

ИРКУТСК КАП СТРОЙ

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г. Иркутск, ул. Сибирских Партизан, дом 32

ФКР-170-2022-001-ПОКР

Изм.	№	Подпись	Дата

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР**

Новокрещенных М.И.



г. Иркутск 2022 г.

ИРКУТСК КАП СТРОЙ

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г. Иркутск, ул. Сибирских Партизан, дом 32

ФКР-170-2022-001-ПОКР

Проект организации капитального ремонта.

Генеральный директор



М.И. Новокрещенных

г. Иркутск 2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
Рабочая документация		
ФКР-170-2022-001-ПЗ	Пояснительная записка	
ФКР-170-2022-001-ЭОМ	Электрооборудование и освещение	
ФКР-170-2022-001-СМ	Сметная документация	
ФКР-170-2022-001-ПОКР	Проект организации капитального ремонта	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №					ФКР-170-2022-001-ПОКР	Лист
							2	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страница
ФКР-170-2022-001-ПОКР	Содержание	3
ФКР-170-2022-001-ПОКР	Введение	4
	а) характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства	5
	б) оценка развитости транспортной инфраструктуры	5
	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
	ж) описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи связи — для объектов непромышленного назначения	6
	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)	6
	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	6
	к) технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов.	7
	л) обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах,	8

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

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

ФКР-170-2022-001-ПОКР

Лист
3

	механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях.	
	м) обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкции, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций.	9
	н) предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкции и материалов.	9
	о) предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля	9
	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	10
	р) обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве	10
	с) перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.	10
	т) описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства	11
	у) обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов	12
	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 надежность таких зданий и сооружений Календарный план строительства	12

Введение

Исходные данные для разработки ПОКР являются:

- Рабочая документация «Капитальный ремонт системы электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Сибирских Партизан, дом 32. Договор № 170/А-Г/2022. Проект организации строительства разработан в соответствии с

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ФКР-170-2022-001-ПОКР

Лист
4

действующими российскими и ведомственными нормативными документами, важнейшими из которых являются:

- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа;
- СП 76.13330.2016 Электротехнические устройства;
- СП 131.13330.2012 Строительная климатология Изм.2 Крым к СНиП 23-01-99;
- СП 12-136-2002 Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ;
- СНиП 1.04.03-85* Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть 1 и 2;
- СП49.13330.2012 Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СП49.13330.2012 Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
- СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия;
- СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ;
- МДС12-81.2007 Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ;
- ГОСТ Р 12.4.026-2001 Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон РФ от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

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

Общие данные

Многokвартирный жилой дом расположен: г. Иркутск, ул. Сибирских Партизан, дом 32. В данном проекте рассматривается капитальный ремонт системы электроснабжения.

Конструктивные решения

Проектом предусматривается ремонт внутридомовой системы электроснабжения, от вводного устройства до вводного аппарата в квартиру. Проектом предусматривается замена оборудования в существующем ВРУ, освещение в подъездах.

б) оценка развитости транспортной инфраструктуры.

Перевозка грузов предусматривается по существующим дорогам с твердым покрытием автотранспортом без ограничений во времени и грузоподъемности. Затраты на содержание действующих дорог и восстановление их после окончания строительства проектом не предусматривается.

Подготовительный период

Подготовка площадки к производству работ. Комплекс работ подготовительного периода включает:

- при входе в помещения жилого дома установить информационный стенд с реквизитами.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №						ФКР-170-2022-001-ПОКР	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись		

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

Обеспечение строительства рабочими кадрами предусмотрено за счет существующего штата генподрядчика, субподрядных организаций.

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

Для производства специальных строительно-монтажных работ привлекаются лицензированные специализированные организации согласно договора с генподрядчиком.

Вахтовый метод не предусмотрен.

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

Территория строительной площадки не выходит за границы предоставленного участка.

