

Общество с ограниченной ответственностью

«Иркстройкапитал»

Заказчик- Фонд капитального ремонта многоквартирных
домов Иркутской области

**Капитальный ремонт общего имущества
многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Иркутская область, г.
Иркутск, ул. Советская, д. 123**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект организации капитального ремонта

01-123-2022-ПОКР

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Иркутск, 2022

Общество с ограниченной ответственностью

«Иркстройкапитал»

Заказчик- Фонд капитального ремонта многоквартирных
домов Иркутской области

**Капитальный ремонт общего имущества
многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Иркутская область, г.
Иркутск, ул. Советская, д. 123**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект организации капитального ремонта

01-123-2022-ПОКР

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Д.И. Костромин

А.Ю. Вельдяев

Иркутск, 2022

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
01-123-2022-ПЗ-СТ	Содержание тома	2
01-123-2022-ПЗ-СП	Состав проекта	3
01-123-2022-ПЗ-ТЧ	Текстовая часть	4
	1. Общие данные	4
	2.1. Обоснование методов производства и возможного совмещения ремонтно-строительных, монтажных и специальных работ, в том числе выполняемых в зимних условиях.	5
	2.1.1 Подготовительный период.	5
	2.1.2. Основной период.	5
	2.1.2. 1 этап Ремонт кровли.	6
	2.1.2. 2 этап Ремонт фасада и отмостки.	6
	2.1.2. 3 этап Монтаж системы электроснабжения.	7
	3.1. Решения по выполнению технически сложных процессов по замене и усилению конструкций ремонтируемых зданий	9
	3.2. Мероприятия по обеспечению устойчивости стен и пространственной жесткости зданий при сплошной замене перекрытий	9
	3.3. Мероприятия по охране труда	9
	3.4. Мероприятия по обеспечению безопасности жильцов и арендаторов в ремонтируемых без отселения зданиях и зданиях, расположенных на строительной площадке, либо примыкающих к ней, а так же безопасного движения пешеходов и транспорта на прилегающих магистралях	11
	3.5. Условия сохранения окружающей природной среды	11
	3.6. Обоснование потребности в строительных машинах, транспортных средствах, энергоустановках, складах и складских площадках, энергетических ресурсах, временных зданиях и сооружениях, бытовых помещениях	11
3.6.1 Потребность в основных строительных машинах и автотранспортных средствах определена на основании выполняемых объемов работ и веса строительных конструкций и материалов	12	

03-123-2022-ПЗ-СТ

№Взам. Инв. №	зм.	Кол.у	ист	док.№	п.	ата	Содержание тома		
							дня		в
подл. Инв. №	Разработал			Вельдяев	<i>[подпись]</i>	<i>06.11</i>			1
	Проверил			Вельдяев	<i>[подпись]</i>	<i>06.11</i>			
				Вельдяев	<i>[подпись]</i>	<i>06.11</i>			

	3.6.2 Потребность в складах и складских площадках	13
	3.6.3. Потребность в энергетических ресурсах.	13
	3.6.4. Потребность во временных зданиях и сооружениях, бытовых помещениях.	13
	3.7. Рекомендации по выбору временных, в том числе мобильных (инвентарных), зданий и сооружений с указанием принятых типовых проектов.	13
	3.8. Перечень вспомогательных сооружений приспособлений, устройств и установок, а так же сложных временных сооружений и устройств, рабочие чертежи которых должны разрабатываться проектными организациями в составе рабочих чертежей на капитальный ремонт.	14
	3.9. Обоснование потребности в рабочих кадрах	15
	3.10. Перечень и объемы выполняемых в стесненных условиях работ по перегрузке материалов и конструкций, на которые распространяются удорожающие факторы	15
	3.11. Мероприятия, обеспечивающие высокопроизводительный труд строителей без нарушения нормальных условий проживания жильцов в ремонтируемых зданиях (при проведении капитального ремонта без отселения жильцов).	15
	3.12. Обоснование принятой продолжительности капитального ремонта	16

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-123-2022-ПОКР.ТЧ

Лист




1. Общие данные

Проект организации капитального ремонта выполнен на основании проектной документации «**Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Советская, д. 123**». Все основные строительные работы не имеют неосвоенной технологии и должны выполняться согласно действующим нормам и правилам по существующим технологическим картам после полного обустройства строительной площадки.

При разработке проекта организации капитального ремонта принято круглогодичное выполнение строительно-монтажных работ подрядным способом. Основные работы ведутся в одну смену.

Раздел выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами:

- СП 48.13330.2019 «Организация строительства». Актуализированная редакция;
- Нормы продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского благоустройства;
- СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
- постановление правительства РФ №390 от 25.04.2012 «О противопожарном режиме»
- Постановление правительства РФ от 16.08.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 12-136-2002 «Безопасность труда в строительстве. Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ»;
- ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ»;
- СП "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг".

Подпись и дата									
Инв. № дубл.									
Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.						03-123-2022-ПОКР.ПЗ			
	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
	Выполнил	Вельдяев А.Ю.			06.02	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Вельдяев А.Ю.			06.02		П	4	13
ГИП	Вельдяев А.Ю.			06.02	ООО «Иркутский капитал»				

2.1. Обоснование методов производства и возможного совмещения ремонтно-строительных, монтажных и специальных работ, в том числе выполняемых в зимних условиях.

