

УДК 69.009

Фітаров В.С.,
fitarov24@gmail.com, ORCID/ 0000-0003-0478-3893,
Київський національний університет будівництва та архітектури,
к.т.н. Коврига С.В.,
ndpi_bte@ukr.net, ORCID/ 0000-0002-0189-4582
ТОВ «НДПІ Будтехекспертиза», м. Кривий Ріг

ВИЗНАЧЕННЯ ВИДУ БУДІВНИЦТВА

Викладено порядок визначення видів будівельних робіт на основі вивчення нормативно-технічних джерел і наочного порівняння їх характеристик у вигляді таблиці.

Ключові слова: види робіт, нове будівництво, реконструкція, технічне переоснащення, капітальний ремонт.

Мета цієї статті полягає в тому, щоб на підставі вивчення нормативно-технічних джерел надати описову характеристику (визначити ознаки) видів робіт у галузі будівництва. Під час визначення назви об'єкта будівництва для складання завдання на проектування, проектної документації та під час державного архітектурно-будівельного контролю важливо визначити вид будівництва.

При визначенні цього питання необхідно вирішити два завдання, зокрема:

1. Ідентифікувати роботи, що будуть виконані.
2. Віднести ідентифіковані роботи до певних видів робіт.

Пункт 2 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» визначає, що будівельні роботи - роботи з нового будівництва, реконструкції, технічного переоснащення, реставрації, капітального ремонту. [4]

Пункт 1 Наказу Мінрегіону від 16.05.2011 № 45 "Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів" визначає, що будівництво – нове будівництво, реконструкція, технічне переоснащення діючих підприємств, реставрація та капітальний ремонт об'єктів будівництва. [8]

Види робіт у будівництві пов'язані зі змістом терміну «будівництво», законодавчо визначені у ст. 4 ЗУ «Про архітектурну діяльність». Так, відповідно до зазначеної статті будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт). [2]

Згідно ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» будівництво – нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт та технічне переоснащення об'єктів будівництва. [5]

Розглянемо детальніше вищенаведені терміни.

Нове будівництво - будівництво будинків, будівель, споруд, їх комплексів, що здійснюється з метою створення об'єктів виробничого і невиробничого призначення, а також лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, в тому числі добудова зупинених об'єктів незавершеного будівництва. [5]

Реконструкція - перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкту будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, в наслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та якості послуг. Реконструкція передбачає повне або часткове збереження елементів несучих і огорожувальних конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкту в цілому або його частин (за умови їх автономності). [5]

Реконструкція жилого будинку – комплекс будівельних робіт спрямованих на поліпшення експлуатаційних показників приміщень житлового будинку шляхом їх перепланування та переобладнання, надбудови, вбудови, прибудови з одночасним приведенням їх показників відповідно до нормативно-технічних вимог. [8]

Технічне переоснащення - комплекс заходів щодо підвищення експлуатаційних властивостей об'єктів невиробничого та виробничого призначення, введених в експлуатацію в установленому порядку, шляхом впровадження передової техніки та технології, механізації і автоматизації виробництва, оновлення та заміни застарілого і фізично зношеного устаткування новим, більш продуктивним. [5]

Реставрація – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності. [3]

Капітальний ремонт - сукупність робіт на об'єкті будівництва, введеному в експлуатацію в установленому порядку, без зміни його геометричних розмірів та функціонального призначення, що передбачають втручання у несучі та огорожувальні системи, при заміні або відновленні конструкцій чи інженерних систем та обладнання, у зв'язку з їх фізичною

зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також благоустрій території. Капітальний ремонт передбачає призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності). [5]

Капітальний ремонт будинку – комплекс ремонтно-будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або поліпшенням експлуатаційних показників будинку, із заміною або відновленням несучих або огорожувальних конструкцій, інженерного обладнання та обладнання протипожежного захисту без зміни будівельних габаритів об'єкта та його техніко-економічних показників. [8]

Капітальний ремонт будівлі - це комплекс ремонтно-будівельних, робіт, який передбачає заміну, відновлювання та модернізацію конструкцій і обладнання будівель в зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також покращення планування будівлі і благоустрою території без зміни будівельних габаритів об'єкта. Капітальний ремонт передбачає призупинення на час виконання робіт експлуатації будівлі в цілому або її частин (за умови їх автономності). [9]

Конкретизуючи види робіт у галузі будівництва, окрім перелічених вище не можна не розглянути ще й наступні види робіт, зокрема:

1. поточний ремонт, 2. перепланування, 3. переобладнання.

