірпіш тұрбаларын қалағанда).

Ауысымдағы жұмысшылар саны мен бригада құрамы (5-топ) жұмыс сыйымдылығы мен жұмыс ұзақтығына сәйкес анықталады. Бригада құрамын есептегенде бір қармауыштан екіншіге ауысу бригаданың сандық және біліктілік құрамына өзгерістер енгізбеуі тиіс. Осы жағдайды ескере отырып, бригададағы мамандықтардың ұтымды қоса атқарылуын белгілейді. Әдетте, бригадалардың күнтізбелік жоспарын (КЖ) құрастырғанда ескерілетін, қалыптасқан құрамы болады.

4 – нысан

Құрылыс конструкцияларының, бұйымдар мен материалдардың түсу кестесі

Атауы	Өлшеу бірлігі	Саны	Күндер, апталар, айлар бойынша түсу кестесі
1	2	3	4

5 – нысан

Жұмысшы кадрлардың объект бойынша қозғалу кестесі

Жұмысшы мамандықтардың атауы	Жұмысшылар саны	Жұмысшылардың айлар, апталар, күндер бойынша орташа тәуліктік саны		
		1	2	және т.б.
1	2	3	4	5

6 – нысан

Негізгі құрылыс машиналарының объект бойынша қозғалу кестесі

Машиналардың атауы	Машиналардың саны	Машиналардың күндер, апталар, айлар бойынша орташа тәуліктік саны		
		1	2	және т.б.
1	2	3	4	5

## Жұмыс сапасын бақылау

Технологиялық процестер мен операциялардың атауы	Процестің (операцияның) бақыланатын параметрі	Параметрдің рұқсат етілетін мәндері	Бақылау тәсілі, қолданылатын аспаптар (құрал)
1	2	3	4

## Сызбалар тізімдемесі

Пішіні	Белгіленуі	Атауы	Саны	Ескертпе
<p><i>Ескертпе. 1. «Пішін» бағанында белгіленген құжаттың пішіні көрсетіледі, егер ол бір парақта орындалса. Егер құжат бірнеше парақта орындалса, «Пішін» бағанында жұлдызша белгісі қойылады, ал «Ескертпе» бағанында құжат орындалған пішіндердің өсу тәртібінде көрсетіледі. Мысалы: А4, А2, А1. 2. «Белгіленуі» бағанында құжаттың толық белгіленуі көрсетіледі. «Сілтемелік құжаттар» бөліміндегі «Белгіленуі» бағанында, құжаттың белгіленуі, қажет болғанда құжат шығарған ұйымның атауы мен шифрын көрсетеді. 3. «Атауы» бағанында құжаттың атауы негізгі жазуында (мөртабанда) немесе алғашқы парақтағы атауымен толық сәйкестігімен көрсетіледі. 4. «Саны» бағанында құжаттағы парақтар саны көрсетіледі. 5. «Ескертпе» бағанында қосымша мәліметтер (1-тармақта ескертпе деректері немесе, мысалы, құжатқа енгілетін өзгертулер туралы мәліметтер) көрсетіледі.</i></p>				

## Уақытша ғимараттар мен имараттардың тізімдемесі

Позиция №	Атауы	Өлшеу бірлігі	Саны	Қысқаша сипаттамасы	Ескертпе
<p><i>Ескертпе. Тізімдемеге монтаждау жұмыстарын жүргізу үшін қажетті барлық уақытша ғимараттарды, имараттарды (жолды қоса алғанда) енгізу керек, негізгі ережелердің тізімдемелерінде аталған позициялардың негізгілерін ғана көрсету қажет.</i></p>					

