

В.Л. Курбатов, В.И. Римшин

Учебное пособие

**ОРГАНИЗАЦИЯ, УПРАВЛЕНИЕ И
ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Под редакцией члена-корреспондента Российской академии архитектуры
и строительных наук, доктора технических наук, профессора В.И. Римшина

**Минеральные Воды
2019**

Содержание

Введение	2
Глава I. Законодательство и нормативно-техническое регулирование в области проектирования и строительства	6
1.1. Этапы развития и современные задачи строительного производства	6
1.2. Система технического и государственного регулирования в строительстве	11
Глава II. Основы организации строительного производства	18
2.1. Производственные процессы строительного производства и его отличительные особенности	18
2.2. Основные термины и определения	23
2.3. Задачи капитального строительства	27
2.4. Саморегулирование в строительной отрасли. Законодательные и нормативно-правовые акты исполнительных органов государственной власти о саморегулировании в строительстве	30
2.5. Контроль саморегулируемой организацией за деятельностью своих членов	33
2.6. Участники строительства и их функции	36
2.7. Этапы создания строительной продукции	41
Глава III. Конкурсная основа выбора подрядчика	44
3.1. Тендерная политика	44
3.2. Тендерные процедуры и тендерная документация	45
3.3. Подача тендерных заявок. Переговоры	54
3.4. Организация работ на стройплощадке и закупка строительных материалов	54
3.5. Тендеры на закупки строительных материалов и оборудования	58
Глава IV. Разработка и заключение договоров подряда в строительстве	65
4.1. Понятие договора (контракта)	65
4.2. Виды договоров (контрактов) между заказчиком и генподрядчиком	66
4.3. Этапы работы с контрактом и конфликт интересов	69
4.4. Типовой договор подряда на строительство	86
4.5. Заключение договоров субподряда на обеспечение материально-техническими ресурсами и лабораторный контроль	107

Глава V. Строительные организации, их разновидность	111
5.1. Организационно-правовые формы строительных организаций	111
5.2. Структура аппарата управления строительной организации ...	116
Глава VI. Управление строительством	123
6.1. Технология управления в строительстве, структура деятельности	123
6.2. Формирование трудовых коллективов, задачи руководителя и управленческое общение	124
6.3. Руководитель в системе управления строительным производством	128
Глава VII. Проектирование и изыскания в строительстве	132
7.1. Понятие проекта и проектирования. Этапы и стадии проектирования	132
7.2. Проектные организации	134
7.3. Инженерные изыскания	136
7.4. Разработка рабочей документации	139
7.5. Методы проектирования	140
7.6. Технические условия присоединения объекта к инженерным сетям	141
7.7. Проектная документация на строительство и её экспертиза ...	149
Глава VIII. Методы организации строительного производства	152
8.1. Методы организации строительного производства и их отличительные особенности	152
8.2. Принципы поточной организации строительства	158
8.3. Разновидности потоков	160
8.4. Узловой метод организации и реконструкции предприятий, зданий и сооружений	168
8.5. Комплектно-блочный метод строительства производств и установок	173
8.6. Строительные потоки, их виды и основные параметры	180
8.7. Технологическая увязка и расчет параметров строительных потоков	182
Глава IX. Документация по организации строительства и производства работ	188
9.1. Разрешение на строительство	188
9.2. Обеспечение строительства проектной и рабочей документацией	189
9.3. Содержание и оформление проекта организации	