Проектом капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу Иркутская область, г. Иркутск, ул. Советская, д. 123 предусматривается:

- ремонт фасада;
- ремонт кровли;
- ремонт водоснабжения;
- ремонт канализации;
- ремонт системы электроснабжения.

Производство работ по капитальному ремонту ведется в два этапа.

Первый – подготовительный период, предусматривающий выполнение комплекса подготовительных работ.

Второй - основной период, включающий в себя основные работы по капитальному ремонту.

2.1.1 Подготовительный период.

Подготовка площадки к производству работ.

Комплекс работ подготовительного периода включает:

- при входе в помещения жилого дома установить информационный стенд с реквизитами;
- выполнить мероприятия по пожарной безопасности объекта (установить стенд с планом пожарной защиты объекта, оборудовать стенды с комплектами первичных средств пожаротушения), организовать место курения возле противопожарных стендов;
- установку контейнеров для сбора строительного мусора и бытовых отходов;
- обеспечение строительной площадки электроэнергией, водой, телефонной связью для производства строительно-монтажных работ. Точки подключения от существующих сетей.
- противопожарное водоснабжение от существующих пожарных гидрантов;
- выполнение мероприятий по технике безопасности с обозначением опасных зон, подъездов, проходов и установить плакаты по технике безопасности;
- организацию охраны и связи на площадке.

До начала выполнения основных строительно-монтажных работ и работ подготовительного периода заказчик обязан получить в установленном порядке разрешение на выполнение ремонтных работ. Выполнение работ без указанного разрешения запрещается.

2.1.2. Основной период.

Основной период включает в себя непосредственно работы по капитальному ремонту.

До начала производства работ необходимо разработать и утвердить проект производства работ (ППР).

					03-123-2022-ПОКР.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

Последовательность капитального ремонта.

Работы по капитальному ремонту выполнять поочередно:

2.1.2. 1 этап Ремонт кровли.

- демонтажные работы;
- работы по ремонту кровли.

Частичный ремонт крыши

Подниматься на чердачные перекрытия и кровлю и спускаться с них следует только по оборудованным для подъема на крышу лестницам. Для прохода по чердачному перекрытию уложить трапы шириной не менее 0,6 м.

Необходимо произвести очистку помещений чердака от строительного мусора, очистку стропильной системы от продуктов жизнедеятельности птиц.

Произвести демонтажные работы:

1. Разборка деревянных элементов конструкций крыш: стропил со стойками и подкосами из досок
2. Очистка помещений от строительного мусора
3. Демонтаж люка противопожарного
4. Погрузо-разгрузочные работы при автомобильных перевозках: Погрузка мусора строительного с погрузкой экскаваторами емкостью ковша до 0,5 м³
5. Перевозка грузов автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние: I класс груза до 23 км

Произвести монтажные работы:

1. Укладка ходовых досок
2. Установка стропил
3. Устройство пароизоляции: прокладочной в один слой
4. Ограждение кровель перилами
5. Монтаж снегозадержателя: уголкового
6. Монтаж люка противопожарного
7. Утепление чердачного перекрытия: мин. плита

К монтажу кровельного ограждения необходимо приступать после того как будет натянут страховочный трос, закрепляемый за надежные конструкции, для крепления предохранительных поясов.

2.1.2. 2 этап Ремонт фасада и отмостки.

- демонтажные работы;
- работы по ремонту фасада;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе ремонт отмостки.

Ремонт фасада

Цоколь фасадов.

1. Отбивка штукатурки с поверхностей: стен и потолков кирпичных

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-123-2022-ПОКР.ТЧ

Лист

2. Очистка поверхности щетками
3. Обеспыливание поверхности
4. Грунтование грунтовкой поверхностей: пористых (камень, кирпич, бетон и т.д.)
5. Улучшенная штукатурка фасадов цементно-известковым раствором по камню: стен
6. Окраска фасадов акриловыми составами: с лесов краскопультами с подготовкой поверхности

Фасады

1. Установка и разборка наружных инвентарных лесов высотой до 16 м: трубчатых для прочих отделочных работ
2. снятие деревянной обшивки фасада
3. монтаж новой деревянной обшивки фасада
4. Очистка поверхности фасадов
5. Обеспыливание поверхности
6. Очистка поверхности фасадов
7. Обеспыливание поверхности
8. Окраска фасадов акриловыми составами: с лесов краскопультами с подготовкой поверхности

Вывоз строительного мусора

1. Погрузо-разгрузочные работы при автомобильных перевозках: Погрузка мусора строительного с погрузкой экскаваторами емкостью ковша до 0,5 м³
2. Перевозка грузов автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние: I класс груза до 23 км

Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе ремонт отмостки

Отмостку необходимо демонтировать в виду сильного износа.

Монтажные работы по отмостке:

1. Ручная выемка грунта;
2. Засыпка и трамбование ;
3. Устройство армированной бетонной отмостки.

2.1.2. 3 этап Монтаж системы электроснабжения.

- демонтажные работы;
- установка электрощитов;
- прокладка кабелей, их подключение;
- устройство контура заземления.

Необходима замена вводного (питающего) силового, кабеля, питающего этажные щитки; этажных щитков, ВРУ; осветительных сетей с распределительными коробками, светильниками и электроустановочными изделиями;

Работы по монтажу подразделяются на этапы:

1. Прокладка питающего кабеля и установка ВРУ, 2. прокладка распределительного кабеля, 3. установка этажных щитков, 4. прокладка группового кабеля, 5. прокладка осветительных сетей с установкой светильников, 6. устройство заземления.