## **Ж - қосымшасы (Ақпараттық)**

### **Жүргізу жобаларын әзірлеу кезектілігі жөніндегі ұсынымдар**

1. Объект жөндеудің жалпы ұйымдастыру әдісі белгіленеді;
2. Жөндеуді жалпы ұйымдастырудың таңдалған әдісіне сәйкес көтеру – көліктік және монтаждау жұмыстарын механикаландыру схемасы әзірленеді;
3. Жұмыстың жалпы көлемі ішінара қармауыштарға бөлінеді
4. Қармауыштардағы технологиялық процестерді орындаудың реттілігі мен тәсілдері белгіленеді; технологиялық карталар (қажет болғанда) әзірленеді. Жұмыс жүргізудің күнтізбелік жоспары әзірленеді;
5. Өндірістік ресурстар (материалдар мен бұйымдар, жұмыс күші, құрылыс машиналары мен жабдықтар) қажеттілігінің кестесі құрастырылады;
6. Уақытша сумен және энергиямен қамтамасыз етуді ұйымдастыру мәселелері шешіледі;
7. Техника қауіпсіздігі бойынша шешімдер әзірленеді;
8. Құрылыстың бас жоспары әзірленеді;
9. Типтік емес және түгендеулік емес уақытша имараттардың, тетіктердің, ұйымдастыру жабдықтардың (қажет болғанда) жұмыс сызбалары әзірленеді;
10. ЖЖЖ техника-экономикалық көрсеткіштері әзірленеді;
11. Түсіндірме жазба құрастырылады.

### **3 – қосымшасы (Ақпараттық )**

#### **Жобалау құжаттарының (графиктерінің) әр алуан түрлеріне арналған күнтізбелік жоспарлардың бағытталуы**

Жөндеу - құрылыстың және құрылыс жұмыстарын өткізудің күрделілігіне байланысты күнтізбелік жоспарлар төрт түрлі күнтізбелік кестелерге бөлінеді.

Күнтізбелік кестелердің барлық түрлері бір-бірімен тығыз байланыста болуы тиіс.

**1. Жиынтық күнтізбелік жоспар (кесте)** ҚЖЖ объектілерді тұрғызу кезектілігін, яғни әрбір объект құрылысының басталу мен аяқталу мерзімдерін, олардың дайындау мерзімдерінің және құрылыстың толығымен тұтас алғандағы ұзақтығын анықтайды. Дайындау мерзіміне жеке күнтізбелік кесте құрастырылады. Қолданыстағы нормалар ҚЖЖ-да күнтізбелік жоспарлардың ақшалай нысанда, яғни мың теңгеде, тоқсандар немесе жылдар бойынша (дайындау кезеңі үшін айлар бойынша) бөлумен құрастырылуын көздейді.

Жиынтық күнтізбелік жоспарды әзірлеу сатысында құрылысты кезектерге, жіберу кешендеріне, техникалық тораптарға бөлу мәселелері шешіледі. Күнтізбелік жоспарға жобаның бас инженері мен тапсырыс беруші (келісуші инстанция ретінде) қол қояды.

**2. Объектілік күнтізбелік кесте** ЖЖЖ-да нақты объектінің салынып басталуы мен пайдалануға берілуіне дейінгі әрбір жұмыс түрінің орындалу кезектілігі мен мерзімдерін анықтайды. Негізінен мұндай жоспар объектің жұмыс көлемі мен күрделілігіне байланысты айларға немесе күндерге бөлінеді. Объектілік күнтізбелік жоспарды (кестені) ЖЖЖ құрастырушы, яғни бас мердігер немесе осы жұмысқа тартылған мамандырылған жобалаушы ұйым әзірлейді.

**3. Күнтізбелік жұмыс кестелерін** құрылыс ұйымының өндірістік-техникалық бөлімі, сирек ҚМР өндіру кезеңінде желілік персонал әзірлейді. Осындай кестелер аптаға, айға, бірнеше айға әзірленеді. Жүйелі тәуліктік кестелер ең көп қолданылады. Күнтізбелік жұмыс кестелері – құрылыс кезеңінде тұрақты жүргізілетін жедел жоспарлау элементі. .

Жұмыс жоспарының мақсаты бір жағынан – объектің күнтізбелік кестесін талдап тексеру және екінші жағынан – құрылыстағы әр түрлі өзгерістерге уақытында әрекет ету. Жұмыс кестелері – күнтізбелік жоспарлаудың ең көп таратылған түрі. Олар тез және жиі жеңілдетілген нысанда құрастырылады.

