



ООО "БизнесстройАльянс"  
680030, г. Хабаровск, ул. Павловича, 16, оф.40  
тел. (4212) 22-00-80; e-mail: bsa-dv@mail.ru  
Допуск СРО

Свидетельство №СРО-П-175-2724178063-03 от 20.12.2016 г.

Заказчик – Некоммерческая организация «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»

## «Капитальный ремонт фасада и внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме»

Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр-кт. Победы, д. 20

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### Раздел 5. Проект организации капитального ремонта

FKR02031700001-5-01-ПОКР

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2017 г.



ООО "БизнесстройАльянс"  
680030, г. Хабаровск, ул. Павловича, 16, оф.40  
тел. (4212) 22-00-80; e-mail: bsa-dv@mail.ru  
Допуск СРО

Свидетельство №СРО-П-175-2724178063-03 от 20.12.2016 г.

Заказчик – Некоммерческая организация «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»

## «Капитальный ремонт фасада и внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме»

Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр-кт. Победы, д. 20

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### Раздел 5. Проект организации капитального ремонта

FKR02031700001-5-01-ПОКР

Директор

Беляев А.В.

Главный инженер проекта

Кричко А.В.

2017 г.

Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Согласовано :			
Взамен инв.			
Подпись и дата			
Инв.№ подл.			

СОДЕРЖАНИЕ									
Обозначение			Наименование				Примечание		
FKR02031700001-5-01-ПОКР.С			Содержание				2-5		
FKR02031700001-5-01-ПОКР.СП			Состав проектной документации				6		
FKR02031700001-5-01-ПОКР			Проект организации капитального ремонта				7-22		
			Введение				7		
			Нормативно-технические документы				8		
			1.Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства				9		
			2.Оценка развитости транспортной инфраструктуры				9		
			3.Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства				10		
			4.Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом				10		
			5.Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства				11		
						FKR02031700001-5-01-ПОКР.С			
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Кричко			06.17	Содержание			
Пров.		Иванов			06.17				
Н.контр.		Иванов			06.17				
Разраб.		Шатрова			06.17				
						Стадия		Лист	Листов
						Р		2	24
						ООО "Бизнесстройальянс»			

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Обозначение		Наименование			Примечание	
		6.Описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи - для объектов производственного назначения			11	
		7.Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи - для объектов непроизводственного назначения			11	
		8.Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов)			13	
		9.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			14	
		10. Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов			15	
						Лист
FKR02031700001-5-01-ПОКР.С						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Обозначение		Наименование			Примечание	
		11.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			17	
		12.Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов			17	
		13.Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля			19	
		14.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			19	
		15. Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве			19	
		16.Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда			19	
		17.Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства			21	
FKR02031700001-5-01-ПОКР.С				Лист		
				4		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Обозначение		Наименование			Примечание	
		18.Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства			22	
		19.Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов			22	
		20.Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений			23	
		21. График производства работ			24	

Согласовано :

Взамен инв.

Подпись и дата

Инв.№ подл.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№	Обозначение	Наименование	Примечание
1	FKR02031700001-5-01-ПЗ	Пояснительная записка	
2	FKR02031700001-5-01-БК	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
3	FKR02031700001-5-01-АС	Архитектурно-строительные решения	
4	FKR02031700001-5-01-КР	Конструктивные решения	
5	FKR02031700001-5-01-ПОКР	Проект организации капитального ремонта	
6	FKR02031700001-5-01-СМ	Сметная документация	

FKR02031700001-5-01-ПОКР.СП

Состав проектной документации

ООО "Бизнесстройальянс»

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Шатрова			06.17
Проверил		Иванов			06.17
Н.контр.		Иванов			06.17
ГИП		Кричко			06.17

## Введение

Объект расположен в застроенной части поселка в жилой застройке многоквартирных ЖИЛЫХ ДОМОВ.

Документацией предусмотрено выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома. Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3, степень огнестойкости – II.

С целью качественного и своевременного выполнения строительно-монтажных работ, соблюдения технологии процесса строительства, применения наиболее прогрессивных методов производства работ каждая строительная организация, участвующая в строительстве, разрабатывает проект производства работ (ППР) на выполняемые виды и объемы работ.

