



*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»		

п) 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.....	15
р) обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве.....	16
с) перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда .....	16
т) описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.....	18
т_1) описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства.....	18
у) обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов.....	19
ф) 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 надёжность таких зданий и сооружений.....	19
Графическая часть .....	20

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

						299/2019-ПОКР	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

## **Общая часть**

Проект организации капитального ремонта (ПОКР) разработан в соответствии с техническим заданием на разработку проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту фасада в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Конституции СССР, д.21/2.

Основанием для разработки проекта являются:

1. Техническое задание на разработку проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту фасада в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Конституции СССР, д.21/2;
2. Договор;
3. Техническое заключение по результатам технического обследования фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Конституции СССР, д.21/2;
4. ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
5. СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
6. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
7. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»;
8. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;
9. СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений»;
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87 Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию;
11. СП 48.13330.2011 Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12. 2010 №781);
12. МДС 12-81.2007 Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ;
13. СНиП 1.04.03-85\* Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений;
14. Расчетные нормативы для составления ПОС, разработанные ЦНИИОМТП;
15. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
16. Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений;
17. Постановление Правительства РФ от 25.04.2012г. №390 Правила противопожарного режима в Российской Федерации;
18. СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений;
19. СНиП 12-03-2001, 12-04-02 Безопасность труда в строительстве;
20. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87(утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 №635/2);
21. СП 70.13330.2012. Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

299/2019-ПОКР

Лист

3

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

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. №					299/2019-ПОКР	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док		Подпись

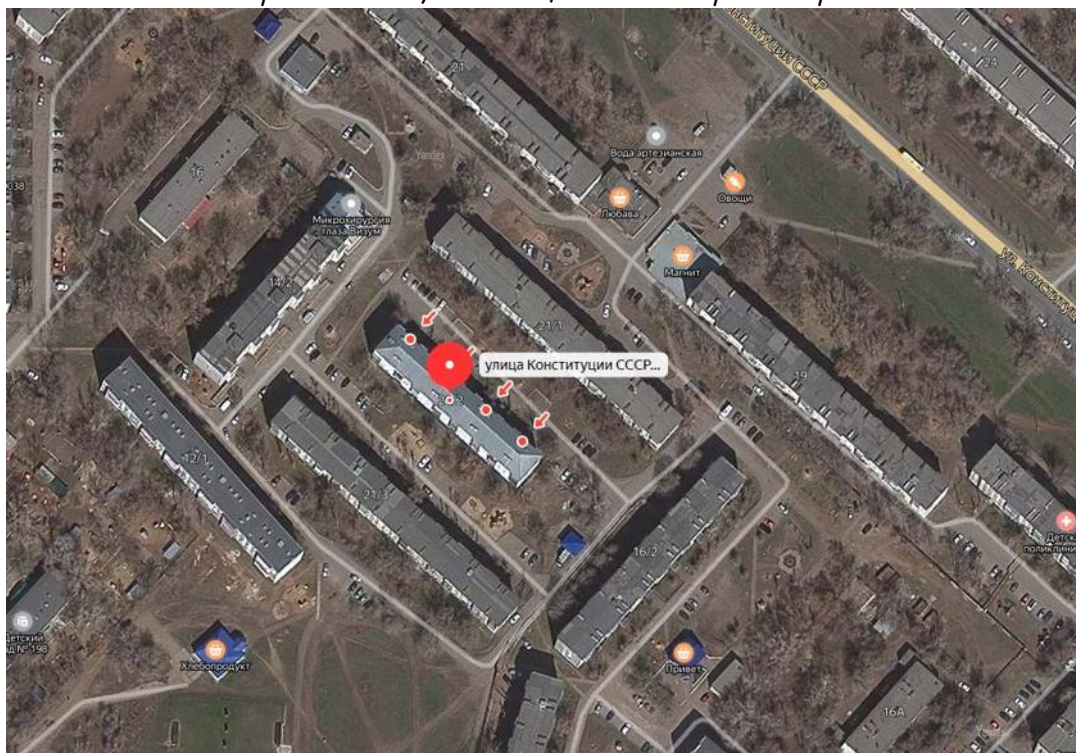
**а) характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства**

Многоквартирный жилой дом расположен по адресу: г. Оренбург, ул. Конституции СССР, д.21/2. Въезд-выезд на дворовую территорию предусмотрен со стороны ул. Конституции СССР.

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

Площадь работ – 345,1 м

Рис. 1 Обзорный план, совмещенный с транспортной схемой



Сведения о климатических условиях земельного участка, предоставленного для объекта капитального ремонта, определены в соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»

Климатическое районирование – IIIВ

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 7,8 0С

Расчетная температура холодного воздуха по наиболее холодной пятидневке – минус 31 0С

Расчетный вес снегового покрова для I района – 200 кг/м.

Нормативная ветровая нагрузка 38кг/м2

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	299/2019-ПОКР	Лист 5
------	------	------	-------	---------	------	---------------	-----------

***б) оценка развитости транспортной инфраструктуры***

*Участок расположен в районе с хорошо развитой дорожной сетью. К району работ имеется подъезд.*

*Транспортировка строительных машин производится в соответствии с использованием сети существующих автомобильных дорог.*

***в) сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства***

*Для выполнения СМР возможно применение местной рабочей силы и кадров по специальностям и квалификацией в соответствии с «Графиком потребности в рабочих кадрах».*

***г) перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом***

*Строительно-монтажные работы планируется осуществлять силами подрядной строительной организации, располагающей всеми необходимыми квалифицированными специалистами.*

*Техническая оснащенность и кадровый состав работников должен соответствовать уровню сложности выполняемых работ. К месту работы рабочие добираться на общественном или личном транспорте.*

*Применение вахтового метода заданием на проектирование не предусматривается.*

***д) характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства***

*При строительстве не возникает необходимости использования земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства.*

***е) описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи***

*Согласно требованию технического задания на разработку проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту фасада в многоквартирном доме, расположенном по адресу:*

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

											Лист
											6
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	299/2019-ПОКР					



г. Оренбург, ул. Конституции СССР, д.21/2 данный подраздел «е», текстовой части тома «Проект организации капитального ремонта» не разрабатывается.