Для проведения строительно-монтажных работ нет необходимости использовать близ расположенные земельные участки.

е) описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи - для объектов непроизводственного назначения.

Стесненных условий для проведения строительно-монтажных работ не наблюдается.

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).

Проект организации строительства разработан на основании СП 48.13330.2011

«Организация строительства» (к СНИП 12-01-2004).

При разработке проекта организации строительства принято круглогодичное производство строительно-монтажных работ подрядным способом и специализированными организациями на субподрядных началах.

Начало строительства предусматривается в 2022 году.

Срок проведения ремонтных работ составляет 1,0 месяц.

Работы должны производиться с соблюдением нормативных документов, регламентов, инструкцией и проектной документацией, с оформлением нарядов-допусков, актов и других документов, с назначением ответственных лиц за подготовку, организацию, проведение работ и обеспечение мер безопасности.

Работы ведутся в следующей последовательности: демонтаж внутридомовой системы электроснабжения устройство новой внутридомовой системы электроснабжения. Доставка изделий осуществляется автотранспортом подрядчика.

Снабжение материалом обеспечивать с предприятий и складов с централизованной поставкой автотранспортом.

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							ФКР-170-2022-001-ПОКР	Лист 6
			Изм.	Код.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В соответствии с СП 48.13330.2011 «Организация строительства», исполнительная документация ведется лицом, осуществляющим строительство.

В ее состав включаются следующие материалы:

- акты освидетельствования скрытых работ;
- исполнительные схемы;
- результаты экспертиз, обследований и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;
- документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов (изделий);
- иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений. Акты освидетельствования скрытых работ должны составляться на заверченный процесс. Освидетельствование скрытых работ и составление акта в случаях, когда последующие работы должны начинаться после перерыва, следует производить непосредственно перед производством последующих работ.

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

Перечень видов работ, подлежащих освидетельствованию с составлением актов, исполнительных схем, ведомостей и справок:

- акт проверки качества соединения проводов и кабелей в распределительных коробках;
- акт на устройство контура заземления;
- акт на прокладку проводов и кабелей.

На каждом объекте строительства надлежит вести журнал по форме, приведенной в приложении 1 СП 48.13330.2011 «Организация строительства», специальные журналы по отдельным видам работ, перечень которых устанавливается генподрядчиком по согласованию с субподрядными организациями и заказчиком.

к) технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов.

Проект организации строительства определяет следующую последовательность производства работ:

- подготовительный;
- основной.

Подготовительный период.

До начала производства работ должны быть выполнены мероприятия и работы по подготовке производства, включая проведение общей организационно-технической подготовки генподрядной организации и производству строительно-монтажных работ в соответствии с требованиями СП 48.13330.2012.

Работы подготовительного периода подразделяются на три этапа:

- организационный;
- мобилизационный;
- подготовительно-технологический.

В организационный период инженерной подготовки осуществляется комплекс таких мероприятий, как:

- рассмотрение и приемка утвержденной РД от заказчика;
- определение источников поставки материалов;
- аттестация рабочих и ИТР;
- назначение ответственных за организацию работ.

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

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

ФКР-170-2022-001-ПОКР

Лист
7

В мобилизационный период инженерной подготовки осуществляется комплекс таких мероприятий, как:

- приемка здания от заказчика;
- разработка ППР.

В подготовительно - технологическом периоде выполняются подготовительные работы, обеспечивающих проведение основных монтажных работ с заданными темпами и осуществляется комплекс таких мероприятий, как:

- создание необходимого запаса кабельной продукции и материалов;
- завоз и размещение мобильных (инвентарных) зданий и сооружений; административно-бытового, производственного и складского назначения;
- закрепление границ работы знаками;
- информирование жильцов жилого дома о плановом отключении; электроэнергии;
- получить разрешение на отключение электроэнергии на шинах ТП у энергоснабжающей организации при замене вводно-распределительного устройства.

