



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КУРС»**

**«Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого
дома, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск,
проспект Мира, д.23»**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект организации капитального ремонта

144/А-Г/2022-4-ПОКР

Том 1.1

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2022



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КУРС»**

«Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, проспект Мира, д.23»

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект организации капитального ремонта

144/А-Г/2022-4-ПОКР

Том 1.1

Генеральный директор

Е.А. Крикунов

Технический директор

Е.А. Витязева

2022

СОСТАВ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	144/А-Г/2022-4-ПЗ.1	Раздел 1. Часть 1. Пояснительная записка.	
1.2	144/А-Г/2022-4-ПЗ.2	Раздел 1. Часть 2. Техническое заключение по результатам обследования.	Не разрабатывался
2	144/А-Г/2022-4-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Не разрабатывался
3	144/А-Г/2022-4-АС	Раздел 3. Архитектурно-строительные решения.	Не разрабатывался
4	144/А-Г/2022-4-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	Не разрабатывался
5.1	144/А-Г/2022-4-ИОС.1	Раздел 5. Подраздел 1. Электроснабжение.	Не разрабатывался
5.2	144/А-Г/2022-4-ИОС.2	Раздел 5. Подраздел 2. Водоснабжение.	Не разрабатывался
5.3	144/А-Г/2022-4-ИОС.3	Раздел 5. Подраздел 3. Водоотведение.	Не разрабатывался
5.4	144/А-Г/2022-4-ИОС.4	Раздел 5. Подраздел 4. Теплоснабжение.	
5.5	144/А-Г/2022-4-ИОС.5	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи	Не разрабатывался
6	144/А-Г/2022-4-ПОКР	Раздел 6. Проект организации работ по капитальному ремонту.	
7	144/А-Г/2022-4-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	Не разрабатывался

Подпись и дата	
Интв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Интв. № подл.	

144/А-Г/2022-4-СП

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
Р	3	2
 Общество с ограниченной ответственностью «КУРС»		

8	144/А-Г/2022-4-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	Не разрабатывался
9	144/А-Г/2022-4-МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	Не разрабатывался
10	144/А-Г/2022-4-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	Не разрабатывался
10.1	144/А-Г/2022-4-ТБЭ	Раздел 10-1. Требование к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	Не разрабатывался
11	144/А-Г/2022-4-СМ	Раздел 11. Смета на капитальный ремонт.	
12	144/А-Г/2022-4-СКР	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»	Не разрабатывался

					144/А-Г/2022-4-СП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Общие данные

Проект организации капитального ремонта выполнен на основании проектной документации «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Иркутская обл., г. Усть-Илимск, проспект Мира, д.23». 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»;
- СП 49.13330.2010. «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»,
- Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 (ред. от 21.05.2021) "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации"
- постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 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»;
- Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ;

						144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Стр.	Страниц
Разработал		Витязева М.М.			06.22		Р	1	16
Проверил		Витязева Е.А.			06.22		 Общество с ограниченной ответственностью «КУРС»		
Н. контроль		Витязева Е.А.			06.22				

- МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ»;

- СП 2.2.3670-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда"

- ВСН 41-85 (р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий.

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. Усть-Илимск, проспект Мира, д.23 предусматривается:

- ремонт теплового пункта;

- ремонт кровли

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.

1.1 Подготовительный период

Подготовка площадки к производству работ.

Комплекс работ подготовительного периода включает в себя:

- 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 стенов;

- установку контейнеров для сбора строительного мусора и бытовых отходов;

-устройство сигнальной ленты при погрузке и разгрузке материалов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ

Стр.

2

- обеспечение строительной площадки электроэнергией, водой, телефонной связью для производства строительного-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 строительного-монтажных работ и работ подготовительного периода заказчик обязан получить в установленном порядке разрешение на выполнение ремонтных работ. Выполнение работ без указанного разрешения запрещается.

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).

Последовательность капитального ремонта:

- демонтажные работы;
- монтаж системы теплоснабжения и кровли;

Ремонт системы теплоснабжения

Необходима замена существующего теплового пункта, на системы автоматизированного регулирования с применением погодозависимого оборудования, производится замена запорной арматуры, а также устройство антикоррозионной и тепловой изоляции, установка регулирующей арматуры, датчиков. Переустройство узла управления отопления и узла управления горячего водоснабжения.