**ж) описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи**

Территория строительства не характеризуется условиями стеснённого строительства.

**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)**

Обслуживание строительства предусматривается обеспечивать производственной базой подрядчика, а также временным строительным хозяйством, в состав которого входят временные здания производственного, санитарно-бытового, вспомогательного и складского назначения.

Организация временного строительного хозяйства предусматривается за счет затрат на временные здания и сооружения, предусмотренных главой 6 Сводного сметного расчета.

**Подготовительный период**

До начала производства основных строительно-монтажных работ на объекте следует выполнить комплекс подготовительных работ, в состав которых входит:

- установка ограждения строительной площадки в соответствии со стройгенпланом;
- устройство ограждения с козырьками, для передвижения людей;
- установка паспорта объекта;
- установка пожарного щита. Около пожарного щита размещается ящик с песком и бочки с водой;
- устройство бытового городка (бытовки, санузлы, емкости с водой) на площадке устанавливаются контейнеры для строительных и отдельно для бытовых отходов.
- электроснабжение строительной площадки;
- устраиваются подъездные пути к месту складирования строительных материалов;
- устанавливаются строительные леса.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		<b>299/2019-ПОКР</b>	Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			7

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.

*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*

*Освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки подлежат:*

- выполненные работы, результаты которых становятся недоступными после начала выполнения последующих работ;*
- ответственные строительные конструкции и участки систем инженерно-технического обеспечения.*

*Перечень актов скрытых работ и промежуточной приемки утверждается совместно с генеральной проектной организацией и оформляется в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011.*

***к) технологическая последовательность работ***

*Последовательность работ выполняется согласно периодам выполнения работ указанных в пункте «з» (подготовительный и основной период). Строительно-монтажные работы по объекту выполнять с демонтажа согласно спецификации демонтажных работ.*

*Общие указания к работе по ремонту облицовки:*

- Производить замену старой облицовки;*
- Демонтировать существующую облицовку на ремонтируемом участке;*
- Ремонтируемые места надлежит тщательно очищать от старого раствора, пыли, грязи;*

*Общие указания по отделке фасада:*

- а) промыть и очистить поле фасадов и цоколя, выполнить санацию биопоражений поврежденных поверхностей;*
- б) выполнить очистку поверхностей от грязи и пыли;*
- в) места сколов укрепить грунтовкой глубокого проникновения, произвести заделку ЦПР по металлической сетке;*
- д) поверхность цоколя обработать обмазочной гидроизоляцией на высоту 300 мм;*
- е) обработать поверхности цоколя силикатной грунтовкой и шпаклевать;*
- з) выполнить финишную грунтовку и последующую покраску поверхностей в 2 слоя;*

***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***

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	299/2019-ПОКР	Лист 9
------	------	------	-------	---------	------	---------------	-----------

*Потребность в строительных кадрах (после составления сметы)*

*Потребность капитального ремонта в рабочих кадрах определена, исходя из трудоёмкости, взятой из сметного расчёта.*

*При принятой продолжительности строительства 3 месяца и 22 рабочих днях в месяц (из которых 0,5 месяца подготовительный период) общая продолжительность строительства составит  $2,5 \times 22 = 55$  р/дней.*

*Отсюда следует, что в день требуется работающих (среднее):*

$$P = 220,3 / 55 = 4 \text{ (человека)}$$

*Максимальное количество работающих на строительной площадке принято 8 человек (2 ИТР, 4 рабочих, 2 МОП и охрана).*

*Количественное распределение состава по категориям, выполненное на основе "Расчетных нормативов для составления проектов организации строительства", приведено в таблице.*

<i>Категория работающих</i>	<i>Количество человек</i>	<i>%</i>
<i>Рабочие</i>	<i>4</i>	<i>50</i>
<i>И Т Р</i>	<i>2</i>	<i>25</i>
<i>М О П и охрана</i>	<i>2</i>	<i>25</i>
<i>Итого:</i>	<i>8</i>	<i>100,0</i>
<i>в том числе: мужчин</i>	<i>8</i>	<i>100,0</i>
<i>женщин</i>	<i>0</i>	<i>-</i>

*Потребность в инвентарных временных зданиях санитарно-бытового и административного назначения не требуется.*

*В бытовых помещениях разместить медицинские аптечки и огнетушители.*

*Питьевую воду использовать привозную бутилированную в пластиковых емкостях, сертифицированную.*

*Потребность в строительных и дорожных машинах определена на основании фактических объемов, сроков строительства.*

*В таблице приведен примерный перечень основных машин и механизмов, необходимых для проведения строительных работ.*

<i>Наименование</i>	<i>Всего, шт.</i>	<i>Подгот. период</i>	<i>Основной период</i>	<i>Назначение</i>
<i>Автомобиль- самосвал МАЗ-6303 АЗ грузоподъемностью 1,5т</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>Транспортировка</i>
<i>Компрессор СО-45Б</i>	<i>1</i>		<i>1</i>	<i>Подача сжатого воздуха</i>
<i>Мусороспуски</i>	<i>1</i>		<i>1</i>	<i>Сброс мусора</i>
<i>Строительная лебёдка</i>	<i>1</i>		<i>1</i>	<i>Поднятие</i>

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

KDJ-400-F

строительных  
материалов

Данный перечень не является обязательным и может быть заменен имеющимися в наличии машинами и механизмами с аналогичными характеристиками. Наименование и количество основных строительных машин, механизмов и транспортных средств уточняется при разработке проектов производства работ. Обеспечение строительными машинами и автотранспортом осуществляется подрядчиком