					03-123-2022-ПОКР.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Работы первого этапа ведутся в подвальных помещениях ремонтируемых объектов либо в специальных зданиях подсобного назначения (электрощитовые); работы седьмого этапа ведутся на открытой территории застройки.

Порядок выполнения этих работ не зависит от технологической последовательности основных работ по ремонту, увязываются лишь конечные и некоторые важнейшие промежуточные сроки их выполнения.

Работы второго, третьего четвертого, пятого и шестого этапов ведутся на этажах ремонтируемых зданий в пределах помещений общего пользования, а также технических помещений, и порядок их выполнения строго увязывается с основными ремонтно-строительными работами.

Необходимо выполнить следующие работы:

Замена ВРУ, комплектация согласно опросному листу. Два вводных кабеля остаются существующими и подключаются к вводной панели ВРУ

Замена распределительного кабеля. Подключается к нижним контактам ПНЗЗ в ВРУ и прокладывается в существующей нише по стене до этажного щитка последнего этажа.

При проходе через перекрытие предусмотреть устройство технологических отверстий для прокладки кабеля.

Заменяются металлические лотки для прокладки кабелей в подвальном этаже.

Установить этажные щитки взамен демонтируемых. Комплектуется однополюсными автоматическими выключателями на каждую квартиру, нулевой, рабочей и защитной шинами. Подключение однополюсных автоматов произвести равномерно по фазам. Квартирные приборы учета электроэнергии остаются неизменными.

Замена группового кабеля. Прокладывается от ЩЭ до квартирного в штробе по подъезду.

Прокладка осветительных сетей. Прокладываются от однополюсного автоматического выключателя, устанавливаемого после эл. счетчика в ВРУ, до этажных, входных светильников и светильников общего освещения над входом. Тип прокладки: по подвальному помещению в коробе 200x100, по лестничной клетке в строит. конструкции.

Выполнить устройство заземления. Устройство заземления включает монтаж контура повторного заземления. Заземление должно иметь сопротивление не более 30 Ом. После монтажа защитного повторного заземлений измерить их сопротивление. При получении значений выше нормативных, произвести монтаж дополнительных вертикальных электродов и горизонтальных заземлителей.

Выполнить уравнивание потенциалов.

Общедомовой прибор учета электроэнергии остается существующим.

Таблица 1 - Ведомость объемов основных строительно-монтажных работ

№п/п	Наименование работ	Ед. изм	Объем СМР
1.	Ремонт кровли	м ²	1200
2.	Ремонт фасада	м ²	557
3.	Ремонт системы электроснабжения		
4.	Ремонт системы водоснабжения	м	103
	- канализации	м	123

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-123-2022-ПОКР.ТЧ

Лист

3.1. Решения по выполнению технически сложных процессов по замене и усилению конструкций ремонтируемых зданий

Проектом капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома технически сложные процессы по замене и усилению конструкций не предусматриваются.

3.2. Мероприятия по обеспечению устойчивости стен и пространственной жесткости зданий при сплошной замене перекрытий

Мероприятия по обеспечению устойчивости стен и пространственной жесткости здания не требуются, т.к. сплошная замена перекрытий проектом не предусматривается.

3.3. Мероприятия по охране труда

При производстве строительно-монтажных работ соблюдать требования СНиП 12-03-2001 и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве», «Правил устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», СанПин 2.2.3.1384-84.

Генеральный подрядчик обязан с участием заказчика и субподрядных организаций разработать и утвердить мероприятия по технике безопасности и производственной санитарии, обязательные для всех участников строительства.

К строительно-монтажным работам приступать только при наличии проекта производства работ, разработанного с учетом утвержденных мероприятий по технике безопасности.

На территории строительства установить указатели проездов и проходов. Опасные для движения зоны огородить либо выставить предупредительные знаки и сигналы, видимые в дневное и ночное время.

Запрещается работа машин и механизмов непосредственно под проводами действующих линий электропередач любого напряжения.

Все мероприятия, относящиеся к работе монтажных механизмов, в каждом конкретном случае должны быть согласованы со службами техники безопасности всех участников строительства, заказчиком и инспекцией Госгортехнадзора.

В соответствии с требованиями СанПин 2.2.3.1384-84-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ» максимальный уровень шума для рабочей зоны на рабочих местах водителей и обслуживающего персонала тракторов, строительно-дорожных машин – 80 дБА.

Генподрядная организация в процессе строительства должна производить измерения и расчет уровня шума и вибрации на строительной площадке в соответствии с указаниями ГОСТ Р 53695-2009 «Метод определения шумовых характеристик строительных площадок» для каждого характерного режима выполняемых работ.

В результате испытаний и измерений составляется «протокол испытаний», в котором указывается результат для каждого вида работ и технологической операции с учетом требований п.7.3.6. ГОСТ Р 53695-2009. должна быть сделана запись, что измерения и определение шумовых характеристик стройплощадки выполнены в соответствии с настоящим стандартом.

					03-123-2022-ПОКР.ТЧ	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

На основании полученных результатов необходимо разработать и выполнять мероприятия по снижению уровней шума и вибрации.

Искусственное освещение строительных площадок и мест производства строительных и монтажных работ внутри зданий должно отвечать требованиям п.2.7 СанПин 2.2.3.1384-84-03 и ГОСТ 12.1.046-85, а также требованиям Правил устройства электроустановок, утвержденных Минэнерго РФ, и Правил пожарной безопасности при производстве строительного-монтажных работ.