Учитывая то, что ремонтные работы будут проводиться в эксплуатируемом здании, в период демонтажных и восстановительных работ необходимо предусмотреть мероприятия по ограничению нахождения людей внутри подвального помещения. При обнаружении аварийного состояния конструкций рабочие должны быть удалены из опасной зоны, сама опасная зона ограждена с установкой предупреждающих знаков либо средств охраны. К работе можно приступить по письменному указанию главного инженера и оформления наряд-допуска с указанием мероприятия, гарантирующего безопасное условие работ. Работающие в условиях запылен-

						144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ	Стр.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

ности должны быть обеспечены средствами защиты органов дыхания от находящихся в воздухе пыли и микроорганизмов (плесени, грибков, их спор). Все применяемые инструменты должны быть в исправном состоянии. В зоне работы необходимо иметь комплекты средств пожаротушения из расчета 1 комплект на 200 м² площади.

Приказом по строительной организации назначить лицо, ответственное за охрану труда, пожаробезопасность и выдачу наряда-допуска.

Таблица 1 - Ведомость объемов основных строительного-монтажных работ

№п/п	Наименование работ	Ед. изм	Объем СМР
1	6 Тепловых пунктов	м	300

Ремонт кровли

Конструктивные решения по ремонту кровли:

- Снять металлические фартуки
- Подготовить основание:
 - Очистить кровлю от мусора
 - Снять старый ковер с основания кровли, удалить с кровли
 - Очистить основание от битума, мусора и пыли
 - Выявить места контруклонов и местных неровностей поверхности основания и отре-

монтировать стяжку

- Просушить и обеспылить основание
- Уложить кровельный ковер: 1 слой Техноэласт ЭКП 4,5-5,5, 1 слой Техноэласт ЭКП 4.
- Замена зонтов над вентиляционными трубами
- Замена колпаков на дымовых и вентиляционных трубах
- Установка жалюзийных решеток.
- Замена дверных проемов выходов на кровлю

Порядок производства работ по ремонту кровель с полным съемом старого кровельного ковра.

Кровлю необходимо очистить от мусора, листьев, посторонних предметов.

Существующую цементно-песчаную стяжку отремонтировать, сохраняя запроектированный уклон.

Кирпичные стены вентиляционной шахты оштукатурить по сетке, в проемы вставить жалюзийные решетки.

						144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ	Стр.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Наружные стены выхода на крышу (с расчисткой более 35%) и воздухозаборной камеры окрасить по штукатурке предварительно выполнив примыкание кровельного ковра к вертикальным стенам надстроек и парапету.

В местах примыкания крыши к наружным стенам выполнить изоляцию из 3-х слоев Техноэласта шириной не менее 0.45м. закрепить прижимной планкой.

Подниматься на чердачные перекрытия и кровлю и спускаться с них следует только по оборудованным для подъема на крышу лестницам. К монтажу кровельного ограждения необходимо приступать после того как будет натянут страховочный трос, закрепляемый за надежные конструкции, для крепления предохранительных поясов.

Весь строительный мусор, получаемый при ремонте кровли складывают на чердачное перекрытие с распределением нагрузки на перекрытие. Транспортирование мусора с чердачного перекрытия производят одним из способов:

- в контейнеры, установленные на перекрытии, с последующим извлечением их краном;
- в бункер-мусоросборник по мусоропроводу.

При обнаружении аварийного состояния конструкций рабочие должны быть удалены из опасной зоны, сама опасная зона ограждена с установкой предупреждающих знаков либо средств охраны. К работе можно приступить по письменному указанию главного инженера и оформления наряд-допуска с указанием мероприятия, гарантирующего безопасное условие работ.

Работающие в условиях запыленности должны быть обеспечены средствами защиты органов дыхания от находящихся в воздухе пыли и микроорганизмов (плесени, грибков, их спор).

Все применяемые инструменты должны быть в исправном состоянии.

В зоне работы необходимо иметь комплекты средств пожаротушения из расчета 1 комплект на 200 м2 площади.

Таблица 2 - Ведомость объемов основных строительно-монтажных работ

№п/п	Наименование работ	Ед. изм	Объем СМР
1	Кровля	м ²	2825

2 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.

						144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ	Стр.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

3 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.

4 Мероприятия по охране труда

При производстве строительного-монтажных работ соблюдать требования СП 49.13330.2010. и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве», «Правил устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», СП 2.2.3670-20.

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 строительным-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.

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.

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

						144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ	Стр.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Искусственное освещение строительных площадок и мест производства строительных и монтажных работ внутри зданий должно отвечать требованиям п.2.7 СП 2.2.3670-20 и ГОСТ 12.1.046-2014, а также требованиям Правил устройства электроустановок, утвержденных Минэнерго РФ, и Правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ.

Нормируемая величина общего равномерного освещения должна быть не менее 2лк. Локализованное или местное освещение необходимо принимать в зависимости от вида строительно-монтажных работ и должно соответствовать показателям таблицы 1 с учетом коэффициентов таблицы 2 ГОСТ 12.1.046-2014.