Потребность в технологической оснастке, инструменте, инвентаре и приспособлениях

№п/п	Наименование	Марка, тип, ГОСТ	Назначение
1	Инвентарная подставка		Складирование
2	Шуроповерт	ИЭ-3604	Закручивание саморезов
3	Дрель «Интерскол»	ДУ-13/650 ЭР	Сверление отверстий
4	Боровки слесарные.	ГОСТ 7214-72	Пробивка отверстий
5	Зубило слесарное.	ГОСТ 7211-86*Е Масса 0,1-0,2 кг.	Рубка металла
6	Клещи строительные.	ГОСТ 14184 -83 Масса 0,39 кг.	Разные работы
7	Линейка измерительная.	ГОСТ 427-75*.	Измерение линейных размеров
8	Рулетка измерительная металлическая	ГОСТ 7502-89*.	Измерение линейных размеров
9	Ножницы электрические.	ИЭ-5407.	Резка листовой стали
10	Плоскогубцы комбинирован.	ГОСТ5547-93 Масса 0,23 кг.	Разные работы
11	Угольник проверочный.	ГОСТ 3749-77 Масса 0,89 кг.	Проверка и разметка прямых углов
12	Отвес, шнур ОТ400-1	ГОСТ 7948-80.	Разграничение захваток, проверка вертикальности
13	Лазерный уровень	ВЛ 20 СКБ "Стройприбор"	Проверка горизонтальных плоскостей

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

299/2019-ПОКР

Лист

11

Изм. Кол. Лист № док Подпись Дата

**м) обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки**

Размещение открытых приобъектных складов определено на строительном генеральном плане с учетом расположения подъездных дорог и подъездов от основных транспортных магистралей к местам приемки и выгрузки материалов. Открытые площадки для складирования сборных элементов, укрупненных конструкций, материалов расположены в зоне производства работ. Ширина площадки для складирования с учетом параметров погрузо-разгрузочных машин не превышает 10м.

Площадки для хранения конструктивных элементов планируются с обеспечением уклонов для отвода поверхностных вод. При хранении изделий в штабелях в горизонтальном положении нижний ряд следует укладывать на подкладках сечением 10х10см по предварительно уплотненному основанию. Нельзя допускать складирования в одном штабеле элементов различных типов. Марка элемента должна быть обращена в сторону проезда. Минимальное расстояние от штабеля до края дороги – 0,5м. Расположение изделий и конструкций (в случае невозможности ведения монтажа с транспортных средств) должно соответствовать технологической последовательности монтажа.

**н) предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов**

Строительный контроль должен выполняться в соответствии с Федеральным законом от 26 июня 2008г. № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» с применением средств измерений утвержденного типа, прошедших проверку по аттестованным в необходимых случаях методам измерений. Контрольные измерения и испытания должны выполняться квалифицированным персоналом.

Лицо, осуществляющее строительство, в составе строительного контроля выполняет:

- входной контроль проектной документации, предоставленной застройщиком (заказчиком);
- приемку вынесенной в натуру геодезической разбивочной основы;
- входной контроль применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования;
- операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций;

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

											Лист
											12
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						

- оценку соответствия выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ.

Входным контролем в соответствии с действующим законодательством проверяют соответствие показателей качества покупаемых (получаемых) материалов, изделий и оборудования требованиям стандартов, технических условий или технических свидетельств на них, указанных в проектной документации и (или) договоре подряда.

При этом проверяется наличие и содержание сопроводительных документов поставщика (производителя), подтверждающих качество указанных материалов, изделий и оборудования.

При необходимости могут выполняться контрольные измерения и испытания указанных выше показателей. Методы и средства этих измерений и испытаний должны соответствовать требованиям стандартов, технических условий и (или) технических свидетельств на материалы, изделия и оборудование.

Результаты входного контроля должны быть документированы.

Операционным контролем исполнитель работ проверяет:

- соответствие последовательности и состава выполняемых технологических операций технологической и нормативной документации, распространяющейся на данные технологические операции;

- соблюдение технологических режимов, установленных технологическими картами и регламентами;

- соответствие показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям проектной и технологической документации, а также распространяющейся на данные технологические операции нормативной документации.

Места выполнения контрольных операций, их частота, исполнители, методы и средства измерений, формы записи результатов, порядок принятия решений при выявлении несоответствий установленным требованиям должны соответствовать требованиям проектной, технологической и нормативной документации.

Результаты операционного контроля должны быть документированы и оформлены актами установленной формы.

На объекте капитального ремонта должна вестись исполнительная документация, отражающая фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объемов строительства:

- акты освидетельствования скрытых работ;
- акты освидетельствования ответственных конструкций;
- акты освидетельствования участков инженерных сетей;

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

- рабочая документация на строительство с записями о соответствии выполненных в натуре работ рабочей документации, сделанных лицом, осуществляющим строительство;

- исполнительные схемы;

- акты гидрологических испытаний трубопроводов, акты испытания инженерного оборудования;

- документы о контроле качества сварных соединений

- документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов и изделий.

Используемая документация подлежит хранению у застройщика или заказчика до проведения органом государственного строительного надзора итоговой проверки. На время проведения итоговой проверки исполнительная документация передается застройщиком или заказчиком в орган государственного строительного надзора. После выдачи органом государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации исполнительная документация передается застройщику или заказчику на постоянное хранение.

Конструкционные требования по обеспечению надежности деревянных конструкций

Конструкционные меры, обеспечивающие просыхание элементов деревянных конструкций и их защиту от увлажнения, обязательны независимо от срока службы здания или сооружения, а также от того, производится химическая защита древесины или нет.

В тех случаях, когда древесина имеет повышенную начальную влажность и быстрое просыхание ее в конструкции затруднено, а также в случаях когда конструктивными мерами нельзя устранить постоянное или периодическое увлажнение древесины, следует применять химические меры защиты (консервирование, антисептирование, гидрофобизацию, влагозащитные покрытия и др.).

Конструкционные меры должны предусматривать:

а) предохранение древесины конструкций от непосредственного увлажнения атмосферными осадками, грунтовыми и талыми водами (за исключением опор воздушных линий электропередачи), эксплуатационными и производственными водами;

б) предохранение древесины конструкций от промерзания, капиллярного и конденсационного увлажнения;

в) систематическую просушку древесины конструкций путем создания осушающего температурно-влажностного режима (естественная и принудительная вентиляция помещения, устройство в конструкциях и частях зданий осушающих продухов, аэраторов).