Нормируемая величина общего равномерного освещения должна быть не менее 2лк.

Локализованное или местное освещение необходимо принимать в зависимости от вида строительного-монтажных работ и должно соответствовать показателям таблицы 1 с учетом коэффициентов таблицы 2 ГОСТ 12.1.046-85.

Эвакуационное освещение должно обеспечивать внутри строящегося здания освещенность 0,5 лк, вне здания - 0,2 лк.

Охранное освещение должно обеспечивать на границах строительных площадок или участков производства работ горизонтальную освещенность 0,5 лк на уровне земли или вертикальную на плоскости ограждения.

Материалы, содержащие вредные вещества, должны храниться в герметически закрытой таре.

Порошкообразные и другие сыпучие материалы необходимо транспортировать в плотно закрытой таре.

Лакокрасочные, изоляционные, отделочные и другие материалы, выделяющие вредные вещества, допускается хранить на рабочих местах в количестве, не превышающем сменной потребности.

Строительные материалы и конструкции поставлять на объект в готовом для использования виде.

Работникам, занятым на работах с вредными или опасными условиями труда, а также на работах, выполняемых в особых температурных условиях или связанных с загрязнением, выдаются бесплатно за счет работодателя специальная одежда, специальная обувь и другие средства индивидуальной защиты в соответствии с нормами, утвержденными в установленном порядке:

- респираторы;
- каски, шлемы, каскетки;
- наушники, беруши;
- резиновые коврики, диэлектрические боты и перчатки;
- индивидуальные аптечки;
- специальные перчатки из прочного материала, рукавицы;
- специальные оградительные и сигнальные знаки.

Стирку спецодежды рабочих необходимо осуществлять в стационарных прачечных в соответствии с условиями договором подряда.

С правилами техники безопасности и производственной санитарии должны быть ознакомлены все инженерно-технические работники под роспись.

Пожарная безопасность на строительной площадке должна соблюдаться в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ № 390 от 29.04.2012 и СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» п.4.2.

В процессе строительства необходимо обеспечить выполнение следующих мероприятий:

Взам. Инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-123-2022-ПОКР.ТЧ	Лист

- приоритетное выполнение противопожарных мероприятий, предусмотренных проектом;
- соблюдение противопожарных правил, и охрану от пожара строящегося объекта, пожаробезопасное проведение строительно-монтажных работ;
- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;
- возможность эвакуации и спасения людей, а также защиты материальных ценностей при пожаре на строительной площадке.

У въездов на стройплощадку устанавливать планы пожарной защиты в соответствии с ГОСТ 12.1.114-82 с нанесенными строящимися и вспомогательными зданиями и сооружениями, въездами, подъездами, местонахождением водоисточников, средств пожаротушения и связи.

На объекте должно быть определено лицо, ответственное за приобретение, ремонт, сохранность и готовность к действию первичных средств пожаротушения. Учет проверки, наличия и состояния первичных средств пожаротушения следует вести в специальном журнале произвольной формы.

Для размещения первичных средств пожаротушения в производственных и складских помещениях, а также на территории объекта должны оборудоваться пожарные посты в составе:

- огнетушители:

- 1) строящееся здание – 1 шт. на 200 м² площади пола, не менее 2 шт. на этаж;

- бочки с водой емк. 250 л и 2 ведра:

- 1) строящееся здание – 1 шт. на 200 м² площади пола;

Использование первичных средств пожаротушения для хозяйственных и прочих нужд, не связанных с тушением пожара, не допускается.

Мероприятия по пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ должны быть разработаны в проекте производства работ.

3.4. Мероприятия по обеспечению безопасности жильцов и арендаторов в ремонтируемых без отселения зданиях и зданиях, расположенных на строительной площадке, либо примыкающих к ней, а так же безопасного движения пешеходов и транспорта на прилегающих магистралях

Исключить доступ посторонних лиц в зону производства работ.

Убедиться в отсутствии инженерных коммуникаций, проходящих через ремонтируемые конструкции и создающие препятствие для проведения ремонта, при их наличии, временно перенести (закрепить), принять меры для исключения их повреждений. При необходимости, вызвать владельцев данных коммуникаций. После проведения ремонта, все инженерные коммуникации вернуть в первоначальное состояние.

Принять меры для исключения повреждения конструкций, не связанных с ремонтом, которые можно повредить при выполнении ремонта;

3.5. Условия сохранения окружающей природной среды

					03-123-2022-ПОКР.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей природной среды, которые включают в себя предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение вредных выбросов в почву и атмосферу.

При производстве строительно-монтажных работ необходимо соблюдать требования по предотвращению запыленности и загазованности воздуха. Не допускается при уборке отходов и мусора сбрасывать их с этажей зданий и сооружений. Для этого необходимо применять закрытые лотки и бункеры-накопители.

Предусмотрено, что ремонт, мытье строительных машин и автотранспорта, профилактика, замена масел и т.п. будут производиться на специализированных автостанциях.

Во время строительства не допускается эксплуатация машин при наличии течи в топливных и масляных системах, слив отработанных масел на площадке.

Не допускать поджога мусора, разлив нефтепродуктов, захламление территории.

Во время всего срока капитального ремонта необходимо регулярно, по мере накопления в тот же день и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и продуктов потребления на объекты их размещения (городской полигон) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности.