Основной период включает в себя:

- Прокладку труб по помещениям лестничных клеток;
- Затягивание проводов в стальные проложенные трубы;
- Прокладку проводов освещения лестничных клеток;
- Демонтаж существующих систем;
- Демонтаж системы электроосвещения подъездов;
- Замену оборудования ВРУ;
- Устройство электроосвещения подъездов.

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.

Обеспечение строительства кадрами

Потребность строительства в кадрах строителей определена исходя из трудоемкости работ, определенной сметным расчетом и составляет 1250,9 чел. часов. Назначаем количество дней - 27.

Среднегодовая численность рабочих 1250,9 чел. час: 8 часов: 6 человек.
ИТР и МОП - 10,5 % от общего количества - 1 человек. Итого 7 человек.
Обеспечение строительства кадрами осуществляется за счет предприятия.
Расчет потребности строительства в энергоресурсах и воде.
Расчет потребности строительства в энергоресурсах (электроэнергии, пара, воздуха, ацетилен, кислорода) и воде произведен по укрупненным показателям.

«Расчетные нормативы составления проектов организации строительства», ЦНИИОМТП.

п/п	Наименование ресурсов	Ед.изм.	Показатель на 1млн. руб.	Потребность на объект
1	Электроэнергии	кВт	18,5	82,61

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

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

ФКР-170-2022-001-ПОКР

2	Вода на хозяйственно-питьевые нужды	л/сек	0,029	0,061
3	Вода на противопожарные нужды	л/сек	2,2	4,644

Снабжение строительства сжатым воздухом, теплом, электроэнергией и водой обеспечивается:

- сжатым воздухом - не требуется;
- электроэнергией - от существующих сетей;
- водой - привозная бутилированная;
- потребности во временных зданиях и сооружения нет.

м) 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.

Доставка материалов на объект осуществляется в количестве необходимом для производства работ на один рабочий день.

Площадок для складирования материалов, оборудования, укрупненных модулей и стендов не требуется.

Тяжеловесное оборудование не используется.

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

Контроль качества строительно-монтажных работ должен осуществляться специальными службами, создаваемыми в строительной организации и оснащенными техническими средствами, обеспечивающими необходимую достоверность и полноту контроля.

Исполнитель строительно-монтажных работ должен выполнять производственный контроль качества строительства:

- осуществлять входной контроль проектной документации;
- входной контроль применяемых материалов и изделий;
- выполнение инструментального контроля;
- операционный контроль.

Операционный контроль должен осуществляться во время, и после завершения всех (включая скрытые работы) производственных операций или строительных процессов и обеспечивать своевременное выявление дефектов и причин их возникновения.

В процессе производства работ обязательно ведение журнала производства работ, составление актов:

- скрытых работ;
- окончания монтажных работ.

о) предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля.

Геодезический и лабораторный контроль не требуется.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ФКР-170-2022-001-ПОКР

Лист

9

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.

Особых требований при разработке рабочей документации и не требуется.

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

Потребность в жилье и социально-бытовом обслуживании рассчитывается для временных поселков при вахтовом методе строительства.

В данном проекте не предусматривается вахтовый метод строительства.

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

Мероприятия по охране труда и техники безопасности разработаны на основе СП 12-136-2002 «Безопасность труда в строительстве. Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ», в соответствии с нормативными документами и правовыми актами:

- СП 49.13330.2012 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

- СП 49.13330.2012 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;

- СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства»;

- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».

- Методические документы в строительстве. Рекомендации по разработке локальных нормативных актов (стандартов предприятий), применяемых в системе управление охраной труда строительной организации.

Опасными производственными факторами при производстве работ являются:

- неогражденный перепад по высоте 1,3 м и более;

- движущиеся части электроинструмента;

- напряжение электротока;

- возгорание.

До начала работ исполнитель работ должен выполнить следующее:

- произвести обучение работающего персонала, осуществить проверку здания, инструктаж на рабочем месте по охране труда и промышленной безопасности.

