



*Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-исследовательский проектный институт  
Промышленное и гражданское строительство»*

*«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу:  
г. Оренбург, ул. Конституции СССР, д.21/2»*

*РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

*299/2019-ПОКР*

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

2019



***Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-исследовательский проектный институт  
Промышленное и гражданское строительство»***

***«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу:  
г. Оренбург, ул. Конституции СССР, д.21/2»***

***РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

***299/2019-ПОКР***

***Директор***

***Е.В. Харабрин***

***Главный инженер проекта***

***Д.О. Логинов***

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

***2019***

## Содержание

Общая часть.....	3
а) характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства.....	5
б) оценка развитости транспортной инфраструктуры.....	6
в) сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства.....	6
г) перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом.....	6
д) характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства.....	6
е) описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи.....	6
ж) описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи.....	7
з) 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).....	7
Подготовительный период.....	7
Основной период.....	8
и) 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.....	9
к) технологическая последовательность работ.....	9
л) обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях.....	9
м) обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки.....	12
н) предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.....	12
о) предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля.....	15


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

						299/2019-ПОКР		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Составил		Логинов Д.						
ОБЩАЯ ЧАСТЬ						Стадия	Лист	Листов
						АС	1	30
						ООО «НИПИ ПГС»		





Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (утвержденная Приказом Минрегиона России от 25.12.2012 №109/ГС);

22. СП 131.13330.2012 Свод правил. Строительная климатология. Актуальная версия СНиП 23-01-99\* (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 №275);
23. СП 2.2.3.1384-03 2.2.3 Гигиена труда. Предприятия отдельных отраслей промышленности, сельского хозяйства, связи. Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, утвержденные Главным государственным врачом РФ от 25.12.2003 №215;
24. Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			299/2019-ПОКР						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				4







Окончание работ подготовительного периода должно быть подтверждено актом, составленным заказчиком и подрядчиком.

### Основной период

В основной период строительства производятся демонтажные и строительные работы.

Принимается следующая очередность работ:

- Расчистка участков гладкого фасада от облицовочного покрытия,
- расшивка швов кладки, расчистка поверхности цоколя от слабого бетонного слоя отделки,
- демонтаж оконных отливов,
- конструкции металлической лестницы;
- Бицидная обработка поверхностей
- Восстановление участков разрушенной несущей стен,
- Восстановление участков повреждения,
- Ремонт швов,
- Устройство отмостки по периметру здания;

Ремонт площадок входных групп с устройством козырьков;

Замена оконных отливов;

Выполняются работы по ремонту фасада и устройству отделочного слоя фасада;

Работы по благоустройству и восстановлению территории по периметру здания;

Очередность капитального ремонта определена календарным планом строительства.

#### Календарный план

Наименование работ	Распределение по месяцам строительства		
	1	2	3
Подготовительный период			
Демонтажные работы			
Ремонт фасада и отделка фасада (вкл. замену оконных и дверных блоков, устройство козырьков и отмостки)			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.





