Автосамосвалы, вывозящие строительный мусор, должны быть оборудованы специальными защитными тентами.

Необходимо содержать предоставляемую территорию и прилегающую к ней 5-и метровую зону в надлежащем санитарном состоянии.

Существующие древесные, кустарниковые и травяные покрытия, находящиеся в зоне влияния строительной площадки подлежат защите от возможных повреждений и загрязнений.

Твердые покрытия благоустройства территории, при необходимости, защищаются от механических повреждений и загрязнений.

3.6. Обоснование потребности в строительных машинах, транспортных средствах, энергоустановках, складах и складских площадках, энергетических ресурсах, временных зданиях и сооружениях, бытовых помещениях

3.6.1 Потребность в основных строительных машинах и автотранспортных средствах определена на основании выполняемых объемов работ и веса строительных конструкций и материалов и приведена в таблице 2

Таблица 2 - Основные строительные машины, механизмы, автотранспортные средства

п/п	Область применения	Наименование	Тип, марка	Основная техническая характеристика	ол-во, т.
Основные работы					
	Строительно-монтажные и погрузочно-разгрузочные работы	Бортовой автомобиль с краном-манипулятором	Isuzu	Грузоподъемность 3 т.	
	Доставка и перевозка	Автосамосвал	КАМАЗ		

03-123-2022-ПОКР.ТЧ

Лист

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

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

	грузов				
	Демонтажные работы	Перфоратор	МАКИТА HR2470		
	Демонтажные работы	Мини-погрузчик	Bobcat с гидромолотом м Delta F4	Частота ударов пики 500-1200 ударов в минуту	
	Демонтажные работы	Молоток отбойный	МО-1Б	Частота ударов 27,5 уд/сек	
	Монтажные работы	Виброплита	DiamML- 80/5.5L 630055	Мощность (л.с.), л.с. 5.5	
	Строительно- монтажные и погрузочно- разгрузочные работы	Автомобильный кран	“Челябинец” КС-45721-10	Грузоподъемнос ть 25 тонн	

3.6.2 Потребность в складах и складских площадках.

Места складирования строительных материалов должны быть согласованы с Заказчиком. Подрядчик несёт ответственность за сохранность всех смонтированных и использованных материалов, изделий и конструкций до сдачи - приёмки выполненных работ Заказчику. Ответственность за технику безопасности и пожарную безопасность при складировании и хранении на территории санатория строительных материалов и инструмента несёт подрядная организация.

3.6.3. Потребность в энергетических ресурсах.

Потребность в электроэнергии, кВт·А, определяется на период выполнения максимального объема строительно-монтажных работ по формуле:

$$P = L_X \left(\frac{K_1 P_M}{\cos E_1} + K_3 P_{O.B} + K_4 P_{O.H} + K_5 P_{C.B} \right), \text{ где}$$

$$P = 1,05 (0,7 \times 4,8 / 0,7 + 0,8 \times 22,2 + 1 \times 5 + 0,5 \times 15,4) = 35,1 \text{ кВт}$$

$L_X = 1,05$ - коэффициент потери мощности в сети;

$P_M = 4,8 \text{ кВт}$ - сумма номинальных мощностей работающих электромоторов (электродрели, болгарка и т.д.);

$P_{O.B} = 22,2 \text{ кВт}$ - суммарная мощность внутренних осветительных приборов, устройств для электрического обогрева (помещения для рабочих, здания складского назначения);

$P_{O.H} = 5,0 \text{ кВт}$ - то же, для наружного освещения объектов и территории;

$P_{C.B} = 15,4 \text{ кВт}$ - то же, для сварочных трансформаторов;

$\cos E_1 = 0,7$ - коэффициент потери мощности для силовых потребителей электромоторов;

$K_1 = 0,7$ - коэффициент одновременности работы электромоторов;

$K_3 = 0,8$ - то же, для внутреннего освещения;

$K_4 = 1,0$ - то же, для наружного освещения;

$K_5 = 0,5$ - то же, для сварочных трансформаторов.

Электроснабжение производится от выделенной линии (розетка устанавливается представителем УК в ВРУ).

Водоснабжение предоставляет УК (выделенный кран в подвале здания).

3.6.4. Потребность во временных зданиях и сооружениях, бытовых помещениях.

										Лист
										13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	03-123-2022-ПОКР.ТЧ					

На период капитального ремонта на площадке необходимо предусмотреть временные бытовые помещения для строителей. Бытовку установить в месте, указанным на СГП по согласованию с УК.

- в бытовых помещениях установить диспенсеры, которые обеспечивают рабочих как холодной водой так и горячей кипяченой водой. Среднее количество питьевой воды, потребное для одного рабочего, определяется 1,0-1,5л зимой; 3,0-3,5л летом. Температура воды для питьевых целей должна быть 8°С - 20°С;

- питание для рабочих привозное, доставляется специализированной организацией в соответствии с условиями договором подряда;

- гардеробные уличной, домашней и специальной одежды устроены отдельно для каждого вида одежды, стирка осуществляется специализированной организацией;

На выделенной площадке установить биотуалет.

Место установки бытовок и складирования материалов расположить по согласованию с УК.

Не допускается расположение площадок и бытовок на существующем внутридворовом противопожарном проезде.

3.7. Рекомендации по выбору временных, в том числе мобильных (инвентарных), зданий и сооружений с указанием принятых типовых проектов.