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------



*Опорные части несущих конструкций (ферм, арок, балок) при размещении их в гнездах каменных стен должны быть открыты. Запрещается заделывать наглухо зазоры между стенками гнезд и опорными частями конструкций кирпичом, раствором, герметизирующими материалами и т.п.*

*Для защиты от атмосферных осадков открытые горизонтальные и наклонные грани ответственных несущих конструкций следует защищать досками, консервированными биозащитными составами, козырьками из атмосферо- и коррозиестойкого материала.*

*Пароизоляцию ограждающих конструкций следует предусматривать из рулонных и пленочных материалов, окрасочную или обмазочную.*

*Рулонная и пленочная пароизоляции должны применяться в ограждающих конструкциях, у которых обшивки соединены с каркасом на податливых соединениях (гвозди, шурупы, скобки). При этом пароизоляционный слой должен быть сплошным и непрерывным рулонные полотна клеивают, пленки сваривают или клеивают) и укладываться между каркасом и обшивкой.*

*Окрасочная (обмазочная) пароизоляция должна применяться в ограждающих конструкциях с соединением обшивок на клею. Наносится такая пароизоляция на внутренние поверхности обшивки. Окрасочную пароизоляцию, если она совмещает функцию влагозащитного покрытия, допускается размещать и на наружной поверхности обшивки.*

*Не допускается использовать для наружной обшивки стеновых панелей отапливаемых зданий паронепроницаемые материалы при отсутствии между обшивкой и заполнением вентиляционного продуха.*

*В целях предохранения наружных стен от намокания расстояние от отмостки до низа панелей должно быть не менее 40 см, а вынос карниза (свес кровли) при неорганизованном водоотводе – не менее 50 см.*

**о) предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля**

*Согласно требованиям Технического задания на разработку проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту фасада в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Конституции СССР, д.21/2 данный подраздел «о», текстовой части тома «Проект организации капитального ремонта» не разрабатывается.*

**п) 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**

*Все требования к рабочей документации учтены в составе проектной документации в объеме необходимом для производства работ.*

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						299/2019-ПОКР
Инв. № подл.						15
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	

*р) обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве*

*Потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве, нет. При возникновении данной потребности обеспечением жильем и социально-бытовом обслуживании персонала занимается подрядчик, выполняющий строительные работы.*

*с) перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда*

*Санитарно-бытовые помещения должны быть оборудованы в соответствии с гигиеническими требованиями к устройству и оборудованию санитарно-бытовых помещений для рабочих строительного-монтажных организаций, утвержденных Минздравом. Мобильные (инвентарные) здания должны соответствовать требованиям ГОСТ 22853-86.*

*На объекте строительства обязательны аптечки с медикаментами, носилки, набор фиксирующих шин и другие средства для оказания первой медицинской помощи.*

*Рабочие (строители) должны быть обеспечены бесплатно специальной одеждой, специальной обувью и средствами индивидуальной защиты.*

*Питание рабочих осуществляется в организованном порядке за пределами строительной площадки. Кипяченая питьевая вода доставляется на строительную площадку в баках. Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и требованиям.*

*На всех участках строительства, где это требуется по условиям работы, у оборудования, машин и механизмов, на автомобильных дорогах и в других опасных местах вывесить хорошо видимые в темное время суток освещенные предупредительные и указательные надписи и знаки безопасности, плакаты и инструкции по технике безопасности; должны быть установлены ограждения.*

*Строительная площадка, участки работ, рабочие места, проезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены в соответствии с Инструкцией по проектированию электрического освещения строительных площадок.*

*В проекте производства работ должны быть разработаны мероприятия по обеспечению нормируемых уровней освещенности строительной площадки и рабочих мест в соответствии с п.п. 2.11 и 2.12 СанПиН 2.2.3.1384-03.*

*Ширина проходов к рабочим местам и на рабочих местах должна быть не менее 0,6 м, а высота прохода в свету не менее 1,9 м.*

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

						299/2019-ПОКР	Лист 16
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Складирование материалов, конструкций и оборудования осуществлять в соответствии с требованиями стандартов или технических условий на материалы, изделия и оборудование.

Электробезопасность на строительной площадке, участках работ обеспечить в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.013-78.

При перевозках строительных грузов кроме требований СНиП 12-03-01; СНиП 1204-02, следует также соблюдать Правила дорожного движения, утвержденные МВД.

Эксплуатацию грузоподъемных машин производить с учетом требования Правил устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов.

На участке, где ведутся монтажные работы, не допускается нахождение посторонних лиц.

Строительно-монтажные работы, ведущиеся в непосредственной близости от существующей застройки, должны выполняться опережающими темпами и в кратчайшие сроки.

Противопожарные мероприятия на строительной площадке.

Источниками наружного пожаротушения служат два существующих пожарных гидранта, расположенные на кольцевой противопожарной сети хозяйственно-питьевого водопровода и находящиеся на расстоянии менее 150м от проектируемого здания. У гидрантов, а также по направлению движения к ним, должны быть установлены соответствующие указатели (объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий, стойких к воздействию атмосферных осадков и солнечной радиации). На них должны быть четко нанесены цифры, указывающие расстояние до водосточника.

На строительной площадке должны выполняться следующие противопожарные мероприятия:

Склады баллонов с газом располагать на расстоянии не менее 20м от строящихся сооружений. Наполненные и пустые баллоны с кислородом и баллоны с другими газами запрещается хранить в одном месте.

Электрохозяйство стройплощадки, в том числе временное силовое и осветительное электрооборудование должно отвечать требованиям «Правил устройства электроустановок».

Строительная площадка должна быть обеспечена первичными средствами пожаротушения: водой, песком, огнетушителями и противопожарным инвентарем.