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;
- предохранительные пояса;
- каски, шлемы, каскетки;
- наушники, беруши;
- монтерские когти;
- резиновые коврики, диэлектрические боты и перчатки;
- индивидуальные аптечки;
- специальные перчатки из прочного материала, рукавицы;

						144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ	Стр.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

- 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 ФЗ от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

В процессе строительства необходимо обеспечить выполнение следующих мероприятий:

-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;

2) строительные леса – 1 шт. на 20 м длины лесов, но не менее 2 шт. на этаж;

- ящик с песком 0,5 м³ и лопатой:

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

- бочки с водой емк. 250 л и 2 ведра:

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

2) строительные леса – 1 шт. на 20 м длины лесов, но не менее 2 шт. на этаж.

Леса и опалубка должны быть пропитаны огнезащитным составом.

						144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ	Стр.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

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

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

5 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

Учитывая то, что ремонтные работы будут проводиться в эксплуатируемом здании по захваткам, в период демонтажных и восстановительных работ необходимо предусмотреть мероприятия по ограничению нахождения людей внутри здания в непосредственной близости к оконным проемам, по которым снаружи проводятся ремонтные работы.

В случае необходимости во время производства работ закрыть оконные проемы фанерными листами для защиты от повреждения.

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;

6 Условия сохранения окружающей природной среды

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 строительного-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.

						144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ	Стр.
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Не допускать поджога мусора, розлив 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.

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

1. Потребность в основных строительных машинах и автотранспортных средствах определена на основании выполняемых объемов работ и веса строительных конструкций и материалов.

Таблица 2 - Основные строительные машины, механизмы, автотранспортные средства

№ п/п	Область применения	Наименование	Тип, марка	Основная техническая характеристика	Кол во, шт
Основные работы					
1	Доставка материалов и погрузочно-разгрузочные работы	Бортовой автомобиль с краномманипулятором	Isuzu	Грузоподъемность 3 т.	1

2. Потребность в складах и складских площадках.

						144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ	Стр.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

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. Потребность в энергетических ресурсах.

Потребность в электроэнергии, кВт·А, определяется на период выполнения максимального объема строительного-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 и в сети;

$P_M = 4,8 \text{ кВт}$ - сумма номинальных мощностей работающих электродвигателей (электродрепели, 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 электродвигателей;

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

$K_3 = 0,8$ - 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).

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

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

						144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ	Стр.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

- 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.

8 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 3.

Таблица 3 – 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.

9 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.

						144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ	Стр.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

10 Обоснование потребности в рабочих кадрах

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

в том числе:

Объекты капитально-го строительства	Категория работающих, %			
	Рабочие	ИТР	Служащие	МОП и охрана
Непроизводственного назначения	50	30	20	0

Потребность строительства в кадрах

Год строительства	Стоимость СМР, тыс. руб.	Выработка на 1 работающего, тыс. руб.	Общая численность работающих, чел.	В том числе			
				Рабочие	ИТР	Служащие	МОП и охрана
2022		598,68	16	5	3	2	0

11 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.

Производство работ ведется в следующих стесненных условиях:

- 1) интенсивное движение городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости (в пределах 50 м) от зоны производства работ;
- 2) стесненные условия или невозможность складирования материалов;
- 3) расположение объектов капитального строительства и сохраняемых зеленых насаждений в непосредственной близости (в пределах 50 м) от зоны производства работ;

Применение коэффициентов 1,15 к затратам труда (оплате труда) рабочих и 1,25 нормам времени (стоимости) эксплуатации машин и механизмов, затратам труда (оплате труда) машинистов, указанных в п. 58 б) Методики. Необходимость проведения работ отдельными малыми участками с ограниченным объемом работ, в том числе снижение производительности машин и механизмов.

						144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ	Стр.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

12 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;
- По периметру здания в пределах одной захватки выставить леса с защитной сеткой, для предотвращения падения предметов;
- Стеклопакеты ограждающие конструкции закрыть защитными щитами на время производства работ;
- Над входами в здание установить защитные козырьки;
- 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.

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

Производство ремонтно-строительных работ по ремонту инженерных сетей (система теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения) осуществляется в стесненных условиях застроенной части населенных пунктов.

Стесненные условия в застроенной части населенных пунктов определяются наличием трех из перечисленных ниже факторов:

- интенсивное движение городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости от зоны производства работ;
- разветвленные сети подземных коммуникаций, подлежащие перекладке или подвеске;
- расположение объектов капитального строительства и сохраняемых зеленых насаждений в непосредственной близости (в пределах 50 м) от зоны производства работ;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ

Стр.

14

- стесненные условия или невозможность складирования материалов;
- ограничение поворота стрелы грузоподъемного крана в соответствии с данными проекта организации строительства.