Перепланування – до елементів перепланування жилих приміщень належать: перенесення і розбирання перегородок, перенесення і влаштування дверних прорізів, улаштування і переустаткування тамбурів, прибудова балконів на рівні перших поверхів багатопверхових будинків. [8]

Переобладнання – улаштування в окремих квартирах багатоквартирних будинків індивідуального опалення та іншого інженерного обладнання, перенесення нагрівальних, сантехнічних і газових приладів; влаштування і переустаткування туалетів, ванних кімнат, вентиляційних каналів. [8]

Так, *Поточний ремонт* – роботи з запобігання передчасному зношенню та усуненню незначних ушкоджень окремих елементів будівельних конструкцій будинку і споруди. [6]

Поточний ремонт - це комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей та попередження передчасного зносу конструкцій і інженерного обладнання. Якщо будівля в цілому не підлягає капітальному ремонту, комплекс робіт поточного ремонту може враховувати окремі роботи, які класифікуються як такі, що відносяться до капітального ремонту (крім робіт, які передбачають заміну та модернізацію конструктивних елементів будівлі). Поточний ремонт повинен проводитись з періодичністю, що забезпечує ефективну експлуатацію

будівлі або об'єкта з моменту завершення його будівництва (капітального ремонту) до моменту постановки на черговий капітальний ремонт (реконструкцію). [8]

Порівняльний аналіз робіт, що відносяться до галузі будівництва, дозволив визначити їх загальні та індивідуальні ознаки.

Види робіт можна поділяти за такими характеристиками, як мета виконання робіт, періодичність проведення, обсяг, умови та обмеження щодо їх здійснення (див. таблицю 1).

Таблиця 1

| Вид роботи | Мета | Періодичність | Обсяг | Умови та обмеження |
|------------------|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Нове будівництво | Створення об'єктів виробничого і невиробничого призначення, а також лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, в тому числі добування зупинених об'єктів незавершеного будівництва | Одноразово до первинного створення об'єктів нерухомості або добування зупинених об'єктів незавершеного будівництва | Повний комплекс робіт зі зведення об'єкту будівництва | Відсутність об'єкту будівництва, введеного в експлуатацію в установленому порядку. Роботи ведуться на земельній ділянці |
| Реконструкція | Зміна основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та якості послуг | У разі потреби зміни геометричних розмірів та/або функціонального призначення об'єкту будівництва | Частковий комплекс робіт з перебудови об'єкту будівництва | Наявність об'єкту будівництва, введеного в експлуатацію в установленому порядку. Передбачає повне або часткове збереження елементів несучих і огорожувальних конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкту в цілому або його частин (за умови їх автономності) |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|------------------------|---|---|---|--|
| Технічне переоснащення | Підвищення експлуатаційних властивостей об'єктів не виробничого і виробничого призначення, введених в експлуатацію в установленому порядку | У разі потреби підвищення експлуатаційних властивостей об'єктів | Впровадження передової техніки та технології, механізації і автоматизації виробництва, оновлення та заміни застарілого і фізично зношеного устаткування новим, більш продуктивним | Наявність об'єкту будівництва, введеного в експлуатацію в установленому порядку. Виконується стосовно техніки та устаткування |
| Реставрація | Укріплення (консервація) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності | В залежності від технічного стану об'єктів культурної спадщини | Укріплення (консервація) фізичного стану та відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини | Наявність нерухомого об'єкту культурної спадщини. Не передбачає зміну техніко-економічних показників (геометричні розміри, функціональне призначення) |
| Капітальний ремонт | Заміна або відновлення конструкцій чи інженерних систем та обладнання у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також благоустрій території | При необхідності, коли конструктивний елемент або інженерне обладнання не забезпечує надійну експлуатацію | Сукупність робіт, що передбачають втручання у несучі та огорожувальні системи, при заміні або відновленні конструкцій чи інженерних систем та обладнання | Наявність об'єкту будівництва, введеного в експлуатацію в установленому порядку. Без зміни геометричних розмірів та функціонального призначення об'єкта будівництва. Передбачає призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності) |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----------------|---|---|---|--|
| Поточний ремонт | Запобігання передчасному зношенню та усуненню незначних ушкоджень окремих елементів будівельних конструкцій будинку і споруди | Повинен проводитись з періодичністю, що забезпечує ефективну експлуатацію будівлі або об'єкта з моменту завершення його будівництва (капітального ремонту) до моменту постановки на черговий капітальний ремонт (реконструкцію) | Окремі роботи, виконуються відносно окремих елементів | Наявність об'єкту будівництва, введеного в експлуатацію в установленому порядку. Не передбачає заміну конструктивних елементів та призупинення на час виконання робіт експлуатації будівлі в цілому. Не передбачає зміни техніко-економічних показників (геометричні розміри, функціональне призначення) |
| Переобладнання | Улаштування в окремих квартирах систем опалення, вентиляції, ванних і т.д. для комфортної життєдіяльності | Поліпшення умов життєдіяльності і | Улаштування індивідуального опалення та іншого інженерного обладнання, перенесення нагрівальних, сантехнічних і газових приладів; влаштування і переустаткування туалетів, ванних кімнат, вентиляційних каналів | Здійснюється в окремих квартирах багатоквартирних будинків. Наявність об'єкту нерухомості |
| Перепланування | Перепланування жилих приміщень для їх більш раціонального і комфортного використання | У разі необхідності поліпшення планування жилих приміщень | Перенесення і розбирання перегородок, перенесення і влаштування дверних прорізів, улаштування і переустаткування тамбурів, прибудова балконів на рівні перших поверхів багатоповерхових будинків | Здійснюється у жилих приміщеннях. Наявність об'єкту нерухомості |