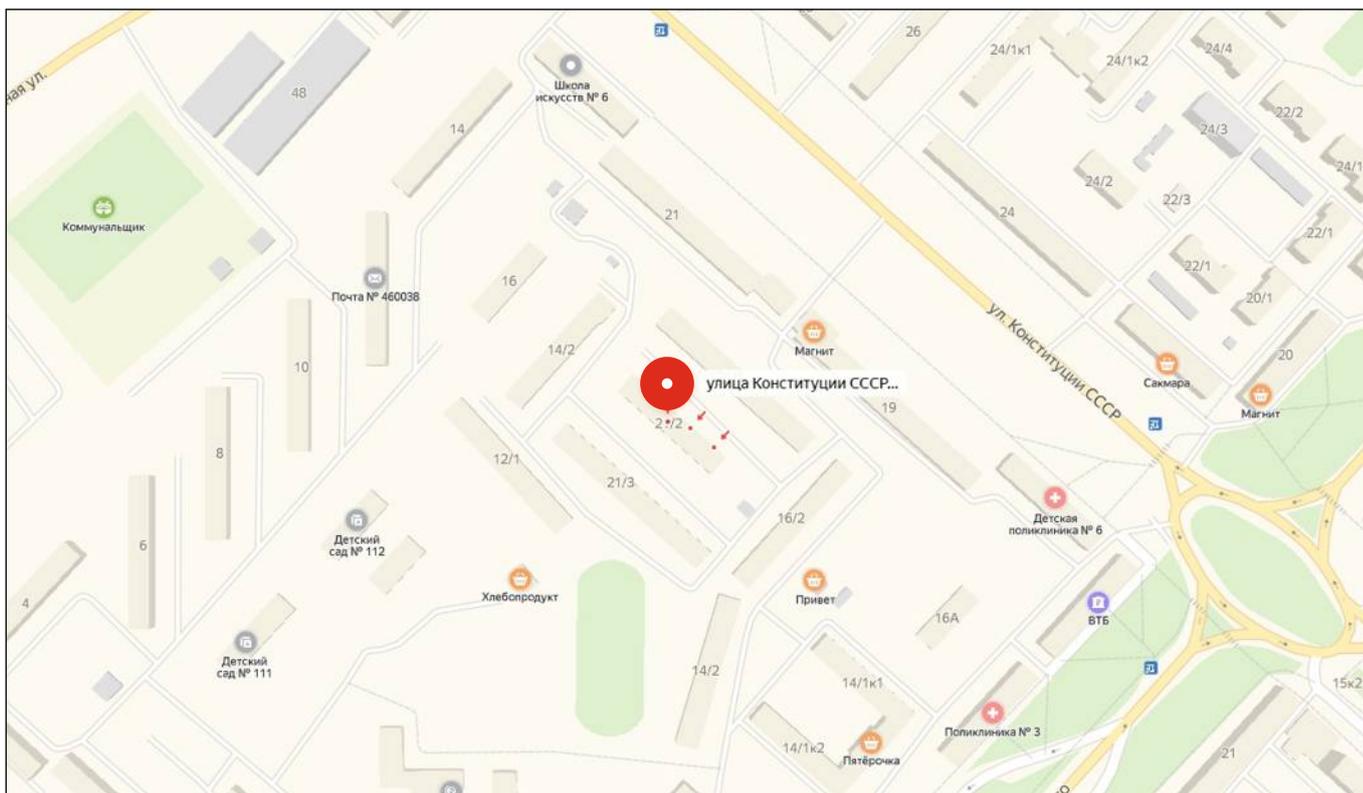


*Графическая часть*

1. *Ситуационная схема,*
2. *Фасад 1,*
3. *Фасад 2,*
4. *Узел фасада 1,*
5. *Узел фасада 2,*
6. *Таблица регистрации изменений,*
7. *Стройгенплан, часть 1,*
8. *Стройгенплан, часть 2.*

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					299/2019-ПОКР	Лист
								20
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

