

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства.....	3
2. Оценка развитости транспортной инфраструктуры.....	3
3. Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства.....	3
4. Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом.....	3
5. Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства.....	4
6. Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи.....	4
7. 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
8. 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
9. Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов.....	6
10. Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях .....	6
11. Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования.....	8
12. Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.....	8
13. Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля.....	9
14. Перечень необходимых требований к рабочей документации.....	9
15. Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве.....	9
16. Перечень мероприятий и проектных решений, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.....	9
17. Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.....	13
18. Обоснование принятой продолжительности строительства.....	14
19. Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений на смежных территориях.....	14

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

							58-3.10-18.28-ПОКР-15						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата								
Выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД жилого дома, по адресу: г. Южно-Сахалинск, пл. р-н Ново-Александровск, ул. 2-я Комсомольская, 15							Стадия	Лист	Листов				
							Р	1	15				
							ООО«ПромПроектСтройСервис»						
							г.Южно-Сахалинск						





**3. Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом.**

Подрядная строительная организация должна быть обеспечена необходимыми квалифицированными кадрами. Необходимость выполнения строительных работ с использованием вахтового метода возможна, в зависимости от выбора подрядчика.

**5. Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства.**

Земельный участок расположения объекта в соответствии с "Земельным кодексом Российской Федерации" относится к категории земель населенных пунктов.

Земельный участок имеет достаточно площадей для размещения административно-бытовых помещений, складов для материалов и конструкций, в связи с этим необходимости использования территории вне выделенного земельного участка — нет.

**6. Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи.**

Строительная площадка находится в относительно свободных условиях городской застройки.

Необходимость в разработке мероприятий по временному закрытию улиц, по ограничению движения транспорта и изменению маршрутов транспорта отсутствует.

Существующие действующие подземные коммуникации на территории строительной площадки, в процессе работ затронуты не будут.

До начала выполнения строительно-монтажных работ, в том числе подготовительных, Заказчик обязан получить в установленном порядке разрешение на выполнение строительно-монтажных работ. Выполнение работ без указанного разрешения запрещается.

**7. 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).**

Строительство объекта реализовать в два этапа: подготовительный и основной.

**Подготовительный этап строительства включает:**

- 1 Организационно – подготовительные мероприятия;
- 2 Внутриплощадочные подготовительные работы.

Организационно – подготовительные мероприятия включают в себя:

- решение вопросов логистики и транспорта; заключение договоров с транспортными и логистическими компаниями;
- организация закупки, поставки конструкций, материалов, оборудования;
- разработка проекта производства работ (ППР) и его согласование с заказчиком;
- оформление разрешений и допусков на производство работ;
- устройство временного ограждения площадки строительства.

Внутриплощадочные подготовительные работы включают:

Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № подл.							Лист 4
			Изм.	Копуч	Лист	№	Подп.	Дата	
58-3.10-18.28-ПОКР-15								копировал	формат А4
документ									

- обеспечение площадки электричеством, сетями связи; монтаж электрических сооружений, приборов, в том числе приборов освещения;
- устройство титульных и не титульных временных зданий и сооружений;
- оснащение площадки строительства противопожарным инвентарем;
- установка мест хранения горючих материалов с нормативными противопожарными разрывами;
- устройство открытых площадок для хранения строительных материалов, строительных конструкций и т.д.
- устройство закрытых площадок (временных складов) для хранения инструмента, строительных материалов (цемент, сухие смеси и т.д.)
- обеспечение строительной площадки сварочным постом с оборудованием для очистки металлических конструкций и нанесения антикоррозийных и защитных материалов
- доставка оборудования и прочих материалов;

**Основной этап строительства включает:**

1. Демонтаж старой и устройство новой отмостки;
2. Ремонт и замена входных дверей;
3. Замена подъездных окон;;
- 4.Облицовка балконов;
5. Устройство навесной фасадной системы (НФС) и покраска фасада.
6. Уборка площадки строительства от строительного мусора, его вывоз; разборка и вывоз временных зданий, сооружений и оборудования;
7. Благоустройство территории.