Сондықтан, олар құрылыстағы нақты ахуалды басқалардан жақсы ескере алатын, осы құрылысқа тікелей қатысатын тұлғалар құрастырады. Оларға ауа-райы жағдайының, қосалқы мердігерлердің өзара қарым-қатынастарының ерекшеліктері, әртүрлі өнертапқыштық ұсыныстар, яғни алдын ала есепке алуға нашар берілуі де жатады.

**4. Сағаттық (минуттық) кестелерді** технологиялық карталар мен еңбек процестерінің карталарында осы карталарды әзірлеушілер құрастырады. Осындай кестелер жете ойланып құрастырылған, тиімді етілген, бірақ олардың барлығы жұмыстың бір үлгідегі (ең ықтимал) жағдайына бағытталған. Нақты жағдайда олар маңызды түзетулер енгізуді талап етеді.

## **II-қосымшасы (Ақпараттық)**

**Күрделі жөндеу ұйымдастыру мен жұмыстарды жүргізудің және технологиялық карталардың әзірленген жобаларының сапасын бақылау жөніндегі ұсынымдар.**

1. Жұмыс ұйымдастыру мен жүргізуді жобалау сапасы жұмысты орындаушылар мен жұмыстың орындалу сапасын бақылайтын тұлғалардың құрылыс жүргізу технологиясын, құрылыс ұйымдастыруға қойылатын нормативтік талаптарды, сондай-ақ құрылыстың жобалау құжаттамалары жүйесінің (ҚЖҚЖ) және Конструкторлық құжаттамалардың бірыңғай жүйесінің (КҚБЖ) стандарттарымен белгіленген құрылыстық жұмыс құжаттамаларын орындау ережелерін білулерімен толық байланысты.

2. Күрделі жөндеу ұйымдастыру және жұмыс жүргізу жобалары мен технологиялық карталар жобалау сатысында Тапсырыс берушіге танысу үшін, тікелей жұмыс жүргізу үшін тек қана Жұмыс құжаттамасы берілуі мүмкін.

3. Әзірленген ұйымдастыру-технологиялық құжаттамалардың сапасы келесі реттілікпен бақыланады:

- құжаттаманың сыртқы түрі;
- түсіндірме жазбаның рәсімделуі;
- графикалық бөлігінің рәсімделуі;
- түсіндірме жазбаның құрамы мен мазмұны;
- графикалық бөлігінің құрамы мен мазмұны.

4. Түсіндірме жазба мен оның графикалық бөлігі МЕСТ 2.301-68 «ЕСКД. Форматтарына» сәйкес парақтарда орындалуы тиіс, бұл ретте МЕСТ 21.101-97 «ҚЖҚС. Жобалау және жұмыс құжаттамаларына қойылатын негізгі талаптарда» белгіленген жиектеме мен мөртабан болуы тиіс.

5. Түсіндірме жазба мен оның графикалық бөлігінің парақтары МЕСТ 21.101-97 ҚЖҚС. Жобалау және жұмыс құжаттамаларына қойылатын негізгі талаптарында» көзделген тәртіпте нөмірленуі және кітапша түрінде болуы тиіс.

6. Түсіндірме жазбаның рәсімделуі МЕСТ 2.105-95 «Мәтіндік құжаттарға қойылатын жалпы талаптарға» сәйкес болуы тиіс.

7. Бөлімдерде барлық құжат шегінде араб сандырымен белгіленген, нүктесіз және абзацтың қызыл жолынан басталып жазылған реттік нөмірлері бар. Бөлімшелердің әрбір бөлім шегінде нөмірленуі болуы тиіс. Бөлімшенің нөмірі нүкте арқылы бөлінген бөлім мен бөлімшенің нөмірлерінен тұрады. Бөлімше нөмірінің соңында нүкте қойылмайды. Бөлімдер де бөлімшелер сияқты бір немесе бірнеше тармақтардан тұруы мүмкін.

8. Түсіндірме жазбаның мәтініндегі таблицаларда, схемаларда, суреттерде де барлық құжат бойынша реттік нөмірлері болуы тиіс.

9. Мәтіннің мазмұндалуы тиісті стандарттармен белгіленген техникалық терминдерді, белгіленулер мен анықтамаларды қолданумен, ал олар болмағанда – ғылыми-техникалық әдебиетте жалпыға бірдей қабылданғандарды қолданумен орындалуы тиіс, ауызша сөйлеу тілінің айналымдарын, техницизмдерді, профессионализмдерді қолдануға жол берілмеуі тиіс.

10. Графикалық бөлігінің рәсімделуі ҚҚЖЖ және КҚБЖ стандарттары талаптарына сәйкес болуы тиіс.

11. Графикалық бөлігінің сызбалары МЕСТ 2.302-68 «КҚБЖ. Масштабтарында» белгіленген, олардың күрделілігі мен ақпараттық толықтығын ескере отырып, орнықты масштабтарда орындалуы тиіс.

12. Типтік жобалар, типтік жобалық шешімдер (бекіту үшін бағытталған) қайталап пайдаланылатын жұмыс құжаттамалары құрылыстың нақты алаңына бекітілуге жатады. Бекітілетін құжаттың әр парағында МЕСТ 21.101-97 «ҚЖҚС. Жобалау және жұмыс құжаттамаларына қойылатын негізгі талаптардың» М-қосымшасына сәйкес мөртабан болуы тиіс.

13. Жұмыс жүргізу жобаларының және технологиялық карталарының ұйымдастыру-технологиялық шешімдерінің мазмұны күрделі жұмыс жүргізу жобасында қабылданған шешімдерге сәйкес болуы тиіс. Ұйымдастыру-технологиялық шешімдер қабылданбаған жағдайда, күрделі жұмыс ұйымдастыру жобасында жұмыс жүргізу жобасы күрделі жұмыс ұйымдастыру жобасын әзірлеушімен келісілуі тиіс.

14. Жұмыстың құрамы мен жұмыс жүргізудің ұйымдастыру-технологиялық реттілігі жұмыстың орындалуының нақты талаптарына және күрделі жөндеудің нақты әрбір объектісіне арналған жұмыс құжаттамасына сәйкес келуі тиіс.

16. Жұмыс ұйымдастыру, жүргізу жобалары мен технологиялық карталарда жұмыс ұйымдастыру әдістері мен құрылыс ұйымдастыру туралы барлық қажетті технологиялық ақпарат толық көлемде берілуі тиіс.

17. Технологиядан ауытқу және жұмыс жүргізу талаптарының сәйкестігі болғанда, жобаны әзірлеуші – ұйым міндетті түрде қайта пысықтады немесе қайта жасайды.

## Библиография

- [1] Теличенко В.И., Терентьев О.М., Лapidус А.А. Құрылыс процестерінің технологиясы 1-том, 2-том//М.: «Высшая школа», 2005.
- [2] Бадьин Г.М. Технолог-құрылысшының анықтамалығы//Санкт-Петербург: «БХС-Петербург», 2008.
- [3] Дикман Л.Г. Тұрғын үй – азаматтық құрылысты ұйымдастыру//М.:Стройиздат, 1999.
- [4] Болотин С.А., Вихров А.Н. Құрылыс жүргізуді ұйымдастыру //М.: «Академия» баспа орталығы, 2007.
- [5] ҚР ҚНМЕ 1.01-32-2005\* Құрылыс терминологиясы.
- [6] Қазақстан Республикасының Тұрғын үй қатынастары туралы 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94-І Заңы
- [7] В.И. Теличенко, О.М. Терентьев, А.А. Лapidус «Ғимараттар мен имараттарды тұрғызудың технологиясы», «Высшая школа», 2004.
- [8] ҚР ҚН 1.04-01-2002 Тұрғын үй ғимараттарын күрделі жөндеуге арналған жобалау – сметалық құжаттамалардың құрамы, оны әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық
- [9] А.И.Лысовой «Тұрғын үй ғимараттарын күрделі жөндеу жөніндегі анықтамалық»,
- [10] Әдістемелік нұсқаулар Ірі өндірістік кешендердің құрылысын тораптық әдісті қолданумен ұйымдастыру жобаларын әзірлеу жөніндегі әдістемелік нұсқаулар/ Приднепр. Промстройпроект. - М.: Стройиздат, 1984
- [11] Канюка Н.С., Шивчук Б.М., Белостоцкий О.Б. Құрылыс ұйымдастыруды жобалау жөніндегі анықтамалық. - Киев: Будівельник, 1969.
- [12] Одинцов В.П. Жұмыс жүргізу жобасын әзірлеу жөніндегі анықтамалық. - Киев: Будівельник, 1982.
- [13] Шахпаронов В.В., Аблязов Л.П., Степанов И.В. Құрылыс жүргізуді ұйымдастыру: Құрылысшының анықтамалығы. - М.: Стройиздат, 1979. - 245 с.

БЕЛГІ ҮШІН  
ДЛЯ ЗАМЕТОК

---

---

УДК

Шешуші сөздер: күрделі жөндеу, күрделі жөндеу ұйымдастыру жобасы, жұмыс жүргізу жобасы.



**ТҮРҒЫН 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»**

---

*Дата введения- 1 мая 2014 года*

**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 (Информационная) Форма задания на проектирование капитального ремонта жилого здания.....	18
Приложение Б (Обязательная) Перечень технико-экономических показателей для жилых зданий.....	19
Приложение В (Информационное) Основные формы документов в составе проекта организации капитального ремонта.....	20
Приложение Г (Информационное) Перечень технико-экономических показателей указываемые в проекте организации капитального ремонта.....	22
Приложение Д (Информационное) Задание на разработку проекта производства работ.....	23
Приложение Е (Информационное) Основные формы документов в составе проекта производства работ.....	24
Приложение Ж (Информационное) Рекомендации по очередности разработки проекта .....	27
Приложение З (Информационное) Предназначения календарных планов на различные виды проектных документов (графиков).....	28
Приложение И (Информационное) 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 строительными-монтажными организациями и проектно-технологическими институтами для разработки проектов капитального ремонта и проектов производства ремонтно-строительных работ.

## **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 взаимоувязанных 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;

мест 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 промышленных 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 З.

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)

<b>№№</b>	<b>Перечень основных данных и требований</b>
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 очередей (комплексов) или видов работ	Сметная стоимость, Тys.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						

Форма 5

**График потребности в основных строительных машинах и транспортных средствах**

№ 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.

Разработчик:  
Главный инженер проекта

Подпись, расшифровка подписи  
Дата

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 уточняется 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

**Примечание:** *Наименование работ (гр. 1) заполняется в технологической последовательности выполнения с группировкой по видам и периодам работ.*

*При группировке необходимо придерживаться определенных правил:*

*3. Следует по возможности объединить, укрупнить работы с тем, чтобы график был лаконичным и удобным для чтения.*

*4. 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.*

*Так, общестроительные работы на жилом доме ведет одна комплексная бригада, и исходя из этого*

*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, 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 работы (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

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**

12. Устанавливается метод общей организации ремонта объекта;
13. В соответствии с выбранным методом общей организации ремонта разрабатывается схема механизации подъемно-транспортных и монтажных работ;
14. Общий фронт работ разделяется на частичные фронты (захватки);
15. Устанавливаются последовательность и способы выполнения технологических процессов на захватках; разрабатываются (при необходимости) технологические карты;
16. Разрабатывается календарный план производства работ;
17. Составляются графики потребности в производственных ресурсах (материалах и изделиях, рабочей силе, строительных машинах и оборудовании);
18. Решаются вопросы организации временного водо и энергоснабжения;
19. Разрабатываются решения по технике безопасности;
20. Разрабатывается строительный генеральный план;
21. Разрабатываются (при необходимости) рабочие чертежи нетиповых и неинвентарных временных сооружений, приспособлений, организационной оснастки;
22. Рассчитываются технико-экономические показатели ППР;
23. 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 объеме 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 документации 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.

## УДК

---

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

---