Производство строительных и других работ в существующих зданиях и сооружениях в стесненных условиях определяется:

- наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования (станков, установок, кранов и т.п.);
- загромождающих предметов (лабораторное оборудование, мебель и т.п.);
- движения транспорта по внутрицеховым путям (с учетом АП-3230/06 пр.1 п.3).

На площадке производства работ по капитальному ремонту здания по адресу Иркутская обл., г. Усть-Илимск, Проспект Мира, д.23 имеются следующие факторы:

По территории жилого дома Проспект Мира, д.23 проходят сложившиеся пешеходные маршруты жильцов данного дома и соседних расположенных рядом домов по направлению к детским дошкольным учреждениям: Детский сад Сказка, Детский сад № 34, к МБОУ СОШ № 8 имени Бусыгина М. И.;

Близлежащие объекты капитального строительства находятся на расстоянии от 16 м от ремонтируемого здания, сохраняемые земельные насаждения находятся на расстоянии менее 5 метров от стен здания;

Площадка производства работ ограничена по площади, в связи с чем отсутствует возможность выполнить устройство строительной площадки с ограждением, установкой временных сооружений и площадкой складирования и хранения стройматериалов;

При выполнении сметного расчета по стоимости работ по капитальному ремонту учесть необходимые повышающие коэффициенты, учитывающие особенности производства ремонтно-строительных работ и усложняющие факторы

Проектом разработаны мероприятия, учитывающие производство работ без расселения жильцов многоквартирного жилого дома.

Врезка в действующие внутренние сети трубопроводов отопления и водоснабжения производится в несколько этапов:

- перекрытие запорной арматуры и спуск воды из участка трубопровода;
- вырубка борозды для удобства работ;
- вырезка отверстия в трубопроводе, изготовление и приварка штуцера;
- насадка и приварка фланцев к штуцеру;
- установка арматуры фланцевой;
- пуск системы.

						144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ	Стр.
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер документа	Подпись	Дата
	Изменённых	Заменённых	Новых	Аннулированных				

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

144/А-Г/2022-4-ПОКР.ПЗ

Календарный план капитального ремонта

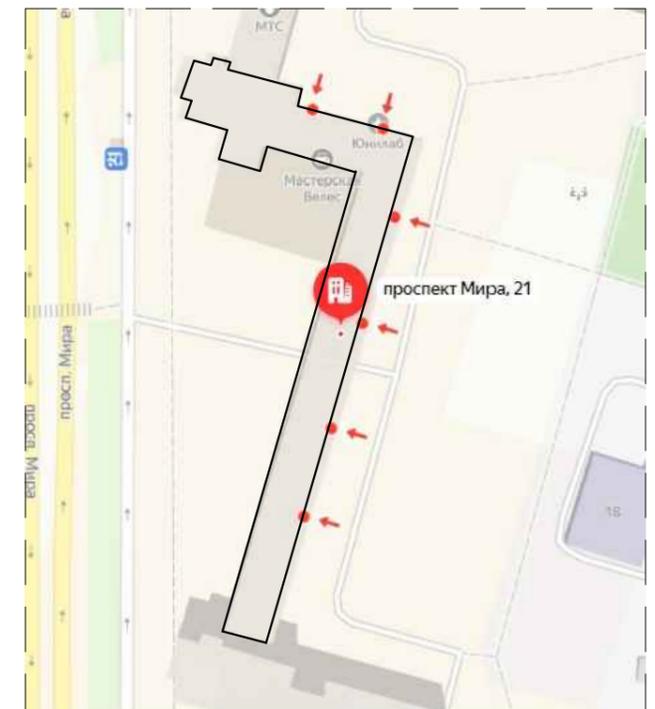
№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Всего	Объем работ						
				Жилой дом						
				1			2			
1	Подготовительный период									
Раздел 1. Выполнение проектных работ										
1	Проект теплового пункта на монтаж и демонтаж									
Раздел 2. Ремонт кровли										
1	Демонтажные работы									
2	Ямочный ремонт ж/б перекрытий кровли	м2	1410							
3	Ремонт парапетов	м2	156							
4	Ремонт вентиляционных шахт и зонтов	м2	156							
5	Устройство покрытия кровли	м2	2825							
6	Устройство решеток	шт	6							
7	Устройство дверей металлических	шт	8							
Раздел 2. Ремонт теплового пункта										
1	Демонтажные работы	м	82							
2	Монтаж системы теплоснабжения	м	70							
3	Пусконаладочные работы	м	70							

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



- Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу Иркутская область, г. Усть-Илимск, проспект Мира, 23

Ситуационная схема



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

						144/А-Г/2022-4-ПОКР			
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, проспект Мира, д.23			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Витязева М.М.						П	1	
Проверил	Витязева Е.А.								
Н.контроль	Витязева Е.А.					Ситуационная схема Календарный план капитального ремонта			