**8. 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.**

1. Акт на монтаж всех ж/б элементов.
2. Акт освидетельствования опалубки перед бетонированием.
3. Акт на устройство обмазочных, окрасочных покрытий.
4. Акт приемки фасадов зданий.
5. Акт на установку всех отделок на фасадах.
6. Акт на устройство оконных и дверных блоков.

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					58-3.10-18.28-ПОКР-15	Лист
			Изм.	Копуч	Лист	№		
							копировал	формат А4

## 9. Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов.

Технологическая последовательность строительно-монтажных работ в достаточной мере отражена в п.7, и делится на следующие виды работ:

- 1.Подготовка территории, ее ограждение, возведение временных зданий и сооружений;
- 2.Основные работы (монтаж НФС, окраска фасада и т.д.);
- 3.Благоустройство.

## 10. Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях.

Для реализации строительства объекта понадобится:

**Постоянных работников** - 20 чел., в том числе:

- Прораб – 1 чел.
- Бригадир – 1 чел.
- Землекоп – 1 чел.
- Водитель самосвала – 1 чел.
- Машинист автобетоносмесителя — 1 чел.
- Монтажник НФС — 4 чел.
- Маляр – 4 чел.
- Монтажник окон – 2 чел.
- Бетонщик – 2 чел.
- Разнорабочие – 2 чел.
- Охранник – 1 чел

### **Потребность строительства в машинах**

1. Кран на автомобильном ходу Q= 5 т - 1 ед.
2. Автомобили бортовые грузоподъемностью 5 т – 1 ед.
3. Автобетоносмеситель — 1 ед.

**Всего техники:** 3 ед.

Примечание: Марки машин и механизмов уточняются при разработке ППР.

### **Потребность строительства в оборудовании и станках:**

1. Машины шлифовальные электрические – 4 шт.
2. Станки трубоотрезные – 1 шт.
3. Станки токарно-винторезные – 1 шт.
4. Трамбовки пневматические – 1 шт.
5. Перфораторы электрические – 6 шт.
6. Пила электрическая цепная – 2
7. Аппараты для газовой сварки и резки – 1 шт.
8. Преобразователи сварочные с номинальным сварочным током 315-500 А – 1 шт.
9. Компрессоры передвижные с двигателем внутреннего сгорания давлением до 686 кПа (7 атм.) 5 м3/мин – 1 шт.

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Копуч	Лист	№	Подп.	Дата

58-3.10-18.28-ПОКР-15

копировал

формат А4

Лист

6

дож

**Ведомость потребности в энергетических ресурсах и воде (Таблица 1).**

Таблица 1

№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Потребность на объём СМР
1	Электроэнергия	кВт*ч	600
2	Вода на бытовые и производственные нужды и пожаротушение.	л/сек	12
3	Сжатый воздух (компрессоры)	шт.	1
4	Пропан - бутановая смесь	кг	75
5	Электроды	т	0.412

**Потребность в площадях для административно-бытовых зданий** определена по формуле:

$$S_{np} = S_n N, \text{ где:}$$

$S_n$  – нормативный показатель площади в м<sup>2</sup>;

$N$  – расчётное число работающих.

**Ведомость временных зданий и сооружений административно-бытового назначения**

Таблица 2

№ п/п	Номенклатура инвентарных зданий	Нормативный показатель, м <sup>2</sup> на 1 чел.	Расчётное кол. работающих	Потребная площадь, м <sup>2</sup>	Суммарная потребная площадь, м <sup>2</sup>
1	Офис площадки строительства	4	3	12	51
2	Гардеробные	0,6	31	18,6	
	Умывальная	0,065	31	2,02	
3	Сушилка	0,2	31	6,2	
4	Помещение для приёма пищи	0,25	31	7,75	
5	Уборные	0,14	31	4,34	

Для отопления мобильных инвентарных зданий использовать электронагреватели заводского изготовления.

