САХАЛИНСКОЕ ПРОЕКТНОЕ БЮРО

САХАЛИНСКОЕ ПРОЕКТНОЕ БЮРО
(ИП ЛЯШКОВ А.Н.)

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Жилсервис «Ноглики»

« Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома по адресу: пгт. Ноглики, ул. Советская, д.61»

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
РАЗДЕЛ 3
ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

073-2018-ПОКР

пгт.Ноглики
2018 г.

САХАЛИНСКОЕ ПРОЕКТНОЕ БЮРО

САХАЛИНСКОЕ ПРОЕКТНОЕ БЮРО
(ИП ЛЯШКОВ А.Н.)

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис «Ноглики»

« Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома по адресу: пгт. Ноглики, ул. Советская, д.61»

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
РАЗДЕЛ 3
ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

073-2018-ПОКР

Руководитель *А.Н.Ляшков*

Главный инженер проекта *Д.В.Барабанщиков*

пгт.Ноглики
2018 г.

Состав проектной документации

№ раздела	*Обозначение*	*Наименование*	*Примечание*
1	*073-2017-ПЗ*	*Пояснительная записка*	
2	*073-2017-АР*	*Архитектурные решения*	
3	*073-2017-ПОКР*	*Проект организации капитального ремонта*	
4	*073-2017-СМ*	*Сметная документация*	

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами. Принятые технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта Д.В.Барабанщиков

Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Примечание
Лист 3-4	Обоснование методов производства и возможного совмещения ремонтно-строитель-ных, монтажных и специальных работ, в том числе выполняемых в зимних условиях	
Лист 5	Мероприятия по охране труда	
Лист 5-6	Мероприятия по обеспечению безопасности жильцов и арендаторов в ремонтируемых без отселения зданиях и зданиях, расположенных на строительной площадке либо примыкающих к ней, а также безопасного движения пешеходов и транспорта на прилегающих магистралях	
	Условия сохранения окружающей среды	
Лист 6	Обоснование потребности в строительных машинах, транспортных средствах, энергоустановках, складах и складских помещениях, энергетических ресурсах, временных зданиях и сооружениях, бытовых помещениях.	
	Рекомендации по выбору временных, в том числе мобильных (инвентарных) зданий и сооружений с указанием принятых типовых проектов,перечень вспомогательных сооружений, приспособлений,устройств и установок, а также сложных временных сооружений и устройств, рабочие чертежи которых должны разрабатываться проектными организациями в составе рабочих чертежей на капитальный ремонт объекта,обоснование потребности в рабочих кадрах	

					2018	Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома по адресу: пгт.Ноглики,ул.Советская, д.61			
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП		Барабанщиков				Проект организации капитального ремонта	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Зиновьев					Р	1	9
Проверил		Ляшков					САХАЛИНСКОЕ ПРОЕКТНОЕ БЮРО	"Сахалинское проектное бюро"	
Н.контроль		Плещеев							

Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Примечание
Лист 6	Перечень вспомогательных сооружений, приспособлений, устройств и установок, а также сложных временных сооружений и устройств, рабочие чертежи которых должны разрабатываться проектными организациями в составе рабочих чертежей на капитальный ремонт объекта.	
Лист 7	Обоснование потребности в рабочих кадрах	
	Перечень и объёмы выполняемых в стеснённых условиях работ, работ по перегрузке материалов и конструкций, на которые распространяются удорожающие факторы	
	Мероприятия, обеспечивающие высокопроизводительный труд строителей без нарушения нормальных условий проживания жильцов в ремонтируемых зданиях (при проведении капитального ремонта без отселения жильцов).	
Лист 8	Обоснование принятой продолжительности капитального ремонта	
	Технико-экономические показатели	
Лист 9	Список использованной литературы	

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

Согласно техническому заданию (приложение №1 к договору №П-010 от 24.05.2018 г.) требуется разработать проект организации капитального ремонта (далее ПОКР) на ремонт крыши многоквартирного жилого дома №61 по адресу : пгт. Ноглики,ул. Советская.

Площадка проведения капитального ремонта крыши жилого здания находится в зоне застроенного жилого микрорайона. Организовать площадки для складирования материалов, лесов и оборудования в достаточном количестве не представляется возможным в связи с ограниченной площадью самой площади под бытовой городок, в связи с чем, необходима организация постоянного подвоза строительных материалов и оборудования. Условия производства работ характеризуются как стеснённые.

В данном проекте учитывается тот фактор. что ремонте крыши жильцы дома не отселяются.Перед началом работ места выхода жильцов из дома оборудуются защитными козырьками.

Демонтаж производить организованно ,отходы демонтажа складировать на площадке отведённой для этих целей . Подрядной организации следует иметь на стройплощадке специальный полог не пропускающий атмосферные осадки в случае если при производстве работ начнутся погодные изменения.

В данном проекте рассматривается совмещённые работы по демонтажу существующей кровли и её обустройству. Сначала вскрывается кровля над первым подъездом и ведутся работы по оштукатуриванию вентблоков устройству каркаса слухового окна, все элементы каркаса слухового окна должны быть предварительно обработаны огнестойким составом. Далее укладывается обрешётка и бшивается слуховое окно. После этого производиться обработка огнестойкими составами всей поверхности обрешётки и обшивки слухового окна на два раза . После освидетельствования произведённых работ укладывается пароизоляция включая и слуховое окно. Пароизоляция укладывается с нахлёстом в 150мм и проклеивается специальным скотчем.После освидетельствования произведённых работ укладывается контробрешётка ,поверхности которой предварительно обрабатываются огнестойкими составами на два раза. Контробрешётка укладывается шагом в 500мм и в продольном и поперечном направлении. После укладки контробрешётки и её освидетельствования, на каждом вентиляционном блоке устраиваются нижние планки примыкания кровельных проходок и фартуки для отвода конденсата.