Утвержденные генподрядной организацией ППР как общестроительные, так и специальные работы, должны быть переданы на объект до начала производства работ.

Запрещается осуществление строительно-монтажных работ без утвержденных ПОКР и ППР. Не допускаются отступления от решений ПОКР и ППР без согласования с организациями, разработавшими и утвердившими их.

Производство работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома будет выполняться в стесненных условиях, т.к. дом расположен в застроенной части города и выполнение ремонтных работ проводится без расселения жильцов.

						FKR02031700001-5-01-ПОКР		
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата			
ГИП		Кричко			06.17			
Пров.		Иванов			06.17			
Н.контр.		Иванов			06.17			
Разраб.		Шатрова			06.17			
Проект организации капитального ремонта						Стадия	Лист	Листов
						Р	7	24
						ООО "Бизнесстройальянс»		



## Нормативно-технические документы

- СП 48.13330.2011 «Организация строительного производства»
- Пособие по разработке проектов организации строительства и проектов производства работ для жилищно-гражданского строительства (к СНиП 12-01-2004)
- МДС 12-46.2008 Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ;
- ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий
- ГОСТ 23407-78 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ»;
- «Нормы продолжительности капитального ремонта зданий и сооружений».
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», ч.1.
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве», ч.2.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.						
						FKR02031700001-5-01-ПОКР	Лист	
							8	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

## 1 Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства

Климатические характеристики г. Комсомольск-на-Амуре. Хабаровский край, согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»:

- Климатический район строительства – I
- Климатический подрайон строительства – IB
- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки:
  - а) обеспеченностью 0,92– минус 35 С°
  - б) обеспеченностью 0,98– минус 37 С°
- Среднегодовая температура – минус 0,8 С°
- Ветровой район - III
- Снеговой район – IV
- Расчетная снеговая нагрузка – 240 кг/м<sup>2</sup>
- Расчетная сейсмичность района строительства – 6 (ОСР-2015)
- Продолжительность и средняя температура периода со среднесрочной температурой:
  - а)  $\leq 8^{\circ}\text{C}$  - 223 суток/минус 10,8
  - б)  $\leq 10^{\circ}\text{C}$  - 238 суток /минус 9,5

## 2 Оценка развитости транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура представлена сетью существующих автомобильных дорог и проездов городской застройки. Подъезд, к ремонтируемому жилому дому осуществляется по существующим проездам.

Транспортная связь участка с существующими автодорогами, производственной базой строительной организации, торговыми и производственными предприятиями осуществляется автомобильным транспортом в любое время года, применение железнодорожных или авиаперевозок данным проектом не предусмотрено.

Поставка материалов, конструкций и деталей на строительную площадку ведется общим и специализированным транспортом.

Строительный мусор вывозится на полигон ТБО в конце смены, без накопления на объекте строительства.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR02031700001-5-01-ПОКР				9

В регионе расположения объекта имеются строительные организации и местная база строительной индустрии, способные выполнить работы, предусмотренные проектом. Целесообразность применения вахтового метода или привлечения рабочей силы из других регионов рабочих и ИТР решается строительной организацией – подрядчиком самостоятельно.

Для выполнения строительно-монтажных работ необходимо привлечь организацию имеющую:

- Основные принципы и критерии отбора строительной организации осуществляются в условиях равных возможностей и открытости договорного процесса.

На местном уровне осуществляется система регулирования и отбора строительных организаций для осуществления работ.

Основным регулирующим механизмом является проведение открытых конкурсов и торгов.

В процессе выполнения работ обеспечением привлечения квалифицированных специалистов является система авторского и технического надзора.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**5 Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства**

Участок сформирован существующими внутриквартальными проездами и ограничен существующей жилой застройкой.

Категория: земли поселений (земли населенных пунктов).

По классификатору (описание): для объектов жилой застройки.

По документу: под жилой дом.

Временного отвода земельных участков на период ремонта для размещения строительных механизмов, устройства объездов и устройства полигонов сборки конструкций для выполнения запроектированных работ не требуется.

**6 Описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи - для объектов производственного назначения**

Объект строительства не является объектом производственного назначения.

