



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 крыши в МКД»

Хабаровский край, г. Хабаровск,  
ул. Облачный, д. 66

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### Раздел 3. Проект организации капитального ремонта

FKR25051700002-2-01-ПОКР

Инв. № 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 крыши в МКД»

Хабаровский край, г. Хабаровск,  
ул. Облачный, д. 66

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### Раздел 3. Проект организации капитального ремонта

FKR25051700002-2-01-ПОКР

Директор

Беляев А.В.

Главный инженер проекта

Кричко А.В.

2017 г.

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

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

СОДЕРЖАНИЕ									
Обозначение			Наименование				Примечание		
FKR25051700002-2-01-ПОКР.С			Содержание				2-5		
FKR25051700002-2-01-ПОКР.СП			Состав проектной документации				6		
FKR25051700002-2-01-ПОКР			Проект организации капитального ремонта				7-23		
			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		
						FKR25051700002-2-01-ПОКР.С			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	Содержание			
ГИП		Кричко			08.17				
Пров.		Иванов			08.17				
Н.контр.		Иванов			08.17				
Разраб.		Ступакова			08.17				
						Стадия	Лист	Листов	
						Р	2	23	
						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			13	
		10. Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов			14	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.							Лист 4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR25051700002-2-01-ПОКР.С			

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	16
	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	18
	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	18
	15. Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве	18
	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	20

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Обозначение		Наименование			Примечание	
		18.Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства			21	
		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			22	
		21. График производства работ			23	

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№	Обозначение	Наименование	Примечание
1	FKR25051700002-2-01-ПЗ	Пояснительная записка	
3	FKR25051700002-2-01-КР	Конструктивные решения	
4	FKR25051700002-2-01-ПОКР	Проект организации капитального ремонта	
5	FKR25051700002-2-01-СМ	Сметная документация	

The image consists of a solid white rectangular area enclosed within a thick, uniform black border. There are no markings, text, or illustrations on the white surface.

Согласовано :			

Взамен инв.	
-------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

ИНВ.№ подл.	
-------------	--

## Введение

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

Документацией предусмотрено выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома.

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.

						FKR25051700002-2-01-ПОКР		
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата			
ГИП		Кричко			08.17			
Пров.		Иванов			08.17			
Н.контр.		Иванов			08.17			
Разраб.		Ступакова			08.17			
Проект организации капитального ремонта						Стадия	Лист	Листов
						Р	7	23
						ООО "Бизнесстройальянс»		



## Нормативно-технические документы

- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»
- 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.
- Постановление правительства РФ №87 от 16.02.2008 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»
- СП 17.13330.2011 «Кровли»
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»
- МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ»
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»
- СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR25051700002-2-01-ПОКР

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

Климатические характеристики г. Хабаровск. Хабаровский край, согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»:

- Климатический район строительства – I
- Климатический подрайон строительства – IV
- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки:
  - а) обеспеченностью 0,92– минус 31 С°
  - б) обеспеченностью 0,98– минус 34 С°
- Среднегодовая температура – 1,4 С°
- Ветровой район - III
- Снеговой район – II
- Продолжительность и средняя температура периода со среднесрочной температурой:
  - а)  $\leq 8^{\circ}\text{C}$  - 211 суток/минус 9,3
  - б)  $\leq 10^{\circ}\text{C}$  - 225 суток /минус 8,1

## 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	FKR25051700002-2-01-ПОКР				9

### 3 Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства

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.

### 4 Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом

Для выполнения строительно-монтажных работ необходимо привлекать организацию имеющую:

- Необходимые допуски для выполнения строительно-монтажных и пусконаладочных работ.
- Разработавшую и применяющую на практике СКК (систему контроля качества).
- Квалифицированных специалистов имеющих стаж работы по специальности.
- Свою собственную материально-техническую базу.
- Информационно-техническую поддержку с помощью актуальных баз справочно-нормативной литературы.

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.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR25051700002-2-01-ПОКР

**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.

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 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.

Изн.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR25051700002-2-01-ПОКР

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.

