

ПРОЕКТ ОРГАНІЗАЦІЇ БУДІВНИЦТВА – ОСНОВНИЙ ДОКУМЕНТ ВІД ПОЧАТКУ ДО ЗАКІНЧЕННЯ БУДІВНИЦТВА

Будівельний процес, який складається з підготовки будівництва, будівельного виробництва, здачі готового об'єкта будівництва в експлуатацію, відображається у проектно-технологічній документації (ПТД). Склад і зміст ПТД, необхідної для здійснення робіт на об'єкті, встановлюються у контракті на його будівництво залежно від виду будівництва, складності об'єкта та форм взаємодії учасників будівництва. До складу ПТД входить проект організації будівництва (ПОБ). ПОБ забезпечує раціональні методи організації будівельно-монтажних робіт, дотримання умов контрактів на будівництво, відповідність виробничим можливостям та інтересам виконавців (при достатніх для цього обсягах та техніко-економічній доцільності - переважно потокові); раціональну технологічну послідовність виконання робіт, техніко-економічне і технологічне обґрунтування їх суміщення; комплектне забезпечення будівельно-монтажних робіт на кожному організаційно-технологічному модулі (будівлі, споруді, вузлі, ділянці, секції, поверсі, ярусі, об'ємно-планувальному елементі, приміщенні тощо) матеріальними і технічними ресурсами в терміни, що забезпечують виконання робіт відповідно до календарних планів і графіків робіт. При техніко-економічній доцільності ПОБ забезпечує зведення будівель, споруд та їх частин індустріальними методами на основі комплектної поставки конструкцій, виробів, матеріалів, обладнання і блоків підвищеної заводської готовності, а також укрупнювального збирання конструкцій на будівельному майданчику перед їх встановленням у проектне положення. Підготовка будівельного виробництва включає загальну організаційну підготовку, підготовку до будівництва об'єкта, підготовку будівельної організації і підготовку будівельно-монтажних робіт, сприяє своєчасності будівельно-монтажних робіт на об'єкті (пусковому комплексі) і розгортанню їх за графіком з необхідною інтенсивністю. Приймається спосіб будівництва, який може бути господарський, коли роботи виконуються силами і засобами діючих і споруджуваних підприємств чи організацій; підрядний, коли роботи ведуться постійно діючими будівельними організаціями за договором з замовником; змішаний, коли частину робіт виконують за договором підрядні організації, а частину робіт ведуть власними силами. Договір підрядний передбачає виконання планових завдань по введенню в дію об'єктів, будівель і споруд, житлових будинків та інших об'єктів соціального призначення. На будівельному майданчику створюється будівельна продукція. На цьому етапі формуються сукупні фактичні витрати будівельного виробництва, матеріально-речовинні елементи будинків і споруд, їх архітектурно-будівельна виразність і якість. Генеральний підрядник спільно з субпідрядними організаціями розглядає документацію і розробляє графік виконання будівельно-монтажних робіт по будові в цілому з урахуванням нормативних термінів тривалості будівництва, з розбивкою по кварталах планованого року завдань по пускових комплексах, технологічних етапах або окремим споруд та об'єктів. Цей графік також є невід'ємною частиною договору підрядного. Вартість робіт за договором підрядним визначається на основі договірної ціни на об'єкти будівництва. Генеральні підрядні організації укладають також господарські договори з постачальниками матеріалів, виробів і конструкцій, з автотранспортними підприємствами, управліннями механізації та другими організаціями, що входять в систему різних міністерств і відомств, залучає спеціалізовані організації, які виконують комплекси або окремі види робіт на основі договорів, в яких визначаються обсяги і терміни виконання цих робіт. Замовником (забудовником) є діючі або споруджувані промислові підприємства, місцеві Ради народних депутатів, а також житлово-будівельні, гаражно-будівельні організації тощо. На періоді закінчення будівництва об'єкти, будівлі та споруди, вводять в експлуатацію та передають їх замовнику до основного фонду. Об'єкти приймаються робочими комісіями по мірі їх готовності з подальшим поданням державній приймальній комісії, яка приймає об'єкт у цілому.

Список літератури

1. ДСТУ 9258:2023 Настанова з організації виконання будівельних робіт. - К.: ДП «УкрНДНЦ», 2023. - 84с.
2. ДБН А.3.1-5:2016 "Організація будівельного виробництва" К.: НДІБВ, 2017. - 49с.
3. Організація будівництва /С.А. Ушацький, Ю.П. Шейко, Т.М. Тригер та ін.; За редакцією С.А. Ушацького. Підручник. – К.: Кондор, 2007.-521с.
4. Валоной О.І. "Проектування, технологія та організація будівництва. Зведення і ремонт будівель та споруд"; «Видавничий дім» КТУ, 2007.- 503с.