После освидетельствования произведённых работ укладываются металлические профильные листы. После укладки профильных листов на каждом вентиляционном выпуске устраивются верхние планки кровельных проходок. Далее отделываются все наружные поверхности вентиляционных блоков оцинкованным железом и устанавливаются вентиляционные зонты. Слуховое окно также отделывается оцинкованным железом и покрывается профильными листами.

Установка окна и двери производится после всех произведённых работ. После аналогичные работы производятся над вторым подъездом. После всех произведённых работ устанавливаются снегозадержатели, кровельная лестница и поручень для выхода на крышу. Работы производить поточно захватками. Перед началом работ подрядная организация должна предоставить разработанный ППР в службу заказчика.

2. Мероприятия по охране труда

При производстве работ рабочие должны быть обеспечены спец. одеждой и средствами защиты (каски, перчатки, обувь с защитной вставкой на мысе, очки). Все электрические инструменты и приспособления должны пройти проверку на электробезопасность и должны иметь сертификаты соответствия нормам техники безопасности.
При производстве работ необходимо руководствоваться нормативными документами по технике безопасности, «Правилами пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ», а так же приказами, инструкциями и правилами по технике безопасности и противопожарными мероприятиями. Все работы должна производить только специализированная строительная организация, имеющая все необходимые лицензии, допуски, СРО. Все рабочие, занятые на строительных и монтажных работах, должны быть обучены безопасным методам и приемам выполнения. Недопустимо, чтобы рабочие сами изыскивали способы выполнения той или иной работы. Инструктаж по технике безопасности должен производиться на рабочем месте при каждой смене условий работы, при переходе на другую работу. Если рабочие в составе комплексной бригады владеют смежными профессиями, то обучение и инструктаж проводятся и по смежным профессиям. Инструктаж повторяется каждые три месяца. Регистрация проведенного инструктажа фиксируется в специальном журнале. К производству работ на стройплощадке могут быть допущены только рабочие, прошедшие медицинское освидетельствование и имеющие индивидуальные защитные средства (каски, монтажные пояса, обувь, рукавицы и др.).

До начала ремонта здания необходимо провести следующие организационные и технические мероприятия:

1. Всесторонне освидетельствовать здание (в т. ч. произвести дополнительное обследование конструкций здания отделом изысканий) с целью уточнения будущего объема работ, выявления опасных мест и определения мер, обеспечивающих безопасность людей.

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

При производстве работ внутри квартир отверстия для стояков будут закрываться временными щитками. Внутренняя траншея будет закрываться временными щитами. Наружная траншея будет огорожена сигнальной лентой и при производстве работ ответственный руководитель работ должен полностью ограничить доступ к траншее посторонних людей.

При установке бытовки руководитель работ обязан обозначить место работ сигнальной лентой и полностью ограничить доступ посторонних людей.

4. Условия сохранения окружающей среды

Строительный мусор должен собираться в строго установленном месте в контейнеры, далее отходы капитального ремонта должны отвозиться в места складирования твёрдых бытовых отходов.

После засыпки траншеи восстановить плодородное почвенное покрытие палисадника и восстановить ограждение.

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

Для производства работ потребуется одна бытовка для хранения инструмента, спец.одежды, материалы будут подвозиться ежедневно согласно фактической выработке бригады.

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

Применить бытовку на базе 20-ти футового контейнера

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

Не требуется

8. Обоснование потребности в рабочих кадрах

Таблица №1

№п.п.	Наименование	Разряд	Количество, чел.
1	2	3	4
1	Бригадир плотник	5	1
2	Плотник	4	2
3	Строители разнорабочие	3	2
4	Работник ИТР	Мастер	1

9. Перечень и объёмы выполняемых в стеснённых условиях работ, работ по перегрузке материалов и конструкций, на которые распространяются удорожающие факторы

Все работы по данному проекту являются работами в стеснённых условиях и поэтому в сметной части должен быть применён коэффициент удорожания сметной стоимости при работе в стеснённых условиях.

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

Для качественного капитального ремонта нужно обеспечить следующие мероприятия при производстве работ:

– подборка опытных работников со стажем работ в данной области не менее 5–8 лет;

– организация работ так, как указано в разделе 1;

– не приступать к работам пока объект не будет укомплектован материалами и механизмами;

– первоначальная разъяснительная работа среди жильцов.

11. Обоснование принятой продолжительности капитального ремонта

Сроки проведения строительства определены согласно СНиП 1.04.03-85* "Строительные нормы и правила. Нормы Продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений ".

Общая продолжительность строительства составит - 1,1 месяца, в том числе подготовительные работы - 0,5 месяца. Продолжительность строительства уточняется подрядной организацией при разработке календарного графика в проекте производства работ.

12. Технико-экономические показатели

№п.п.	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	2	3	4	5
1	Полная сметная стоимость капитального ремонта	тыс. руб.		
2	Нормативная продолжительность капитального ремонта	мес.	1,1	
3	Максимальная численность работающих	чел.	5	
4	Затраты труда на выполнение ремонтно-строительных работ	чел.-дн.	0	

13. Список использованной литературы

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

СП 48.13330.2011 "Организация строительства";

СП 49.13330.2012 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования";

СП 49.13330.2012 "Безопасность труда в строительстве. Строительное производство";

СП 12-136-2002 "Безопасность труда в строительстве. Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";

ПОТ РМ 016-2001 "Правила по охране труда при электро- и газосварочных работах";

ПОТ РМ 007-98 "Правила по охране труда при погрузо-разгрузочных работах и размещении грузов";

ППР "Правила противопожарного режима в Российской Федерации"