**7 Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи - для объектов непроизводственного назначения**

Капитальный ремонт будет проходить в жилом доме без расселения жильцов, в существующей жилой застройке с постоянным пересечением людского потока. При проведении работ необходимо учесть данную особенность проведения работ.

В стесненных условиях застройки емкость складских помещений и площадок для складирования рассчитывается на кратковременное хранение запаса необходимых материалов, полуфабрикатов, деталей и изделий, поставляемых на строительную площадку в специальной таре и упаковке, в течении одной рабочей смены. Хранение полного объема строительных материалов возможно на охраняемых существующих складских площадях местной эксплуатирующей компании.

На месте производства погрузочно-разгрузочных работ, граница опасной зоны от работы люльки обозначается сигнальными лентами, знаками безопасности. Границы опасной зоны в местах, над которыми происходит перемещение грузов, принимаются от крайней точки

Изн.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR02031700001-5-01-ПОКР

Лист

11

горизонтальной проекции наружного наименьшего габарита перемещаемого груза с прибавлением наибольшего габаритного размера перемещаемого груза и минимального расстояния отлета груза при его падении (см. приложение Г.1 СНиП 12-03-2001). Опасную зону необходимо ограничивать сигнальными лентами, не допуская посторонних людей в опасную зону.

Согласно ст.34 Кодекса Хабаровского края об административных правонарушениях запрещено совершение в многоквартирных домах, индивидуальных жилых домах (части индивидуального жилого дома), на придомовых территориях индивидуальных жилых домов, в общежитиях действий, в том числе выполнением ремонтных работ, использованием телевизоров, радиоприемников и других звуковоспроизводящих устройств и (или) источников шума, нарушающих тишину и покой граждан:

- с 22 до 10 часов местного времени в выходные и нерабочие праздничные дни и с 22 до 7 часов местного времени в будние дни.

- совершенные с 13 до 15 часов местного времени, кроме нерабочих праздничных дней, установленных ст.112 Трудового кодекса Российской Федерации

Работы по капитальному ремонту жилого дома производить по утвержденному проекту производства работ (ППР).

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR02031700001-5-01-ПОКР			12

**8 Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов)**

Организационно-технологическая схема проведения капитального ремонта объекта.



Представленная в проекте последовательность капитального ремонта объекта обеспечивает открытый фронт работ для структурных подразделений подрядной строительной организации, исключая их простой, и обеспечивает минимальные сроки производства работ без потери качества.

Инв.№ подл.	Взамен инв.
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR02031700001-5-01-ПОКР

**9 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**

Требования к ведению исполнительной документации в строительстве, составлению и оформлению актов приемки работ, требующих освидетельствования установлены РД 11-02-2006 утвержденного приказом Ростехнадзора № 1126 от 26.12.2006г.

Требования к ведению журналов производства работ установлены РД 11-05-2007 утвержденного приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору № 7 от 12.01.2007 г.

В контрольных процедурах могут участвовать представители соответствующих органов государственного надзора, авторского надзора, а также, при необходимости, независимые эксперты.

Подрядчик не позднее, чем за три рабочих дня должен известить остальных участников о сроках проведения освидетельствования скрытых работ.

Запрещается выполнение последующих работ при отсутствии актов освидетельствования предшествующих скрытых работ.

Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию:

**Ремонт инженерных сетей**

- Акт освидетельствования скрытых работ по пробивке отверстий в стенах и перегородках
- Акт освидетельствования скрытых работ по заделке отверстий стен, потолка
- Акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения
- Акт освидетельствования скрытых работ по оштукатуриванию стен, потолка
- Акт освидетельствования скрытых работ по шпатлеванию стен, потолка
- Акт освидетельствования скрытых работ по оштукатуриванию перед окраской стен, потолка
- Акт освидетельствования скрытых работ по окраске (1-ый слой из 2х) стен, потолка

**Ремонт фасада**

- Акт освидетельствования скрытых работ по очистке от грибка и высолов
- Акт освидетельствования скрытых работ по обработке гидрофобным составом
- Акт освидетельствования скрытых работ по замене гидроизоляции

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.			