При въезде на строительную площадку должен быть установлен противопожарный щит с полным набором противопожарного инструмента.

С целью быстрого извещения о пожаре и вызова пожарной охраны на строительной площадке должна быть телефонная связь с возможностью доступа к телефонному аппарату в любое время суток.

В целях предупреждения пожаров горючие строительные материалы и грузы в горючей упаковке необходимо доставлять на строительную площадку в

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата														



**у) обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов**

СНиП 1.04.03-85 "Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений" не содержит установленной продолжительности капитального ремонта. Таким образом, продолжительность устанавливается проектом организации строительства.

Исходя из условий капитального ремонта, объемом работ, производительности строительных машин и механизмов и оптимальной оснащенностью ими строительно-монтажных организаций, а также с учетом применения современных способов производства работ, в соответствии с календарным графиком работ срок капитального ремонта составит 3 месяца, из них 0.5 месяца на подготовительные работы.

**ф) 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 надёжность таких зданий и сооружений**

Согласно требованиям Технического задания на разработку проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту фасада в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Конституции СССР, д. 21/2 данный подраздел «ф», текстовой части тома «Проект организации капитального ремонта» не разрабатывается.

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

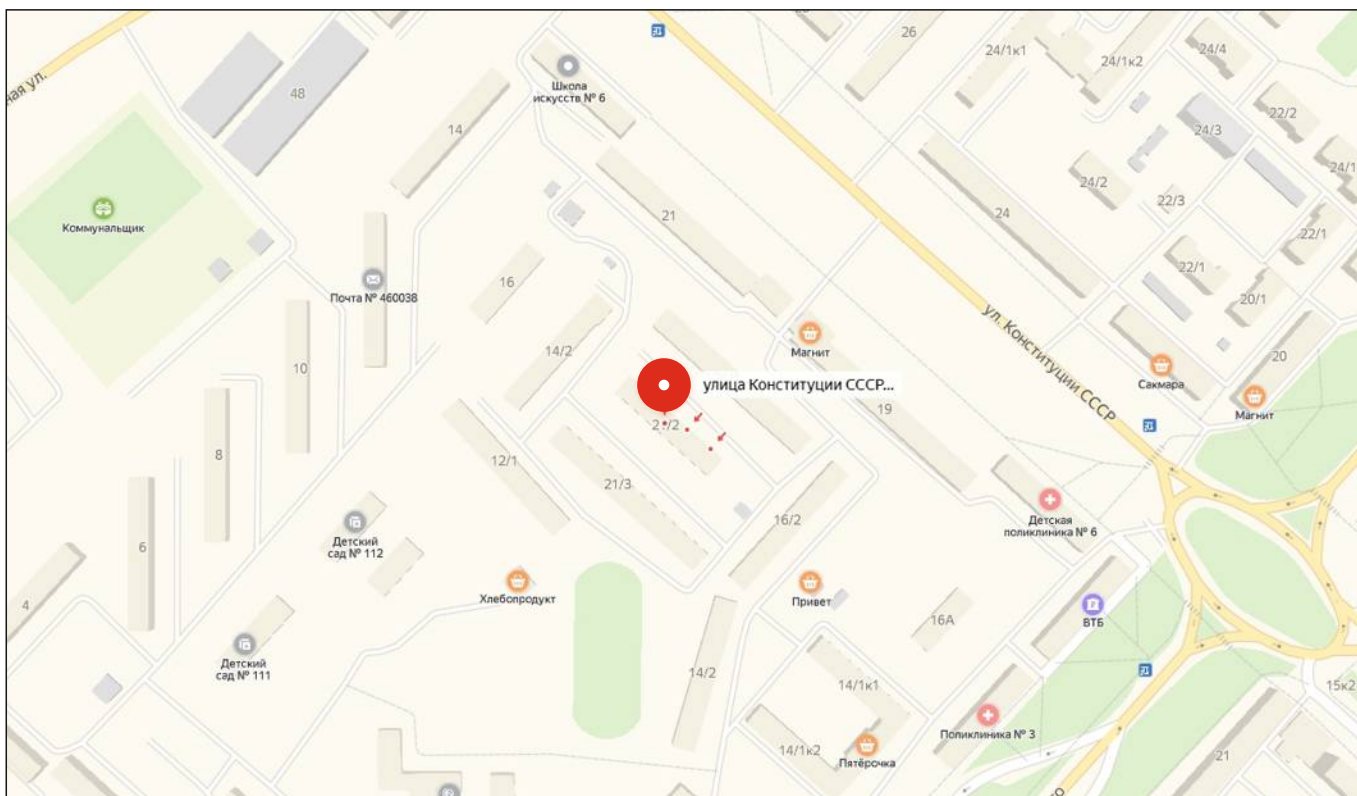
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	299/2019-ПОКР	Лист
							19

*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. №							Лист
			299/2019-ПОКР						20
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

