



ООО «АнгараСтройТехКомплект»

Тел.+7(3952) 93-77-55, сот. 89501198017

ОГРН 1153850007332 ИНН/КПП3810021999 / 381001001

E-mail: AngaraSTK@mail.ru www.angarastk.ru

Свидетельство СРО № 0168-2017-3810021999-П-46

Заказчик: Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Иркутской области

Договор № 199/Г/2022 от 01.09.2022 г.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Иркутская область, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 265.

Проект организации капитального ремонта

ФКР.38-038-2022.ЭОМ.ПОКР

Иркутск 2022 г.



ООО «АнгараСтройТехКомплект»

Тел.+7(3952) 93-77-55, сот. 89501198017

ОГРН 1153850007332 ИНН/КПП3810021999 / 381001001

E-mail: AngaraSTK@mail.ru www.angarastk.ru

Свидетельство СРО № 0168-2017-3810021999-П-46

Заказчик: Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Иркутской области

Договор № 199/Г/2022 от 01.09.2022 г.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Иркутская область, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 265.

Проект организации капитального ремонта

ФКР.38-038-2022.ЭОМ.ПОКР

Главный инженер проекта _____ М.Е. Калинович

Генеральный директор _____ А.А. Лапковский

Изм	№ док	Подп.	Дата

Иркутск 2022 г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Страница
Обозначение	Наименование	Страница
ФКР.38-011-2021.ПОКР	Содержание	1-2
	Введение	3
	а) характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства	2
	б) оценка развитости транспортной инфраструктуры	3
	в) сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства	4
	г) перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом	4
	д) характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства	4
	ж) описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи связи — для объектов непромышленного назначения	4
	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)	4
	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	5

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Петухов			11.22
Проверил		Калинович			11.22
Н. контр		Лапковский			11.22
ГИП		Калинович			11.22

ФКР.38-038-2022.ЭОМ.ПОКР

Иркутская область, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, дом 19

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома

Стадия	Лист	Листов
Р	1	1

Содержание



	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.	6
	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.	7
	н) предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.	7
	о) предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля	7
	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	7
	р) обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве	7
	с) перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.	7
	т) описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства	9
	у) обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов	9
	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	9

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ФКР.38-038-2022.ЭОМ.ПОКР

Лист

2

Введение

Исходные данные для разработки ПОКР являются:

Рабочая документация «Капитальный ремонт системы электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, дом 265; Договор № 199/Г/2022 от 01.09.2022 г. Проект организации строительства разработан в соответствии с действующими российскими и ведомственными нормативными документами, важнейшими из которых являются:

- СП48.13330.2011 «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

Многоквартирный жилой дом расположен: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, дом 265; В данном проекте рассматривается капитальный ремонт системы электроснабжения.

Конструктивные решения

Проектом предусматривается ремонт системы электроснабжения, электроосвещения и заземления.

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.

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;

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ФКР.38-038-2022.ЭОМ.ПОКР						Лист
						3

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 договору 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.

ж) описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи - для объектов непромышленного 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 48.13330.2019 «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 2023 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.

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ФКР.38-038-2022.ЭОМ.ПОКР

качеством применяемых строительных материалов (изделий);
 – иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.
 Акты освидетельствования скрытых работ должны составляться на завершённый 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.

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;

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ФКР.38-038-2022.ЭОМ.ПОКР						Лист
						5

– 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 1415,61 чел. часов. Назначаем количество дней - 30.

Среднегодовая численность рабочих 1415,61 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.

	Наименование ресурсов	Ед.изм.	Показатель на 1млн. руб.	Потребность на объект
1	Электроэнергии	кВт	205	6,0
2	Вода на хозяйственно-питьевые нужды	л/сек	0,3	0,0002
3	Вода на противопожарные нужды	л/сек	20	20

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 стенов для их сборки.

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

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

Тяжеловесное оборудование не используется.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ФКР.38-038-2022.ЭОМ.ПОКР	Лист
							6

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 вовремя, 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.

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;

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ФКР.38-038-2022.ЭОМ.ПОКР			Лист
						7

– 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 49.13330.2010 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 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 каналы 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, п. 6.3.

– работодатель в соответствии с действующим законодательством СП 2.2.3.1384-03 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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ФКР.38-038-2022.ЭОМ.ПОКР					
Лист					
8					

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

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 10 дней, в том числе подготовительный период 2 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

Календарный план строительства

№	Наименование работ	Число месяца		
		1-3	4-6	7-30
1	Электротехнические работы			
	Подготовительный период			
	Демонтаж			
	Монтаж			

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата