

# Лекция

## Подготовка строительного производства

- 1. Общие положения ПСП**
- 2. Организационно-техническая подготовка строительства**

# 1. Общие положения ПСП

Под **ПСП** - комплекс взаимоувязанных организационных, технических, планово-экономических и финансовых документов и мероприятий, своевременно разрабатываемых и внедряемых в строительство с целью обеспечения выполнения запланированных строительных программ с наибольшей экономической эффективностью.

**Главная задача ПСП** строительной организации заключается в планомерном развертывании и осуществлении строительного-монтажных и других видов работ, обеспечивающих ввод в эксплуатацию объектов в установленные сроки с высокими технико-экономическими показателями и качеством работ.

# Подготовка строительного производства

ПСП охватывает широкий круг вопросов и зависит от:

- номенклатуры, сложности и объема строительства;
- принадлежности зданий и сооружений к той или иной отрасли материального производства;
- мощности строительных организации и производственных предприятий;
- уровня специализации и кооперации строительных организации и др.

Подготовка строительного производства в общем объеме строительства любого объекта составляет примерно 14-17% сметной стоимости, 16-19% общей трудоемкости и 14-20% продолжительности строительства здания и сооружений.

# Подготовка строительного производства

## **В период подготовки к строительству объекта:**

1. Застройщик (заказчик) определяет исполнителя работ;
2. Привлекаемый исполнитель работ должен иметь лицензии на осуществление тех видов строительной деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством;
3. Застройщик (заказчик) передает исполнителю работ проектную документацию;
4. В случаях когда в составе проектной документации не разрабатывается проект организации строительства, застройщик (заказчик) совместно с проектировщиком и исполнителем работ (подрядчиком) условиями договора (распорядительной документацией) определяют порядок приемки законченного строительством объекта, а также перечень контрольных процедур оценки соответствия, выполняемых в процессе строительства по завершении определенных его этапов

# Подготовка строительного производства

5. Исполнитель работ (подрядчик) в соответствии с действующим законодательством выполняет входной контроль переданной ему для исполнения документации, передает застройщику (заказчику) перечень выявленных в ней недостатков, проверяет их устранение. Срок выполнения входного контроля проектной документации устанавливается в договоре;
6. Застройщик (заказчик) должен подготовить для строительства территорию строительной площадки, обеспечив своевременное начало работы, в том числе передать в пользование исполнителю работ необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечить переселение лиц и организаций, размещенных в подлежащих сносу зданиях, обеспечить подводку инженерных сетей, транспортирование грузов;

# Подготовка строительного производства

7. По получении проектной документации исполнителю работ следует проверить наличие в применяемой им организационно-технологической документации документированных процедур на все виды производственного контроля качества, проверить их полноту и, при необходимости, откорректировать их, а также разработать недостающие;
8. Исполнителю работ, при необходимости, следует выполнить обучение персонала, а также заключить с аккредитованными лабораториями договоры на выполнение тех видов испытаний, которые исполнитель работ не может выполнить собственными силами;
9. Мероприятия по закрытию улиц, ограничению движения транспорта, изменению движения общественного транспорта, предусмотренные стройгенпланом и согласованные при его разработке, перед началом работ окончательно согласовываются с Государственной инспекцией безопасности дорожного движения органов внутренних дел и учреждениями транспорта и связи органа местного самоуправления. После исчезновения необходимости в ограничениях указанные органы должны быть поставлены в известность

# Подготовка строительного производства

10. Участники строительства своими распорядительными документами (приказами) назначают персонально ответственных за объект должностных лиц;
11. Застройщик (заказчик) заблаговременно, но не позднее чем за 7 рабочих дней до начала работ на строительной площадке направляет в соответствующий орган госархстройнадзора извещение о начале строительных работ

**До начала производства СМР на стройплощадке необходимо выполнить работы по организационно-технической подготовке**

## 2. Организационно-техническая подготовка строительства

**Организационно-техническая подготовка строительства включает:**

- ознакомление с условиями строительства,
- выполнение вне- и внутриплощадочных подготовительных работ,
- выполнение подготовительного периода,
- разработку нормативно-технологической документации по комплектации объекта материальными ресурсами.

# Организационно-техническая подготовка строительства

- устройство складских площадок и помещений для материалов, конструкций и оборудования;
- организацию связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;
- обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарём, освещением и средствами сигнализации.
- в подготовительный период должны быть возведены также постоянные здания и сооружения, используемые для нужд строительства, или приспособлены для этих целей существующие;

# Организационно-техническая подготовка строительства

При проектировании комплексного потока необходимо учитывать объектные потоки подготовительного периода, при проектировании объектного потока - специализированные.

№ потока	Объектный поток	Специализированные и частные потоки
1	Вертикальная планировка территории	Разработка, перемещение и укладка грунтов
		Планировка территории
2	Строительство ЦТП, ТП, ЦДП	Устройство фундаментов, стен и перекрытий
		Электромонтажные работы
		Отделочные работы
		Монтаж оборудования
3	Прокладка наружных канализационных сетей	Разработка траншей и котлованов
		Укладка труб и испытание их
		Устройство колодцев
		Засыпка траншей

# Организационно-техническая подготовка строительства

4	Устройство водостоков	Разработка траншей и котлованов
		Устройство бетонного основания, укладка труб и устройство колодцев
		Засыпка траншей
5	Прокладка наружных водопроводных сетей	Рытье траншей и котлованов
		Укладка труб, установка арматуры и испытание сети
		Устройство колодцев и камер
		Засыпка траншей
6	Прокладка наружных теплофикационных сетей	Разработка траншей и котлованов
		Устройство каналов и камер
		Монтаж труб, установка арматуры, испытание сети
		Изоляция труб
		Перекрытие каналов
		Засыпка траншей

# Организационно-техническая подготовка строительства

7	Прокладка наружных газопроводных сетей	Рытье траншей, устройство постели
		Укладка труб и пневмоиспытание
		Проверка изоляции
		Сдача сети на постель, уклон и изоляцию
		Засыпка траншей
8	Прокладка наружных сетей электроснабжения	Рытье траншей, подготовка постели
		Укладка кабеля
		Засыпка траншей
9	Прокладка слаботочных сетей	Рытье траншей
		Подготовка постели
		Укладка труб, устройство колодцев
		Засыпка траншей
		Сдача канализации
		Прокладка кабелей

# Организационно-техническая подготовка строительства

10	Устройство дорог и проездов	Устройство корыта
		Установка бордюра, устройство песчаной подушки и щебеночного основания
		Устройство асфальтобетонного покрытия
11	Благоустройство территории	Планировочные работы
		Озеленение
		Устройство оград и малых архитектурных форм
		Устройство тротуаров и площадок

На подготовительный период отдельно составляется:

- калькуляция трудовых затрат
- строительный генеральный план.

# Организационно-техническая подготовка строительства

После проведения подготовительных работ осуществляется сдача подготовительных объектов в эксплуатацию по акту приема-передачи и выдается свидетельство о соответствии законченного строительством объекта назначению.

Инспекция Государственного (муниципального)  
архитектурно-строительного надзора Российской Федерации

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О СООТВЕТСТВИИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА НАЗНАЧЕНИЮ

Выдано	
(наименование застройщика (заказчика), его юридический адрес)	
в том, что им завершено строительство объекта	
<b>Строительная площадка</b>	
(наименование объекта, его почтовый адрес, основные показатели)	
Представленная застройщиком (заказчиком) разрешительная, исполнительная, приемосдаточная документация свидетельствует о том, что	
(наименование объекта)	
построен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, утвержденным проектом, строительными нормами и правилами	
Начальник	
	(подпись, гербовая печать)

# Контрольные вопросы

1. Подготовка строительного производства. Общие положения
2. Основные мероприятия участников строительного производства в период подготовки к строительству объекта
3. Организационно-техническая подготовка строительства
4. Внутри- и внеплощадочные работы подготовительного периода строительства