## Ситуационная схема



 *Объект, подлежащий ремонту*

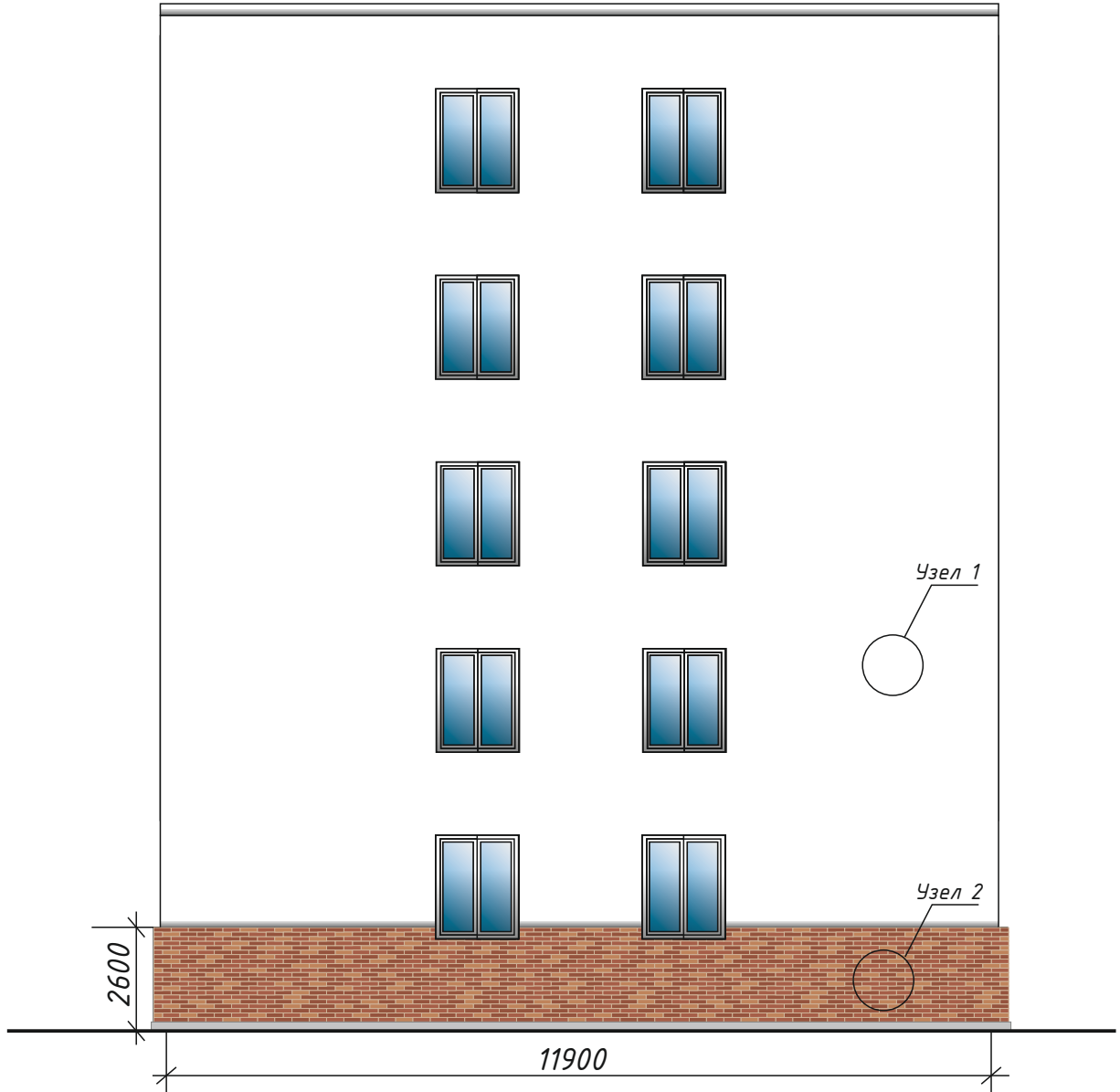
Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док	Подп.	Дата