На период капитального ремонта на площадке необходимо предусмотреть временные бытовые помещения для строителей по согласованию с управляющей организацией ремонтируемого здания. На строительной площадке рекомендуется установить временные инвентарные бытовые помещения по типовому проекту ТП 420-04.

Рекомендуемые временные инвентарные здания и сооружения приведены в таблице 8.1

Таблица 8.1 – Временные инвентарные здания

пп	№	Наименование	Ед. изм.	Количество	Типовой проект
2		Бытовые помещения для рабочих	шт. /м2	1/18	420-04-21
4		Туалет	шт.	1	

Для рабочих и ИТР на выделенной площадке установить биотуалет.

3.8. Перечень вспомогательных сооружений приспособлений, устройств и установок, а так же сложных временных сооружений и устройств, рабочие чертежи которых должны разрабатываться проектными организациями в составе рабочих чертежей на капитальный ремонт

В настоящем разделе не предусмотрены вспомогательные сооружения приспособления, устройства и установки, а так же сложные временные сооружения и устройства, рабочие чертежи которых должны разрабатываться проектными организациями в составе рабочих чертежей на капитальный ремонт.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3.9. Обоснование потребности в рабочих кадрах

Среднесписочная численность работающих определена по аналогичному объекту и составит 10 человек.

в том числе:

Объекты капитального строительства	Категория работающих, %			
	Рабочие	ИТР	Служащие	МОП и охрана
Непроизводственного назначения	84,5	11	3,2	1,3

Потребность строительства в кадрах

Год строительства	Стоимость СМР, тыс. руб.	Годовая выработка на 1 работающего, тыс. руб.	Общая численность работающих, чел.	В том числе			
				Рабочие	ИТР	Служащие	МОП и охрана
2022		528,305	10	8	1	1	0

3.10. Перечень и объемы выполняемых в стесненных условиях работ по перегрузке материалов и конструкций, на которые распространяются удорожающие факторы.

Производство ремонтных работ идет в существующем эксплуатируемом здании, работы по ремонту и замене инженерных сетей ведутся в освобожденных от оборудования и других предметов, мешающих нормальному производству работ помещениях. Согласно МДС 81-35.2004, Приложение 1, Таблица 3 рекомендуется использовать коэффициент 1,2 к нормам затрат труда, оплате труда рабочих.

Перечень и объемы работ устанавливаются сметной документацией.

3.11. Мероприятия, обеспечивающие высокопроизводительный труд строителей без нарушения нормальных условий проживания жильцов в ремонтируемых зданиях (при проведении капитального ремонта без отселения жильцов).

Учитывая то, что ремонтные работы будут проводиться в эксплуатируемом здании, в период демонтажных и восстановительных работ основного цикла по наружным стенам в проекте производства работ необходимо предусмотреть мероприятия по ограничению нахождения людей внутри здания в непосредственной близости к оконным проемам и внешним стенам здания, по которым снаружи проводятся ремонтные работы, такие как:

- Запретить проходы людей, не связанных с ремонтом, в зоне проведения ремонтных работ;
- Над входами в здание установить защитные козырьки;

					03-123-2022-ПОКР.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

- Следить за уровнем шума, не допускать загазованности и запыленности места производства работ. Максимальные уровни звука 70 дБА с 7 до 23 ч.; 60 дБА с 23 ч до 7 ч., согласно, таблицы 3 п. 6.3. СН 2.2.4/2.1.8.562-96- Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам.

3.12. Обоснование принятой продолжительности капитального ремонта.

Нормативная продолжительность капитального ремонта определена на основании Нормы продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского благоустройства.

Согласно нормам:

Подготовительные работы – 1 мес.;

Ремонт кровли – 1,5мес.

Ремонт фасада – 1мес.