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

**11. Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования.**

**Ведомость временных зданий и сооружений складского назначения:**

**Таблица 3**

№ п/п	Номенклатура инвентарных зданий	Потребная площадь, м <sup>2</sup>	Суммарная потребная площадь, м <sup>2</sup>
1	Склад и инструментальная мастерская	6	86
2	Закрытая площадка для хранения материалов	25	
3	Открытые площадки для хранения материалов	50	
4	Площадка для складирования грунта	5	

Место расположения временных зданий и сооружений, смотри графическую часть раздела –«Стройгенплан».

**12. Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.**

В процессе производства работ осуществлять входной, операционной и приёмочный контроль качества, согласно разделу 7 СП 48.13330.2011.

Входной контроль заключается в проверке поступающих материалов, конструкций и изделий на соответствие их требованиям ГОСТ, технических условий, рабочих чертежей, а также наличие и содержание паспортов, сертификатов. Результаты входного контроля документировать (п.7.1.3 СП 48.13330.2011).

Операционный контроль осуществляется путём систематического наблюдения и проверки соответствия выполняемых работ требованиям 3 части «Организация, производство и приёмка работ» и проектной документации. Результаты операционного контроля документировать (п.7.1.6 СП 48.13330.2011).

Приёмочный контроль выполняется после завершения отдельных видов работ или при приёмке законченных конструкций, при этом определяется возможность выполнения последующих работ или пригодность конструкции к эксплуатации. Результаты приёмки работ оформить актами освидетельствования скрытых работ (прил. 5, СП 48.13330.2011).

Контроль качества при производстве работ осуществлять согласно разделу 7 СП 48.13330.2011:

- заказчиком – обеспечение технического надзора;
- проектной организацией – авторский надзор (по решению заказчика);
- территориальным органом государственного строительного надзора – инспекционный контроль;
- производителем работ – постоянный контроль качества выполняемых работ.

**Земляные работы.**

Контроль качества выполняется согласно СНиП 3.02.01-87.

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

						58-3.10-18.28-ПОКР-15	копировал формат А4	Лист
Изм.	Копуч	Лист	№	Подп.	Дата			8
								доку

## **Бетонные работы, монтаж металлических конструкций.**

Контроль качества выполняется согласно СНиП 3.03.01-87.

### **13. Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля.**

В соответствии с указаниями СП 48.13330.2011 на основе проектной документации исполнителю работ следует подготовить схемы расположения разбиваемых в натуре осей здания, знаков закрепления этих осей и монтажных ориентиров, а также схемы расположения конструкций и их элементов относительно этих осей и ориентиров. Схемы разрабатываются исходя из условий, что оси и ориентиры, разбиваемые в натуре, должны быть технологически доступными для наблюдения при контроле точности положения элементов конструкций на всех этапах строительства. Одновременно следует, при необходимости, откорректировать имеющуюся или разработать методику выполнения и контроля точности геодезических разбивочных работ, правила нанесения и закрепления монтажных ориентиров (см.п.4.10 СП 48.13330.2011).

В процессе строительства детальные разбивочные работы выполнить в соответствии с проектом производства работ (СНиП 3.01.03-84).

### **14. Перечень необходимых требований к рабочей документации.**

Рабочая документация должна быть выполнена в соответствии с Постановлением правительства РФ №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" и ГОСТ Р 21.1101-200 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

### **15. Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве.**

При привлечении к работам на строительной площадке местного населения, предполагается, что жильем местный персонал обеспечен. В случае привлечения иногородних рабочих и специалистов, их расселение предполагается в общежития г. Южно-Сахалинска либо во временках.

Объекты социально-бытового обслуживания персонала предусмотрены и обозначены в п.10, таб.3.

### **16. Перечень мероприятий и проектных решений обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.**

При выполнении работ обеспечить выполнение требований следующих документов:

- Трудовой кодекс Российской Федерации.
- «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов» ПБ 10-382-00.
- «Межотраслевые правила по охране труда на автомобильном транспорте» ПОТ Р М-027-2003.
- Типовые отраслевые нормы бесплатной выдачи работникам специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты. Постановление Министерства труда РФ № 66 от 25.12.97 г.
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» часть 1.
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» часть 2.
- СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ».

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

Изм.	Копуч	Лист	№	Подп.	Дата

копировал

58-3.10-18.28-ПОКР-15

формат А4

Лист

9





Сварочные провода следует прокладывать так, чтобы их не повредили проходящие машины. Эти провода не должны касаться металлических предметов, шлангов для кислорода и пропана.

Рабочее место электросварщика должно быть защищено от атмосферных осадков. При дожде, снегопаде и скорости ветра более 10 м/сек запрещается выполнять сварку стыков без инвентарных укрытий.

При производстве огневых работ соблюдать требования ППБ 01-03 п.649;654; 655.

### **Пожарная безопасность при выполнении работ.**

При производстве огневых работ в случае образования газоопасных и взрывоопасных зон на стройплощадке, необходимо оформлять наряд-допуск в установленной форме.

На стройгенплане наряду с техническими требованиями предусмотрены требования пожарной безопасности:

- к эксплуатируемым зданиям (временным) обеспечен свободный подъезд;
- временные здания и сооружения расположены с учётом противопожарных разрывов.

Для обеспечения противопожарного водоснабжения использовать пожарные резервуары, построенные в подготовительный период и пожарные гидранты на сетях водоснабжения города.

Объект обеспечить первичными средствами пожаротушения и средствами связи для вызова пожарных частей. При определении видов и количества первичных средств пожаротушения учтены физико-химические и пожароопасные свойства горючих веществ, а также площадь строительной площадки и возводимого здания. Необходимое количество первичных средств пожаротушения принято в соответствии с приложением 3, ППБ 01-03, один щит ЩП-А на один строящийся объект.

Для нужд строителей использовать временные здания контейнерного типа, отвечающие требованиям действующих норм, правил и стандартов по пожарной безопасности.

Для отопления инвентарных зданий использовать электронагреватели заводского изготовления.

Запрещается загромождать подъезды и проезды, входы в здание и подступы к пожарному инвентарю.

У въезда на стройплощадку необходимо вывесить план площадки с указанием местонахождения пожарных гидрантов, средств пожаротушения и связи. На строй-площадке предусмотреть указатель, на котором должны быть цифры, указывающие расстояние до ближайшего пожарного водоёма, в соответствии с п.90, ППБ 01-03.

Производство работ внутри здания с применением горючих веществ и материалов (устройство гидро- и пароизоляции и т.д.) одновременно с другими строительными работами, связанными с применением открытого огня (сварка и т.п.) не допускается.

Место проведения огневых работ обеспечить средствами пожаротушения.

Все виды работ по строительству, по монтажу технологического оборудования, в том числе и работы по огнезащите должны выполнять организации, имеющие лицензии на соответствующие виды работ. Приказ ГУГПС МВД России от 28.03.96г. № 10 и документы в соответствии НПБ 232-96.

Продукция, подлежащая обязательной сертификации в области пожарной безопасности, должна иметь сертификаты установленного образца или заверенные в установленном законом порядке (приказ МЧС РФ от 8.07.02г. № 320).

В процессе строительства и эксплуатации зданий необходимо выполнять требования СНиП 21-09-97\*\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» П.4.2, п.4.3.

При производстве работ соблюдать требования «Правил пожарной безопасности в Российской Федерации» ППБ 01-03, «Правил безопасности при производстве сварочных и других огневых работ», также ГОСТ 12.1.004-91\* «Пожарная безопасность. Общие требования».

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

						58-3.10-18.28-ПОКР-15	Лист 12
Изм.	Копуч	Лист	№	Подп.	Дата		

док

копировал

формат А4

## 17. Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.

В период строительства объекта возможно воздействие строительных процессов на воздушный бассейн и загрязнение отходами территории и почв.