Отже, дана таблиця наочно показує різницю між вищенаведеними видами будівельних робіт за допомогою їх порівняння за деякими характеристиками - мета, періодичність, обсяг, умови та обмеження - і служить допоміжним інструментом для правильного визначення видів робіт на об'єкті будівництва.

Література:

1. Житловий кодекс Української РСР від 30.06.1983 № 5464-X із змінами на 05.04.2017. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>. (дата звернення: 29.10.2017).
2. Закон України «Про архітектурну діяльність» (ВВР), 1999, №31, ст. 246. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/687-14>. (дата звернення: 29.10.2017).
3. Закон України «Про охорону культурної спадщини» (ВВР), 2005, №5, ст. 114. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>. (дата звернення: 29.10.2017).
4. Постанова Кабінету Міністрів «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» №466 від 13.04.2011 р. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-%D0%BF>. (дата звернення: 29.10.2017).
5. ДБН А.2.2-3-2014 Склад та зміст проектної документації на будівництво. [Електронний ресурс] / Режим доступу: http://www.afo.com.ua/doc/DBN_A.2.2-3-2014.pdf. (дата звернення: 29.10.2017).
6. ДСТУ Б В.3.1-2:2016 Ремонт і підсилення несучих і огорожувальних будівельних конструкцій та основ будівель і споруд. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://forum.dwg.ru/showthread.php?t=139512>. (дата звернення: 29.10.2017).
7. Наказ Мінрегіону від 16.05.2011 № 45 "Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів". [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0651-11>. (дата звернення: 29.10.2017).
8. Наказ Держжитлокомунгоспу України від 17.05.2005р. №76 «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій». [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0927-05>. (дата звернення: 29.10.2017).
9. Лист № 7/7-401 від 30.04.2003 Державного комітету України з будівництва та архітектури. - Державний комітет України з будівництва та архітектури. Збірник офіційних документів та роз'яснень "Ціноутворення у будівництві", N 5, травень, 2003 р., К.: "ІНПРОЕКТ".

Фитаров В.С.,
Киевский национальный университет строительства и архитектуры,
к.т.н. Коврыга С.В.,
ООО «НДПІ Будтехекспертиза», г. Кривой Рог

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА СТРОИТЕЛЬСТВА

В статье изложен порядок определения видов строительных работ на основе изучения нормативно-технических источников и наглядного сравнения их характеристик в виде таблицы.

Ключевые слова: виды работ, новое строительство, реконструкция, техническое переоснащение, капитальный ремонт.

Fitarov V.S.,
Kyiv national university of construction and architecture
Ph. D. Kovryga S.V.,
Ltd «NDPI Budtekhekspertiza», Kryvyi Rig city

DEFINITION OF TYPE OF CONSTRUCTION

The article describes the procedure for determining the types of construction work based on the study of regulatory and technical sources and a visual comparison of their characteristics in the form of a table.

Key words: types of works, new construction, reconstruction, technical re-equipment, overhaul.