299/2019-ПОКР

Лист

21

Фасад 1



Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

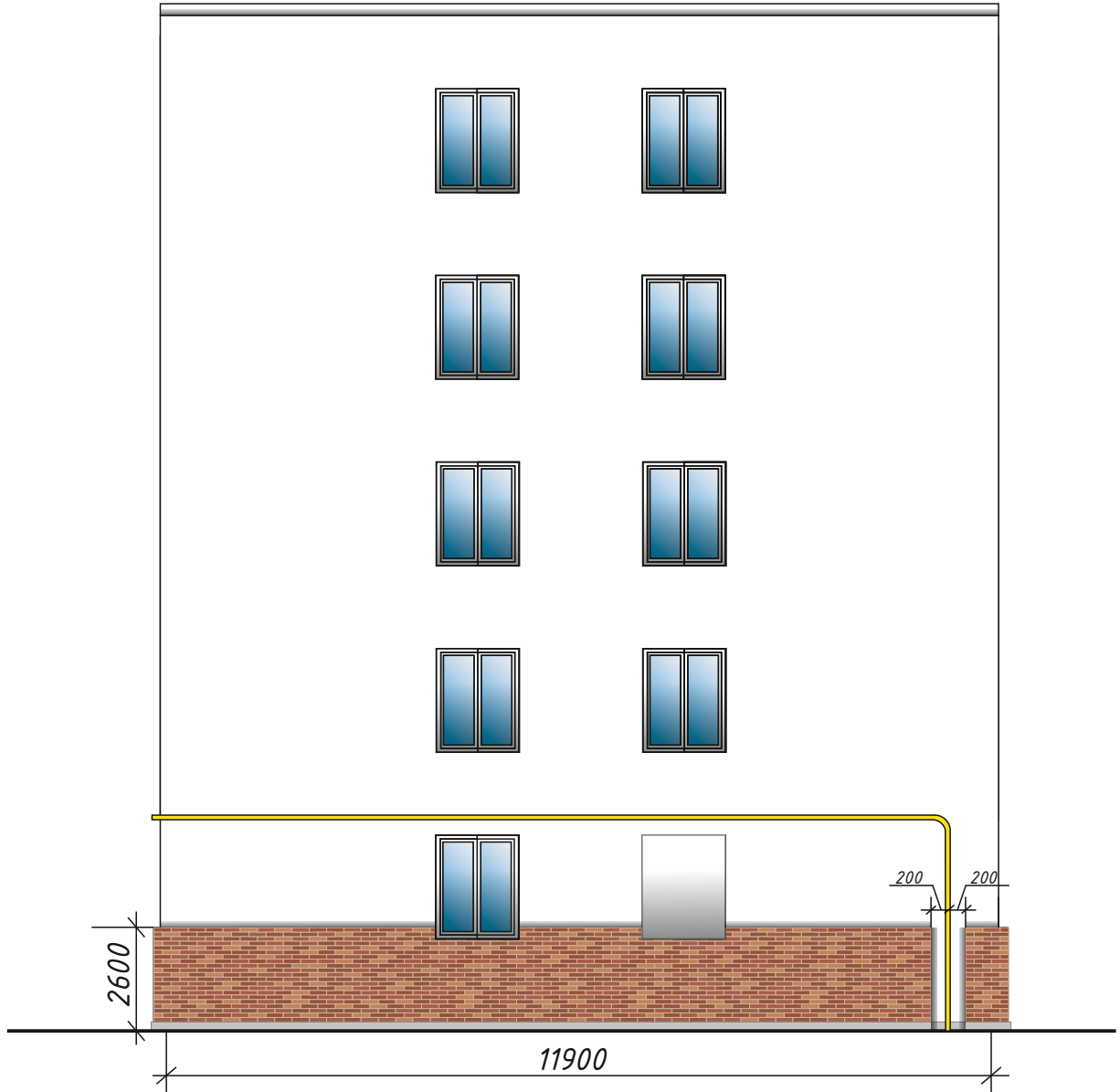
299/2019-ПОКР

Лист

22



Фасад 1



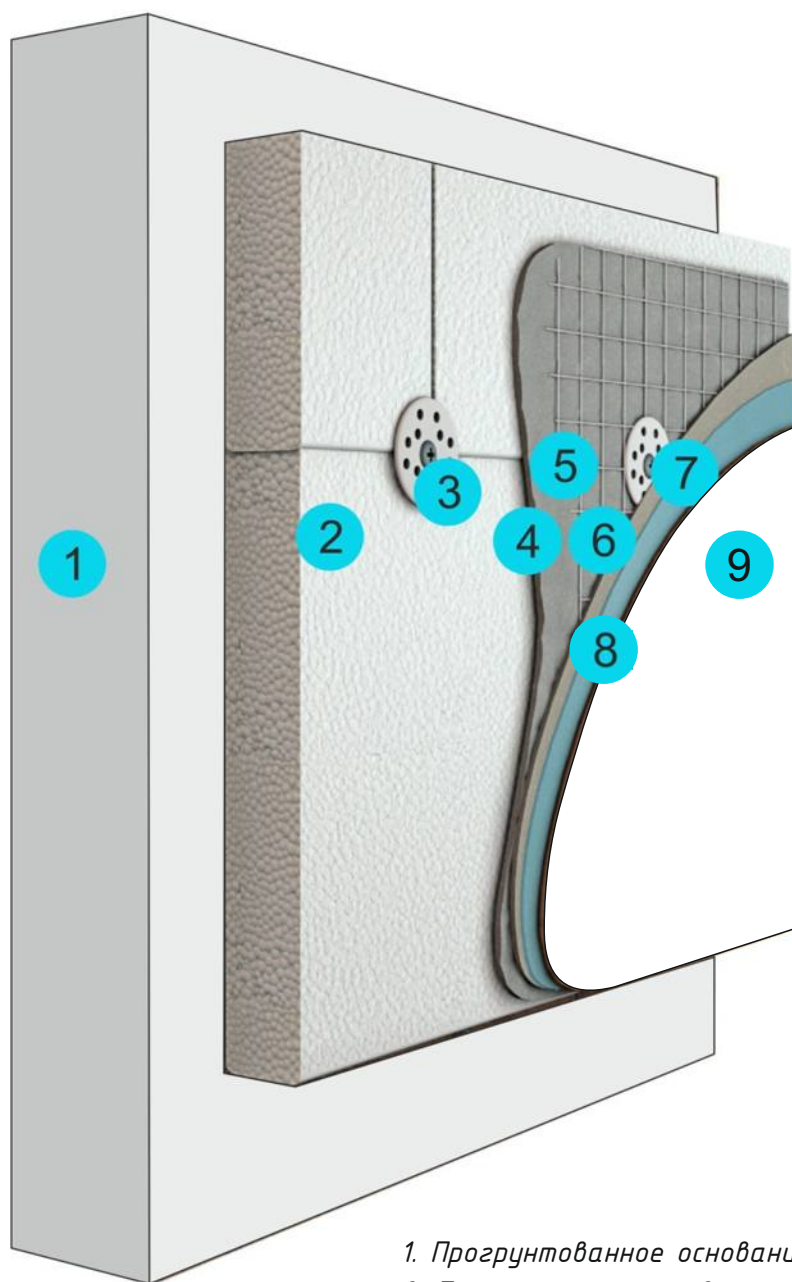
Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док	Подп.	Дата