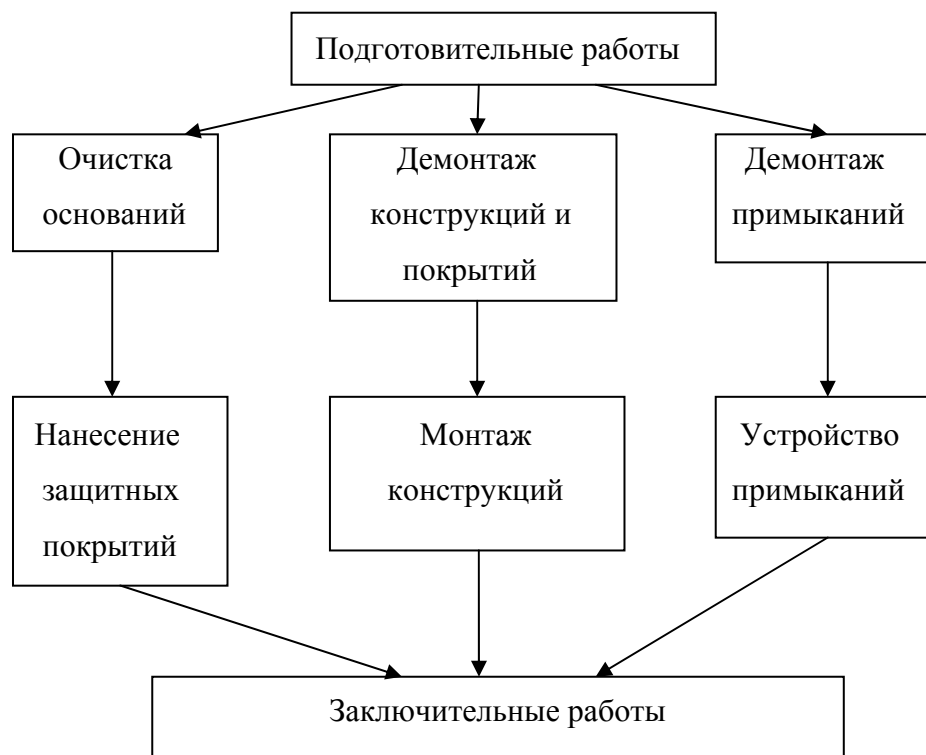
- совершенные с 13 до 15 часов местного времени, кроме нерабочих праздничных дней, установленных ст.112 Трудового кодекса Российской Федерации

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

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.							Лист
									12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR25051700002-2-01-ПОКР			

**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.

**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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR25051700002-2-01-ПОКР

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:

- Акты освидетельствования скрытых работ по огнебиозащите деревянных элементов;
- Акты освидетельствования скрытых работ на устройство гидроизоляционного покрытия;
- Акты освидетельствования скрытых работ по обеспыливанию;
- Акты освидетельствования скрытых работ на огрунтовку перед окраской;
- Акты освидетельствования скрытых работ на окраска (1-ый слой из 2х);
- Акты освидетельствования скрытых работ по устройству кровельных покрытий;
- Акты освидетельствования скрытых работ на устройство металлического ограждения;
- Акты освидетельствования скрытых работ на устройство зонтов над ВШ;

## 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

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR25051700002-2-01-ПОКР			14

на специально отведенные в 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.
- 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.
- разработка и согласование проекта производства работ.

10.2 После производства работ подготовительного периода приступают к основным работам:

- Демонтаж покрытий и примыканий из рулонных материалов на кровле и надстройке;
- Демонтаж цементной стяжки кровли и надстройки;
- Разборка парапета;
- Демонтаж антенных стоек;
- Демонтаж обделок парапетных плит, парапетов балконов и плит вентиляционных шахт;
- Демонтаж водосточной воронки;
- Демонтаж разрушенных плит вентиляционных шахт;
- Демонтаж противопожарных люков;

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR25051700002-2-01-ПОКР			15



- Демонтаж фановых стояков;
- Обеспыливание поверхности кровли перед устройством нового рулонного покрытия;
- Грунтовка основания кровли, надстройки, примыканий вентиляционных шахт, примыканий надстройки на величину примыкания гидроизоляционного слоя;
- Устройство уклонообразующей стяжки кровли, надстройки, балконных плит;
- Устройство гидроизоляционного покрытия кровли, надстройки, балконных плит;
- Установка воронок водосточных;
- Кладка отдельных участков парапета, выходов на крышу и вентиляционных шахт из кирпича;
- Оштукатуривание парапетов и вентиляционных шахт;
- Окраска вентиляционных шахт перхлорвиниловыми красками;
- Устройство фартуков из листовой оцинкованной стали на парапетах, вентиляционных шахтах;
- Монтаж прижимной рейки;
- Замена фановых стояков;
- Установка колпаков резиновых на фановые стояки;
- Установка и окраска нового металлического ограждения;
- Монтаж зонтов вентиляционных шахт;
- Устройство новых карнизных свесов, отливов из листовой оцинкованной стали на кровле, парапетах и надстройке здания;
- Устройство примыканий кровли к парапету, надстройке, вентиляционным шахтам;
- Установка люка и двери противопожарных в надстройке для выхода на кровлю;
- Монтаж антенных стоек;

### 10.3 Заключительные работы:

- вывоз строительного мусора после капитального ремонта;
- проведение приемки работ заказчиком

**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.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR25051700002-2-01-ПОКР			16

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 требует.