FKR02031700001-5-01-ПОКР

## 10 Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов

### 10.1 Подготовительные работы:

- расчистка площадки от посторонних предметов;
- ограждение строительной площадки.
- устройство противопожарной безопасности стройплощадки. Обеспечение противопожарной безопасности производить в соответствии с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации».
- размещение временных контейнеров для строительных отходов. На территории строительства организовать площадку для временного складирования строительного мусора. Во избежание захламления территории строительства и создания помех для работы строительной техники необходимо своевременно организовывать вывоз мусора на специально отведенные места. Вывоз мусора осуществляется специализированной организацией по договору об оказании услуг, выбор компании – по усмотрению Подрядной организации.
- устройство временных проездов. Использовать существующие проезды.
- обеспечение строительства инженерными сетями. На время строительства возможно использовать временные электроснабжающие установки. Воду для бытовых нужд использовать привозную, бутилированную.
- ограждение территории для кратковременных складских площадок. Для бытовых нужд строительства возможно использовать передвижные вагончики (при необходимости).
- для информирования жителей о капитальном ремонте на прилегающей территории к многоквартирному дому со стороны улицы разместить доступный для обозрения информационный стенд, содержащий сведения о Заказчике; исполнителе работ – строительной-монтажной организации (подрядчике); фамилии, должности и номера телефонов ответственных производителей работ по объекту; сроки выполнения работ.

При этом до начала основных работ должны быть выполнены следующие мероприятия:

- обеспечение строительства проектно-сметной документацией;
- оформление финансирования строительства;
- оформление разрешений и допусков на производство работ;
- организация (заключение договоров) производства/поставки стройматериалов, деталей, конструкций.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата</
------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	------	------	---------	------	--------	-------	--------



- разработка и согласование проекта производства работ.

10.2 После производства работ подготовительного периода приступают к основным работам:

#### Ремонт систем водоснабжения

При осуществлении капитального ремонта систем холодного и горячего водоснабжения выселение жильцов не предусматривается.

- Демонтаж трубопроводов горячего водоснабжения
- Расчистка отверстий для подвода коммуникаций
- Монтаж стальных трубопроводов горячей воды по подвалу на кронштейнах.
- Монтаж систем горячего водоснабжения из полипропиленовых труб.
- Заделка отверстий.
- Демонтаж трубопроводов холодного водоснабжения
- Расчистка отверстий для подвода коммуникаций
- Монтаж стальных трубопроводов холодной воды по подвалу на кронштейнах.
- Устройство изоляции трубопроводов системы холодного водоснабжения по повалу теплоизоляцией для труб "Энергофлекс".
- Монтаж систем холодного водоснабжения из полипропиленовых труб.
- Заделка отверстий.

#### Ремонт фасада

- демонтаж прямков
- замена отмостки здания, установка бортового камня
- замена отделки цоколя здания на металлосайдинг
- ремонт трещин в кирпичной кладке фасада, очистка от грибка и высолов, обеспыливание, обработка гидрофобным составом
- устройство козырьков подъездов
- восстановление разрушенной кладки и гидроизоляции входов в подвал, отделка входов металлосайдингом
- устройство прямков (19шт)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.			


FKR02031700001-5-01-ПОКР

Лист

16

- замена оконных (38шт), дверных блоков в подвальные помещения, устройство откосов, установка антивандальных решеток
- обустройство откосов входной группы
- восстановление антикоррозийного слоя конструкций входной группы

### 10.3 Заключительные работы:

- испытание инженерных систем и конструктивных элементов;
- вывоз строительного мусора;
- проведение приемки работ заказчиком

Демонтированные бетонные блоки от демонтированного ранее входа в подвал передать по акту собственникам многоквартирного дома.

**11 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**

Участок производства работ сформирован существующими внутриквартальными проездами и ограничен существующей жилой застройкой.

В виду стесненных условий, долговременное складирование материалов в пределах строительной площадки отсутствует. Складирование основного объема материалов и изделий проектом предусматривается выполнять вне пределов строительной площадки на производственной базе строительной организации.

Монтаж производится с колёс и места для складирования на объекте не требуется.

В исключительных случаях, возможно временное хранение материалов в небольших количествах. Размещение и объем уточнить в ППР.