299/2019-ПОКР

Лист

23

## 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».

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

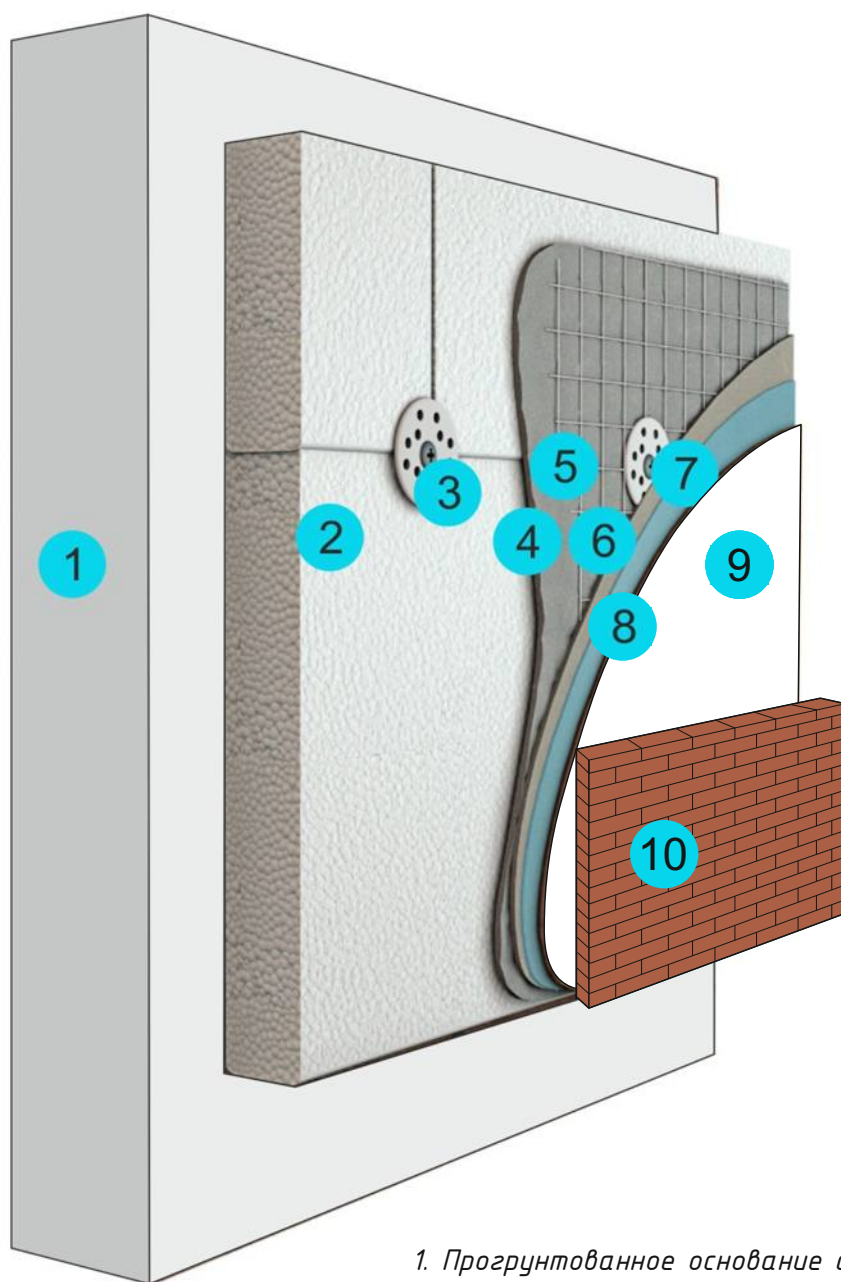
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

## Таблица регистрации изменений

Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов	Номер Док.	Подпись
	измененных	замененных	новых	аннулированных			

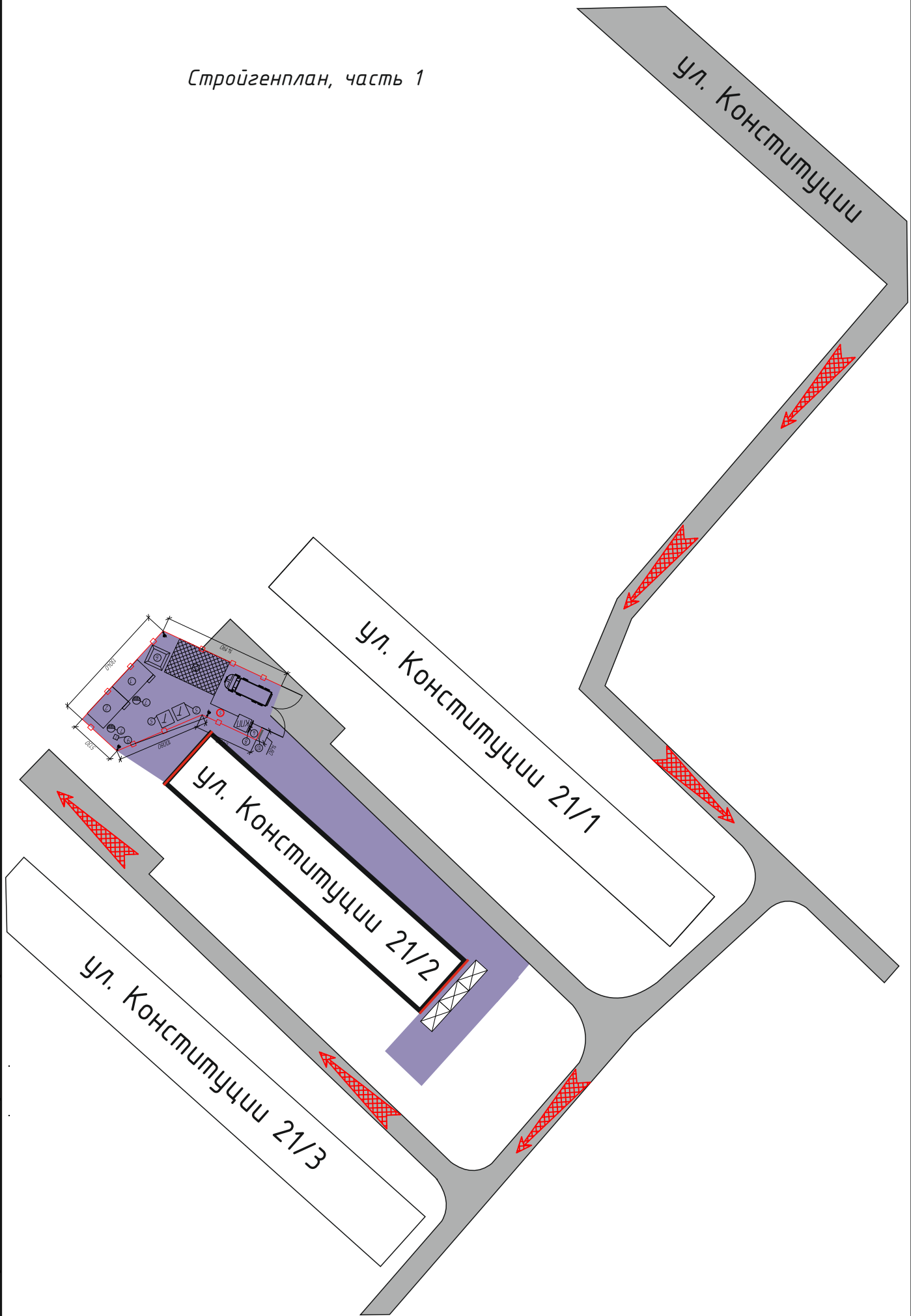
Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Стройгенплан, часть 1






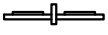













Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

299/2019-ПОКР

## 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 хим.кабина	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 обивкой 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