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 организационных мер эффективного контроля на всех стадиях создания строительной продукции.

При входном контроле строительных конструкций, изделий, материалов и оборудования следует проверять внешним осмотром соответствие их требованиям стандартов или других нормативных документов и рабочей документации, а также наличие и содержание паспортов, сертификатов и других сопроводительных документов.

Операционный контроль должен осуществляться в ходе выполнения строительных процессов или производственных операций и обеспечивать своевременное выявление дефектов и принятие мер по их устранению и предупреждению.

При операционном контроле следует проверять соблюдение технологии выполнения строительно-монтажных процессов; соответствие выполняемых работ рабочим чертежам, строительным нормам, правилам и стандартам. Результаты операционного контроля должны фиксироваться в специальных журналах по конкретным видам работ.

Основными документами при операционном контроле являются нормативные документы, технологические ( типовые технологические ) карты и схемы операционного контроля качества.

При приемочном контроле необходимо производить проверку и оценку качества выполненных строительно-монтажных работ, а также ответственных конструкций.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR25051700002-2-01-ПОКР

Лист

17

Скрытые работы подлежат освидетельствованию с составлением актов. Акт освидетельствования скрытых работ должен составляться на заверченный процесс, выполненный самостоятельным подразделением исполнителей.

Освидетельствование скрытых работ и составление акта в случаях, когда последующие работы должны начинаться после перерыва, следует производить непосредственно после завершения работ перед перерывом.

Запрещается выполнение последующих работ при отсутствии актов освидетельствования предшествующих скрытых работ во всех случаях.

Управление качеством строительно-монтажных работ должно осуществляться строительными организациями и включать совокупность мероприятий, методов и средств, направленных на обеспечение соответствия качества строительно-монтажных работ и законченных строительством объектов требованиям нормативных документов и проектной документации.

На всех стадиях строительства с целью проверки эффективности ранее выполненного производственного контроля должен выборочно осуществляться инспекционный контроль.

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

Не требуется. 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.

Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR25051700002-2-01-ПОКР

## 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.

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

Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR25051700002-2-01-ПОКР				19

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.

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:

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR25051700002-2-01-ПОКР				20

- 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:

- 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.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR25051700002-2-01-ПОКР				21

- 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 крыши	90

### **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.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.							Лист
									22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR25051700002-2-01-ПОКР			

21 График производства работ

Взамен инв.

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Работы	Продол житель ность	Календарные дни													
		7	14	21	28	35	42	49	56	63	70	77	84	90	
Подготовительный период	10	<div></div>													
Демонтаж покрытий и примыканий из рулонных материалов	21		<div></div>												
Демонтаж цементной стяжки кровли и надстройки	14			<div></div>											
Разборка парапета	14			<div></div>											
Демонтаж антенных стоек	7				<div></div>										
Демонтаж обделок парапетных плит, парапетов балконов и плит вентиляционных шахт	7				<div></div>										
Демонтаж водосточной воронки	7			<div></div>											
Демонтаж разрушенных плит вентиляционных шахт	7				<div></div>										
Демонтаж противопожарных люков	7					<div></div>									
Демонтаж фановых стояков	7				<div></div>										
Обеспыливание поверхности кровли перед устройством нового рулонного покрытия	21				<div></div>										
Грунтовка основания кровли, надстройки, примыканий вентиляционных шахт, примыканий надстройки на величину примыкания гидроизоляционного слоя	21					<div></div>									
Устройство уклонообразующей стяжки кровли, надстройки, балконных плит	21					<div></div>									

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR25051700002-2-01-ПОКР

Лист

23



Инва.№ подл.	Взамен инв.	Подпись и дата
--------------	-------------	----------------

Устройство гидроизоляционного покрытия кровли, надстройки, балконных плит	21													
Установка воронок водосточных	7													
Кладка отдельных участков парапета, выходов на крышу и вентшахт из кирпича	14													
Оштукатуривание парапетов и вентшахт	14													
Окраска вентшахт перхлорвиниловыми красками	14													
Устройство фартуков из листовой оцинкованной стали на парапетах, вентшахтах	7													
Монтаж прижимной рейки	7													
Замена фановых стояков	7													
Установка колпаков резиновых на фановые стояки	7													
Установка и окраска нового металлического ограждения	14													
Монтаж зонтов вентиляционных шахт	7													
Устройство новых карнизных свесов, отливов из листовой оцинкованной стали на кровле, парапетах и надстройке здания	14													
Устройство примыканий кровли к парапету, надстройке, вентиляционным шахтам	14													
Установка люка и двери противопожарных в надстройке для выхода на кровлю	7													
Монтаж антенных стоек	7													
Заключительный период	20													

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR25051700002-2-01-ПОКР