- в установленном порядке оформить и получить разрешение у эксплуатационной организации на производство работ.

- оформить наряд-допуск на производство работ в соответствии с приложением «Е» СП 49.13330.2012 с обязательным инструктажем работников, выполняющих СМР, о характере опасных производственных факторов, мерах предосторожности и порядке действий при обнаружении повреждения кабельной сети.

- обеспечить работников средствами индивидуальной защиты, спецодеждой в соответствии с Типовыми отраслевыми нормами (ТОН), коллективным договором, тарифным

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ФКР-170-2022-001-ПОКР

Лист

10

соглашением: исправным ручным механизированным инструментом согласно ППР, типовых технологических карт; санитарно- бытовыми помещениями согласно СП 44.13330.2011, СанПиН 2.2.3.1384-03 расчетных нормативов ПОС, расположив их вне зоны действия опасных производственных факторов.

- оборудовать участки работ и временные здания и сооружения требуемыми средствами пожаротушения по №123 -ФЗ.

- оборудовать участки работ средствами связи, сигнализации, для обеспечения безопасных условий труда согласно СП 49.13330.2012.

- на территории площадки производства работ устроить проходы и проезды в соответствии с требованиями пожарной безопасности федерального закона №123-ФЗ и СП 49.13330.2012, п. 6.2.3.

ограждения площадки применяются инвентарные, защитно-охранные, в соответствии с требованиями ГОСТ 23407, СП 49.13330.2012.

- участки работ и рабочие места, проезды и проходы к ним в темное время суток должны быть освещены в соответствии с ГОСТ 12.1.046-85 с обязательным соблюдением требований ПУЭ и №№123-ФЗ.

при производстве земляных работ на территории населенных пунктов или на производственных территориях котлованы, ямы, траншеи и канавы в местах, где происходит движение людей и транспорта, должны быть ограждены.

- площадки для складирования материалов, конструкций и изделий разместить и оборудовать с соблюдением требований СП 49.13330.2012, р. 6.3.

- работодатель в соответствии с действующим законодательством СП 2.2.3.138403 должен обеспечивать соблюдение требований санитарных правил в процессе организации и производства СМО; организацию производственного контроля за соблюдением условий труда и трудового процесса по показателям вредности и опасности факторов производственной среды, тяжести и напряженности труда.

При выполнении строительно-монтажных работ основного периода исполнитель СМР должен:

- следовать установленной последовательности работ, обеспечивающей охрану труда и промышленную безопасность при производстве работ в условиях действия опасных производственных факторов;

- применять и использовать материалы и изделия согласно проекту;

- обеспечить безопасность доступа персонала эксплуатационной организации и проезда специального автотранспорта;

- соблюдать требования безопасности при производстве работ, регламентируемые в ППР для каждого производственного процесса.

т) описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.

При строительстве необходимо выполнять требования раздела «Охрана окружающей среды» СП 70.13330.2012 и СанПин 2.2.3 1384-03 «Гигиенические требования и организации строительного производства и строительных работ» Удаление бытовых и строительных отходов выполнять в соответствии с требованиями СП

42.13330.2016. Сбор строительного мусора на строительной площадке предусматривается в закрывающиеся металлические контейнеры емк. 2 м³.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ФКР-170-2022-001-ПОКР

Лист
11

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

В связи с небольшим объемом строительно-монтажных работ и по договоренности с Заказчиком, срок проведения ремонтных работ принят 2,0 недель, в том числе подготовительный период 5 дней.

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 надежность таких зданий и сооружений

Ремонтные работы многоквартирного дома не влияют на состояние зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта:

- наименование работ;
- календарный план строительства;
- электротехнические работы;
- демонтаж электроснабжения внутридомовой системы;
- устройство новой внутридомовой системы электроснабжения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
			ФКР-170-2022-001-ПОКР						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				