## Ситуационная схема



 *Объект, подлежащий ремонту*

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

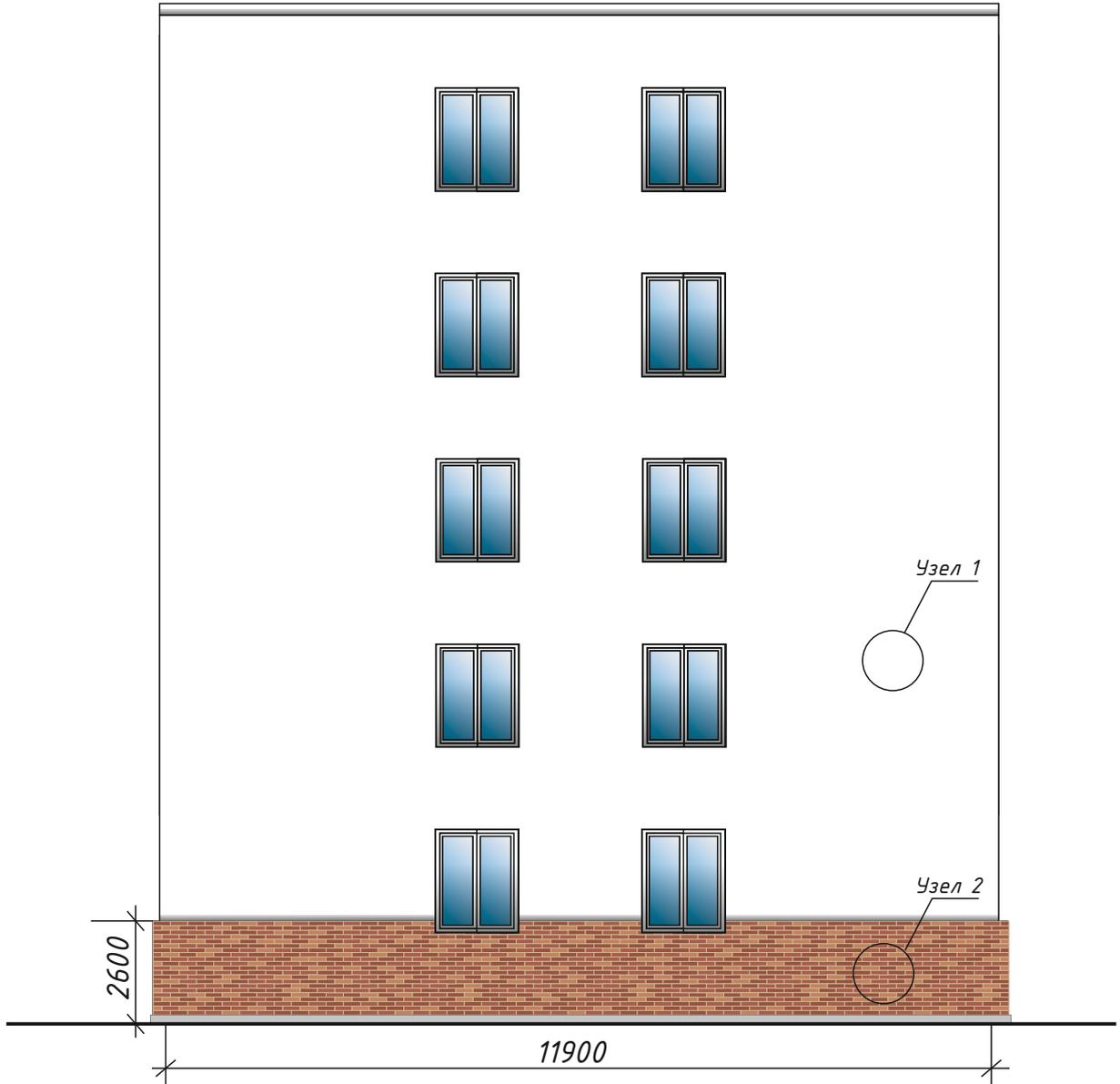
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

299/2019-ПОКР

Лист

21

Фасад 1



Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

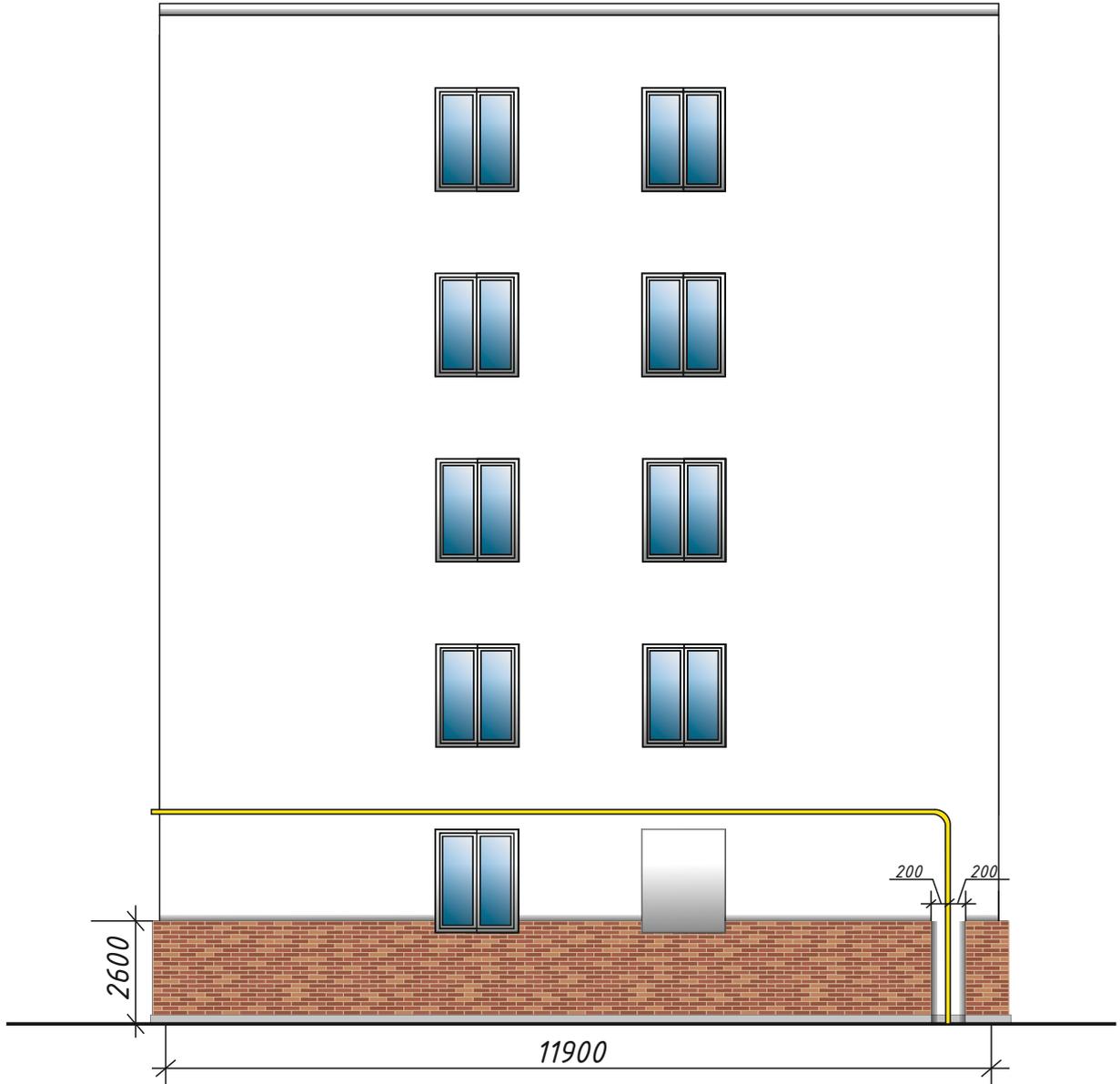
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