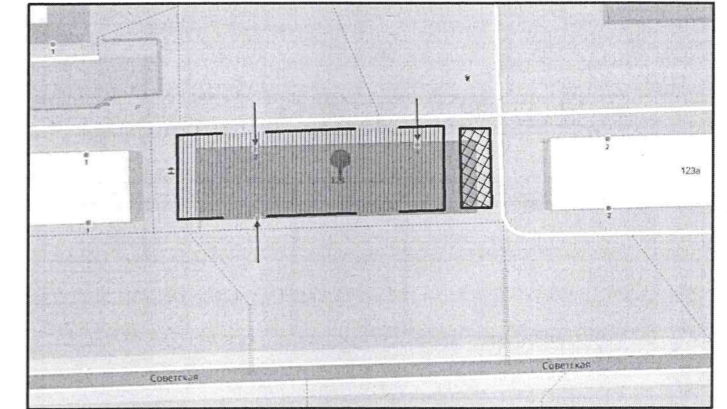
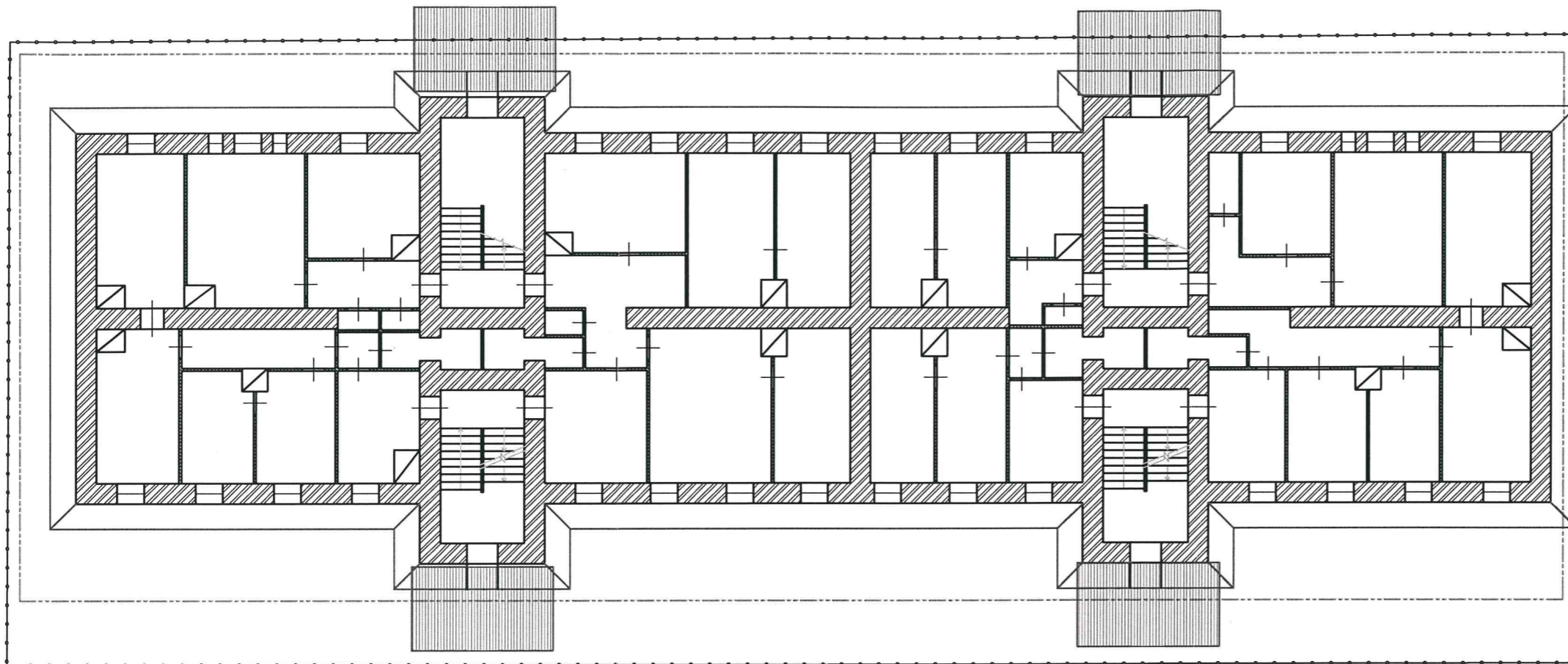
Ремонт инженерных систем с сопутствующими общестроительными работами – 2,5 мес.;


Общая продолжительность строительства примерно составляет 1мес.+1,5мес.+ 1мес.+2,5мес.=6 месяцев.


Продолжительность работ может быть уменьшена при ведении работ параллельно.

Способы производства работ должны обосновываться в проекте производства работ исходя из возможностей строительной организации и особенностей площадки строительства.




Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					03-123-2022-ПОКР.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

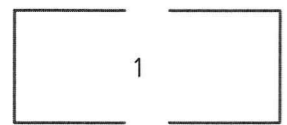


 Объект капитального ремонта

 Место установки бытовок и складирования материалов
 Примечание. Место установки бытовок и складирования материалов расположить по согласованию с УК. Не допускается расположение площадок и бытовок на существующем внутридворовом противопожарном проезде.

Условные обозначения

-  Защитный козырек над входом в здание
-  Опасная зона производства работ
-  Ограждение опасной зоны



Работы по капитальному ремонту выполнять 1 захваткой.

						01-123-2022-ПОКР			
						Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме , расположенного по адресу: г.Иркутск ул. Советская, д.123			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	Стадия	Лист	Листов
Выполнил				Вельдяев А.	06/22			1	
Проверил				Вельдяев А.	06/22				
ГИП				Вельдяев А.	06/22				
						Схема производства работ	ООО "Иркстройкапитал"		

Календарный план капитального ремонта

Поз.	Наименование	месяц						
		1	2	3	4	5	6	7
1	Подготовительные работы							
2	Раздел 1 Ремонт кровли							
	Разборка кровельного покрытия							
	Разборка деревянных элементов конструкции крыши: обрешетка, стропильных конструкций							
	Устройство стропил и обрешетки							
	Монтаж кровельного покрытия							
	Утепление чердачного перекрытия							
	Устройство водосточной системы							
	Устройство кровельного ограждения							
	Раздел 2 Ремонт цоколя и отмостки							
	Отбивка штукатурки							
	Оштукатуривание							
	Окраска акриловой краской							
	Ручная выемка грунта							
	Засыпка и трамбование							
	Устройство отмостки							
	Раздел 3 Ремонт фасада							
	Разобрать фасадную обшивку							
	Демонтаж обрешетки фасада							
	Демонтаж оконных и дверных проемов							
	Монтаж фасада							
	Монтаж оконных и дверных проемов							
	Раздел 4 Ремонт системы отопления							
	Раздел 5 Ремонт системы водоснабжения и канализации							
	Демонтаж труб Ø20							
	Монтаж новых труб							
	Демонтаж канализационных труб (наруж.)							
	Демонтаж труб Ø 110							
	Монтаж труб корсис							
	Монтаж труб Ø 50-110							
	Раздел 6 Ремонт системы электроснабжения							
	Демонтажные работы							
	Установка электрощитов							
	Прокладка кабелей, их подключение							
	Устройство контура заземления							