строительства.....	191
9.4. Проекты производства работ на бъекты капитального строительства.....	199
9.5. Основные правила построения сетевого графика, элементы сетевого графика.....	211
Глава X. Состав и содержание технологической карты	221
10.1. Область применения.....	221
10.2. Организация и технология выполнения работ.....	222
10.3. Требования к качеству работ.....	225
10.4. Потребность в материально-технических ресурсах.....	226
Глава XI. Строительные генеральные планы.....	233
11.1. Блок-схемы проектирования стройгенпланов	233
11.2. Привязка монтажных кранов и механизмов	237
11.3. Основные технические показатели временных автодорог	246
11.4. Размещение временных зданий и сооружений	252
11.5. Способы складирования основных видов строительных конструкций, деталей и материалов	256
11.6. Техничко-экономические показатели мобильных зданий системы «Универсал».....	261
11.7. Таблицы для расчетов электрических нагрузок	262
11.8. Данные для определения потребности в освещении строительной площадки.....	265
Глава XII. Безопасная эксплуатация машин, механизмов, электроустановок и строительных лесов.....	271
12.1. Безопасная эксплуатация грузоподъемных кранов.....	271
12.2. Организация службы эксплуатации подъемных сооружений в соответствии с требованиями ПБ.....	272
12.3. Организация безопасного производства работ повышенной опасности.....	280
12.4. Организация эксплуатации электроустановок на предприятии	281
12.5. Безопасность строительных лесов	283
12.6. Надзорные проверки охраны труда	291
12.7. Рекомендации руководителю	297
Глава XIII. Особенности организации строительства при реконструкции зданий и сооружений производственного и гражданского назначения.....	303
13.1. Основные цели реконструкции	303

13.2. Особенности строительного производства	305
13.3. Методы организации реконструкции	308
Глава XIV. Материально-техническое обеспечение строительного производства	314
14.1. Организация материально-технического обеспечения	314
14.2. Структура материально-технической базы строительства.....	316
14.3. Производственно-техническая комплектация	320
14.4. Логистика в материально-техническом обеспечении строительства.....	322
14.5. Комплектации объектов строительства	324
14.6. Создание нормативного запаса материалов, изделий, конструкций	325
Глава XV. Комплексная механизация строительства	327
15.1. Основные виды строительных машин и механизмов	327
15.2. Механизация работ и организация работы транспорта	328
15.3. Лизинговый бизнес в строительстве.....	332
15.4. Организация транспорта в строительстве.....	332
15.5. Расчет потребности в строительных машинах	337
Глава XVI. Подготовительные работы на строительной площадке	340
16.1. Организация работ подготовительного периода	340
16.2. Создание развочной геодезической основы	341
16.3. Вертикальная планировка строительной площадки и устройство поверхностного водоотвода	342
16.4. Снос и перенос зданий (сооружений).....	347
Глава XVII. Контроль и надзор за строительством.....	354
17.1. Виды и формы строительного контроля и надзора за строительством	354
17.2. Строительный контроль лица, осуществляющего строительство.....	355
17.3. Строительный контроль заказчика	360
17.4. Авторский надзор проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений	362
17.5. Государственный строительный надзор	364
17.6. Административный контроль	370
17.7. Государственный пожарный надзор.....	370
17.8. Государственный санитарно-эпидемиологический надзор....	372
17.9. Что необходимо иметь мастеру или прорабу для обеспечения качества работ.....	375

Глава XVIII. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов.....	377
18.1. Общий порядок приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов.....	377
18.2. Условия выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	385
18.3. Особенности приемки в эксплуатацию жилых зданий.....	387
18.4. Особенности приемки в эксплуатацию объектов производственного назначения.....	389
Глава XIX. Исполнительная документация в строительстве.....	391
19.1. Порядок ведения исполнительной документации.....	391
19.2. Исполнительные геодезические схемы.....	396
19.3. Исполнительные схемы инженерных сетей.....	399
19.4. Акты испытаний и опробования внутренних инженерных систем и оборудования.....	400
19.5. Электротехнические устройства.....	403
19.6. Газоснабжение.....	405
19.7. Техническое освидетельствование и приемка лифтов в эксплуатацию.....	405
19.8. Тепловые сети.....	407
19.9. Наружные сети водоснабжения и канализации.....	408
19.10. Акты приемки инженерных систем в эксплуатацию.....	410
Библиографический список.....	420

Учебное пособие

В.Л. Курбатов
В.И. Римшин

**Организация, управление и правовое
обеспечение строительства**

Редактор: Рыженко В.А.
Компьютерная верстка: Гоова К.В.

Подписано в печать 15.08.2019г.
Усл. п.л. 27 Тираж 1000 экз.

Отпечатано в копир. множ. бюро Северо-Кавказского филиала
Белгородского государственного технологического
университета им. В.Г. Шухова.
357202, г. Минеральные Воды, ул. Железноводская 24.

ISBN 978-5-903213-49-8



9 785903 213498