299/2019-ПОКР

Лист

22

Фасад 1

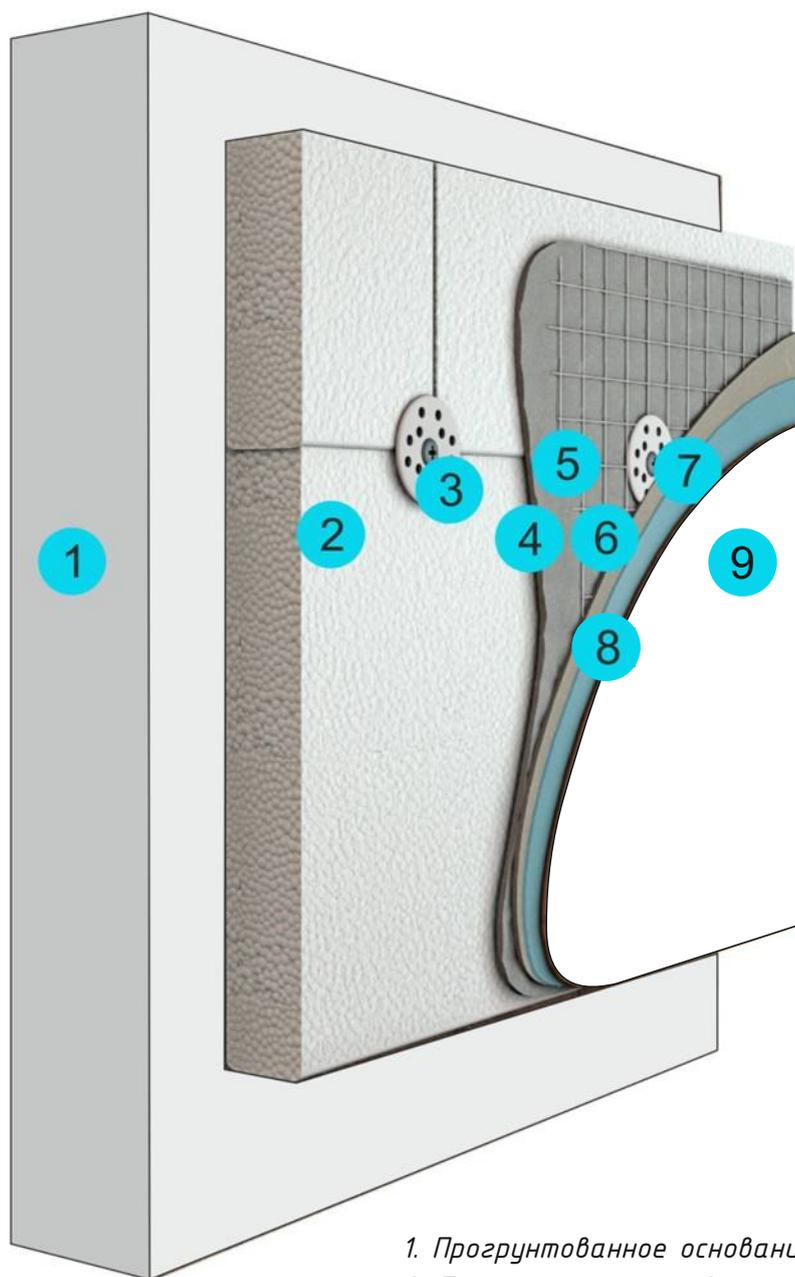


Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

299/2019-ПОКР

## Узел фасада 1



1. Прогрунтованное основание стены,
2. Плиты полистироловые эструзионные технолекс  
ТУ 2244-047-17925162-2006,
3. Дюбель распорный с металлическим стержнем 10x180 мм,
4. Клей для фасадной сетки,
5. Сетка армирующая фасадная SSA-1363-4SM,
6. Фасадная грунтовка,
7. Сухая растворная смесь типа «Ветонит»,
8. Грунтовка глубокого проникновения «Бетоконтакт»,  
КНАУФ,
9. Покраска акриловый фасадный состав «Лакра».

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

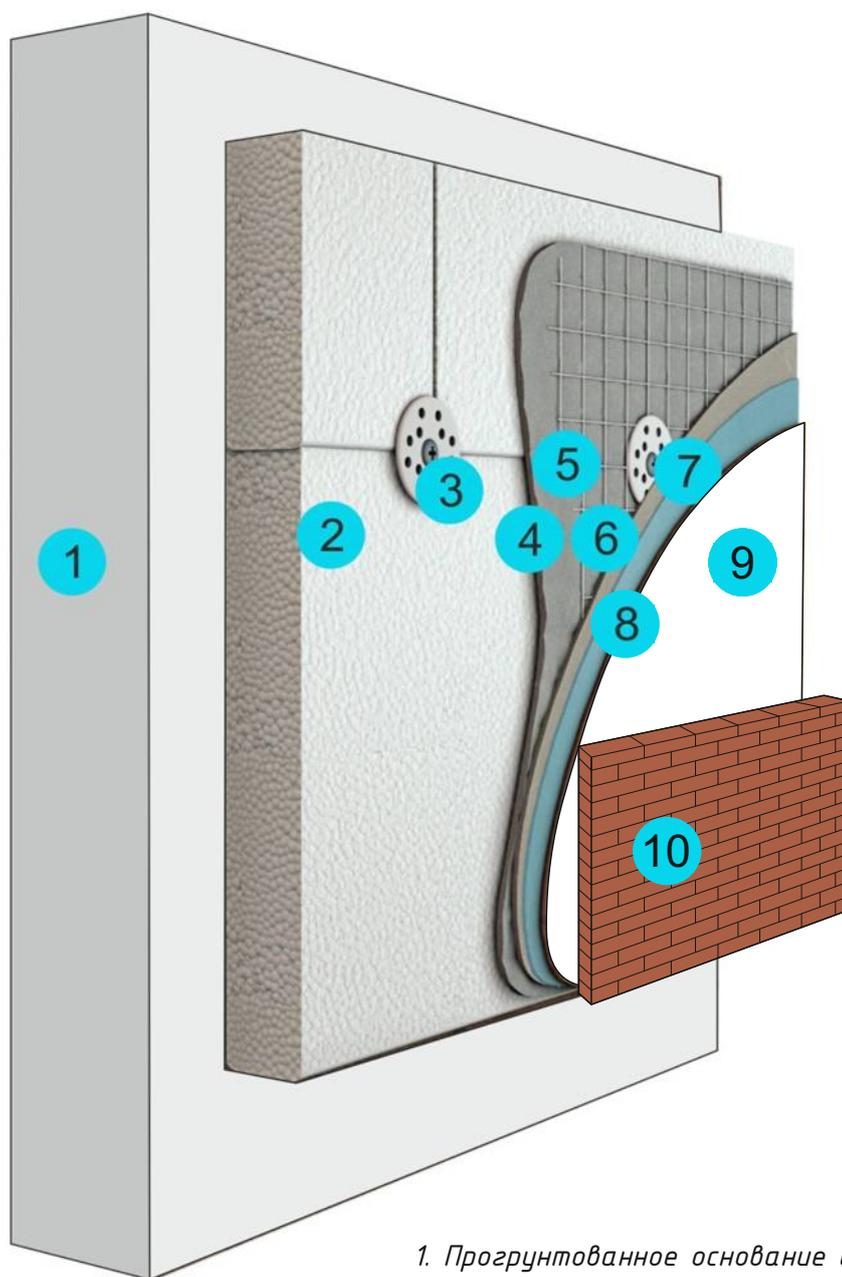
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

299/2019-ПОКР

Лист

24

## Узел фасада 2



1. Прогрунтованное основание стены,
2. Плиты полистироловые эструзионные техноплекс ТУ 2244-047-17925162-2006,
3. Дюбель распорный с металлическим стержнем 10x180 мм,
4. Клей для фасадной сетки,
5. Сетка армирующая фасадная SSA-1363-4SM,
6. Фасадная грунтовка,
7. Сухая растворная смесь типа «Ветонит»,
8. Грунтовка глубокого проникновения «Бетоконтакт», КНАУФ,
9. Покраска акриловый фасадный состав «Лакра»,
10. Кирпичная кладка.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

299/2019-ПОКР

Лист

25





## Стройгенплан, часть 2

### Условные обозначения

<p> - Ограждение глухое</p> <p> - Ворота</p> <p> - Зона складирования материалов</p> <p> - Пожарный щит</p> <p> - Информационный щит</p> <p> - Искусственное освещение</p> <p> - Направление движения транспорта</p> <p> - Объект капитального ремонта</p> <p> - Леса стоечные приставные</p>	<p> - Самосвал Камаз</p> <p> - Мусороспуски Geda</p> <p> - Мусорный контейнер</p> <p> - Временный туалет</p> <p> - Временная электрощитовая</p> <p> - Ёмкость для воды</p> <p> - Существующая дорога</p> <p> - Строительная лебедка</p>
---	---

### Ведомость объёмов работ по листу

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
3	Установка прожекторов	шт.	2
4	Оборудование открытых складских площадок	м.кв.	24

### Экспликация временных зданий и сооружений

№п/п	Наименование	Размеры, м	Примечание
1	Бытовое помещение для рабочих	4 x 2,4 x 2,4	
2	Бытовое помещение для ИТР	4 x 2,4 x 2,4	
3	Площадка складирования	-	
4	Пост охраны. КПП	2 x 2,4 x 2,4	
5	Туалет химкабина	2 x 1,2 x 1,4	Договор на обслуживание
6	Контейнер для мусора	1,5 x 1,5 x 0,4	Договор на обслуживание
7	Ёмкость для воды		500 л, организовать подогрев
8	Противопожарный щит		инвентарный
9	Электрощитовая	2,0 x 2,0 x 2,0	Из досок, с обшивкой внутри шифером
10	Паспорт объекта	1,5 x 1,5 x 0,4	h=2 м

Примечание :

1. У входа на строительную площадку установить информационный щит;
2. Выполнить освещение строительной площадки и рабочих мест в соответствии с СН 81-80 "Инструкция по проектированию электрического освещения строительных площадок";
3. Установить дорожные знаки для проезда автотранспорта и механизмов;
4. Складирование осуществлять по СНиП 12.03.2001 "Безопасность труда в строительстве". Часть 1;
5. При выезде строительного автотранспорта со строительной площадке следует мыть колёса;
6. Для питьевых нужд завозить сертифицированную воду в пластиковых канистрах. Для резервного запаса воды на стройплощадке установить ёмкость объёмом 500 л;

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

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

## 299/2019-ПОКР

Лист

28