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил				Вельдяев А.	08.22
Проверил				Вельдяев А.	08.22
ГИП				Вельдяев А.	08.22

01-123-2022-ПОКР

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г.Иркутск ул. Советская, д.123

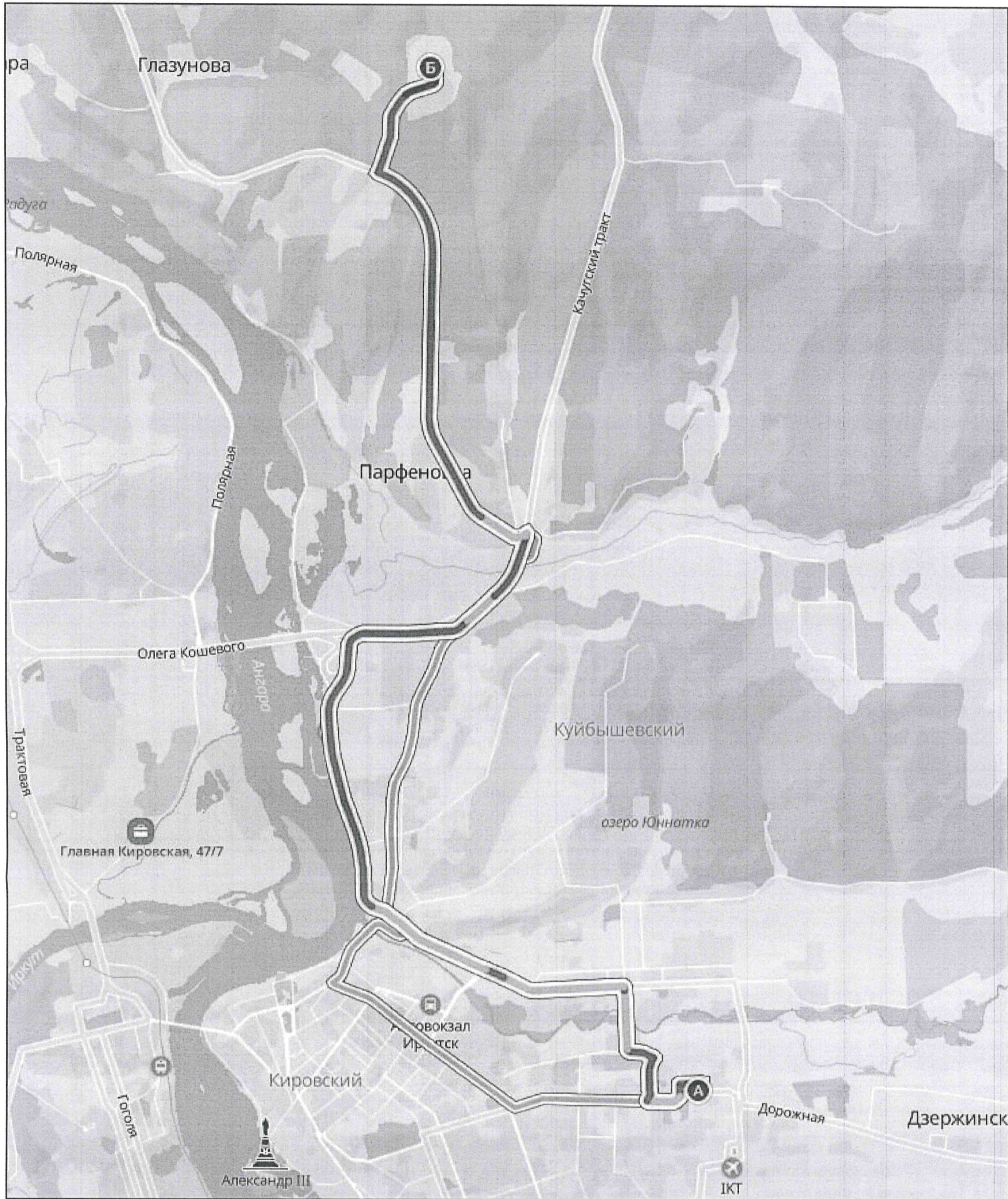
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Стадия	Лист	Листов
	2	

Календарный план капитального ремонта

ООО "Иркстройкапитал"

Схема перевозки ТБО автомобильным транспортом: г. Иркутск, ул. Советская, д.123 - Иркутский городской полигон ТБО (твердых бытовых отходов) расположенный на 5 - м километре Александровского тракта



Примечание:

1. Транспортировка твердых бытовых отходов производится автомобилями марки КАМАЗ.
2. Расстояние от места сбора ТБО (г. Иркутск, ул. Советская, д.123) до места захоронения (Иркутский городской полигон ТБО, 5 - й км Александровского тракта) составляет 18 км.

					01-123-2022-ПОКР				
					Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме , расположенного по адресу: г.Иркутск ул. Советская, д.123				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Вельдяев А.		<i>[Signature]</i>	08.22		3		
Проверил		Вельдяев А.		<i>[Signature]</i>	08.22				
ГИП		Вельдяев А.		<i>[Signature]</i>	08.22				
						Транспортная схема транспортировки ТБО	ООО "Иркстройкапитал"		