В целях охраны окружающей среды проектом организации строительства предусматривается комплекс мероприятий, направленных на рациональное использование природных ресурсов и на предотвращение загрязнения окружающей среды:

- Согласно технологии строительного производства максимальное количество дорожных машин одновременно работающих на площадке строительства не превышает 2 единицы. Выбросы от автомашин и дорожной техники можно характеризовать как кратковременные по продолжительности выбросов, поскольку двигатель автомашин заезжающих на объект и подвозящие грузы будут работать не более 20 мин. Данная продолжительность выброса не соответствует необходимому 20-30 минутному периоду осреднения, как требует примечание п.2.3, ОНД-86 «Методика расчёта концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ», а следовательно расчёт объёмов выбросов считаем нецелесообразным в следствии минимальных объёмов. Содержание вредных примесей в выхлопных газах может быть уменьшено в результате использования новых автомобилей и дорожной техники, качественных сортов и полного сгорания топлива, эксплуатация исправной и отрегулированной топливной аппаратуры, исключения холостой работы двигателя. Поскольку работы будут производиться в тёплый период 2017 года, то выбросы от техники, также будут минимальны в связи с отсутствием необходимости прогрева моторов.

- При использовании вредных и взрывоопасных веществ (краски) используется герметичная упаковка.

- Перед засыпкой пылящих материалов (песок, песчано-гравийная смесь) предусмотрено увлажнение.

- Периодический полив поверхности площадки и проездов для уменьшения запылённости. Уменьшение и устранение запылённости должно быть обеспечено за счёт соблюдения правил подготовки строительной площадки и эксплуатации машин и механизмов, сокращения и совмещения операций цикла перегрузки пылящих материалов.

- Поверхность проездов и площадки строительства отсыпана щебнем для защиты от грязи.

- Устройство специальной площадки с контейнерами для складирования строительного мусора. Строительный мусор (обрезки проф. листа, различная тара, провода, изоляционные материалы и т.п.) складывается на специально отведенной площадке. Строительный: схватившийся бетон и раствор должен быть использован в качестве слоя основания при устройстве автодорог и площадок (п. 5.69., СНиП 2.05.07-91\*). Неиспользованные отходы строительного производства и строительный мусор складировать и вывозить на полигоны. Ответственность за сбор, размещение и утилизацию отходов несёт подрядная организация. Подрядная организация должна обеспечить своевременный вывоз отходов, образующих в процессе строительно-монтажных работ и передачи их по договору в организации, имеющие лицензию на данный вид деятельности. Вывоз, утилизация и лимиты на утилизацию отходов за счёт подрядной организации. При размещении отходов на полигон, строительная организация оплачивает за фактически сданные отходы.

- Организованный сбор лома чёрных металлов для дальнейшей передачи на переработку.

Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов  
в период строительства

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

						58-3.10-18.28-ПОКР-15	Лист 13
Изм.	Копуч	Лист	№	Подп.	Дата		
документ копировал формат А4							

В период строительства объекта необходимо принятие мер по охране объекта строительства. Организация дежурства среди рабочих, либо привлечение сторонней организации имеющей лицензию на данный вид деятельности.

### 18 . Обоснование принятой продолжительности строительства.

Сроки работ:

-подготовительные работы –10 календарных дней;

-основные работы – 53 календарных дней.

### 19 . Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений на смежных территориях.

Выполняемые работы на объекте не влияют на состояние ближайших существующих сооружений.

Объекты на смежных территориях расположены на достаточном удалении от объектов строительства. Никакие строительные, монтажные и иные работы не смогут повлиять на техническое состояние и надёжность соседних зданий и сооружений.

Организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных на прилегающих территориях - не требуется.

Име.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					58-3.10-18.28-ПОКР-15	Лист
			Изм.	Копуч	Лист	№		
			документ				копировал формат А4	

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Копуч	Лист	№	Подп.	Дата

58-3.10-18.28-ПОКР-15  
копировал