**12 Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов**

Требуемое качество и надежность сооружений должны обеспечиваться строительной организацией путем осуществления комплекса технических, экономических и



По результатам производственного и инспекционного контроля качества строительно-монтажных работ должны разрабатываться мероприятия по устранению выявленных дефектов, при этом учитываться также требования авторского надзора проектных организаций и органов государственного надзора и контроля, действующих на основании специальных положений.

### **13 Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля**

Объект не является новым строительством, работы по капитальному ремонту не требуют геодезического контроля.

### **14 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**

Не требуется. Проектирование производится в одну стадию.

### **15 Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве**

Потребность в жилье определяется Подрядчиком.

### **16 Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда**

К началу ремонтных работ на стройплощадке должно быть обеспечено противопожарное водоснабжение от пожарного гидранта, установлены щиты с противопожарным инвентарём в зоне бытового городка и огнетушителями в помещениях.

Курение на территории производства работ разрешается только в специально отведённых и оборудованных местах.

Устройство временного городка не предусмотрено. Для обеспечения санитарно-гигиенических потребностей работников предусмотрено использование санузлов близлежащих общественных помещений и уже существующих пунктов общественного питания.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR02031700001-5-01-ПОКР

Недопустимо совмещение сварочных работ с работами, связанными с применением легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.

Для отопления и обогрева должны использоваться электронагреватели заводского изготовления.

Пожарная безопасность на строительной площадке и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности в Российской Федерации» ППБ-01-03.

Подготовительные мероприятия должны быть закончены до начала производства работ. Окончание подготовительных работ на строительной площадке должно быть принято по акту о выполнении мероприятий по безопасности труда.

Производственное оборудование, приспособления и инструмент, применяемые для организации рабочего места, должны отвечать требованиям безопасности труда.

Проезды, проходы на строительной площадке, а также проходы к рабочим местам и на рабочих местах должны содержаться в чистоте и порядке, очищаться от мусора и снега, не загромождаться складываемыми материалами и конструкциями.

Допуск на строительную площадку посторонних лиц, а также работников в нетрезвом состоянии или не занятых на работах объекта запрещается. Все лица, находящиеся на строительной площадке, обязаны носить сигнальные жилеты и защитные каски по ГОСТ 12.4.087-80. Рабочие и ИТР без защитных касок и других средств индивидуальной защиты к выполнению работ не допускаются.

К работам допускаются мужчины не моложе 18 лет, прошедшие предварительный (при поступлении на работу) и периодический медицинские осмотры, имеющие наряд-допуск.

Допуск рабочих к выполнению работ разрешается после осмотра прорабом или мастером совместно с бригадиром состояния основания, ограждений и мест страховки.

Места прохода людей в пределах опасных зон должны иметь защитные ограждения.

Граница опасных зон в местах работы и перемещений строительных машин и механизмов установить не менее 5 м. Границы опасных зон обозначить на местности путем установки сигнального ограждения высотой 0.8 м. К канатам сигнального ограждения прикрепить таблички с надписью "ОПАСНАЯ ЗОНА".

Проведение работ на высоте проводить в соответствии с требованиями Приказ Минтруда России от 17.06.2015 N 383н.

Границы опасных зон в местах подъема и перемещения грузов, а также вблизи ремонтируемого здания определять по части 1 СНиП 12-03-2001.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR02031700001-5-01-ПОКР				20

Строительные площадки, участки работ и рабочие места, проезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.046. Освещение закрытых помещений должно соответствовать требованиям СНиП 23-05. Освещенность должна быть равномерной, без слепящего действия осветительных приспособлений на работающих. Производство работ в неосвещенных местах не допускается.

При температуре воздуха на рабочих местах ниже 10° работающие на открытом воздухе или в не отапливаемых помещениях должны быть обеспечены помещениями для обогрева.

При производстве СМР руководствоваться требованиями ППР по обеспечению безопасных условий труда.

Руководство строительно-монтажной организации обязано обеспечить регулярную проверку знаний по технике безопасности рабочих и ИТР на стройплощадке. Проводить обучение безопасным приемам и методам работы.

## 17 Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства

С целью охраны окружающей среды, ликвидации последствий ее нарушения при производстве работ необходимо:

- не допускать хранение на площадке ремонта горюче-смазочных материалов.
- сбор и хранение строительного мусора в соответствии с СанПиН №4690-88 производится персоналом в специальные контейнера.

Организация, выполняющая работы, должна обеспечивать уборку всей территории площадки и пятиметровой прилегающей зоны. Бытовой и строительный мусор должен вывозиться транспортом строительной организации на специально выделенные участки своевременно, в сроки и в порядке, установленном органом местного самоуправления. На территории строительной площадки строго запрещено сжигание горючих отходов и строительного мусора и захоронение бракованных строительных элементов и мусора.

Вывоз строительных отходов осуществляется на ближайший полигон ТБО.

Выбор специализированной организации для вывоза мусора осуществляется Подрядной организацией на основании договора на оказание услуг.

Для уменьшения негативного влияния выбросов вредных веществ от автотранспортной техники, работающей на стройплощадке, на качество атмосферного воздуха района строительства необходимо проводить следующие мероприятия:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR02031700001-5-01-ПОКР

- не допускать работу двигателей автотранспортной техники на холостом ходу при значительных остановках;
- не допускать проливов топлива и масла.

Для сохранения зеленых насаждений на время производства работ необходимо проводить следующие мероприятия:

- согласовать с владельцем территории начало строительных работ в зоне зеленых насаждений и уведомлять их об окончании работ не позднее, чем за 2 дня;
- не выгружать строительные материалы и не утраивать стоянки машин и автомобилей на газонах, а также на расстоянии ближе 2,5 м от дерева и 1,5 м от кустарников.
- запрещается сброс на грунт неочищенных сточных вод.
- при подготовке объекта к сдаче территория строительства должна быть очищена от строительного мусора.

#### 18 Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства

Для охраны объекта необходимо осуществить следующие мероприятия:

- Освещенность должна быть равномерной без слепящего действия.
- Доступ на площадку строительства должен быть ограничен.
- Все товарно-материальные ценности должны всегда находиться в местах, установленных инструкциями.

#### 19 Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов

Продолжительность выполнения капитального ремонта определялась настоящим проектом организации капитального ремонта по СНиП 1.04.03-85 с учетом проектных объемов строительных работ, рационального размещения строительной техники, взаимной увязки и последовательности выполнения строительных работ:

Наименование работ	Кол-во календарных дней
Ремонт системы водоснабжения	60
Ремонт фасада	90

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR02031700001-5-01-ПОКР			22

**20 Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений**

Мероприятия по организации мониторинга окружающих зданий не требуются, т.к. все работы проводятся в пределах существующего здания, на достаточном удалении от окружающих строений.

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.






Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR02031700001-5-01-ПОКР



## 21 График производства работ

Работы	Продолжи тельность	Календарные дни												
		7	14	21	28	35	42	49	56	63	70	77	84	90
Ремонт фасада														
Подготовительный период	10													
Демонтаж прямков	14													
Замена отмостки здания, установка бортового камня	30													
Замена отделки цоколя здания на металlosайдинг	30													
Ремонт трещин в кирпичной кладке фасада, очистка от грибка и высолов, обеспыливание, обработка гидрофобным составом	20													
Устройство козырьков подъездов	14													
Восстановление разрушенной кладки и гидроизоляции входов в подвал, отделка входов металlosайдингом	30													
Устройство прямков	21													
Замена оконных, дверных блоков в подвальные помещения, устройство откосов, установка антивандальных решеток	21													
Обустройство откосов входной группы	14													
Восстановление антикоррозийного слоя конструкций входной группы	30													
Заключительный период	20													
Ремонт инженерных сетей														
Подготовительный период	10													
Демонтаж трубопроводов горячего водоснабжения	14													
Демонтаж трубопроводов холодного водоснабжения	14													
Расчистка отверстий для подвода коммуникаций	14													
Монтаж стальных трубопроводов горячей воды по подвалу на кронштейнах	14													

Монтаж стальных трубопроводов холодной воды по подвалу на кронштейнах	14												
Устройство изоляции трубопроводов системы холодного водоснабжения по повалу теплоизоляцией для труб "Энергофлекс"	14												
Монтаж систем горячего водоснабжения из полипропиленовых труб	14												
Монтаж систем холодного водоснабжения из полипропиленовых труб	14												
Заделка отверстий	14												
Заключительный период	20					