



***Сахалинское проектное бюро
(ИП Ляшков А.Н.)***

Регистрационный номер в реестре СРО -П-185-16052013 «ПроЭк» : 678

***Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Жилсервис «Ноглики»***

***« Капитальный ремонт многоквартирного дома
расположенного по адресу: пгт. Ноглики,
ул. Депутатская, д.4»***

Рабочая документация

Раздел 3

Проект организации капитального ремонта

0008-2020-ПОКР

*пгт.Ноглики
2020 г.*



***Сахалинское проектное бюро
(ИП Ляшков А.Н.)***

Регистрационный номер в реестре СРО –П-185-16052013 «ПроЭк» : 678

***Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Жилсервис «Ноглики»***

***« Капитальный ремонт многоквартирного дома
расположенного по адресу: пгт. Ноглики,
ул. Депутатская, д.4»***

Рабочая документация

Раздел 3

Проект организации капитального ремонта

0008-2020-ПОКР

Руководитель

А.Н.Ляшков


Главный инженер проекта

Ю.Н.Курачев

*пгт.Ноглики
2020 г.*

Состав проектной документации

<i>№ раздела</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>1</i>	<i>0008-2020-ПЗ</i>	<i>Пояснительная записка</i>	
<i>2</i>	<i>0008-2020-АС</i>	<i>Архитектурно- строительные решения</i>	
<i>3</i>	<i>0008-2020- ПОКР</i>	<i>Проект организации капитального ремонта</i>	
<i>4</i>	<i>0008-2020-СД</i>	<i>Смета на капитальный ремонт объектов капитального строительства</i>	

					2020	Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, по адресу: пгт.Ноглики,ул.Депутатская, д.4	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП		Курачев							
Разработал		Дондуков							
Проверил		Ляшков				Проект организации капитального ремонта		1	12
Н.контроль		Плещеев							
							"Сахалинское проектное бюро"		

Обозначение		Наименование		Примечание	
Лист 9		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 10–11		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 11		Обоснование принятой продолжительности капитального ремонта			
		Технико-экономические показатели			
Лист 12		Список использованной литературы			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
0008–2020–ПОКР					Лист
					2

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-018 от 20.08.2018 г.) требуется разработать проект организации капитального ремонта (далее ПОКР) крыши многоквартирного жилого дома №4 по адресу : пгт. Ноглики, ул. Депутатская.

Площадка проведения капитального ремонта крыши жилого здания находится в зоне плотно 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 бытовым городком, в связи с чем, необходима организация постоянного подвоза строительных материалов и оборудования. Условия производства работ характеризуются как стеснённые.

Все строительно-монтажные работы по капитальному ремонту производить вручную, с максимальным применением средств малой механизации. Подачу грузов на крышу производить лебедкой с помощью консоли марки КУ-2,5. Работы по демонтажу существующих конструкций крыши вести поэтапно, позахватно.

Капитальный ремонт крыши состоит из подготовительного и основного периода.

Подготовительный период включает работы:

1. пп 1-5 раздела 2 «Мероприятия по охране труда»;
2. Деление здания на захватки. Количество захваток – определяется организацией, выполняющей работы по капитальному ремонту крыши в проекте производства работ.

3. Ограждение строительной площадки на захватке временным легким переносным ограждением с устройством над входом в подъезд защитного тамбура из элементов лесов с двойным защитным настилом.

4. Обеспечение строительной площадки временными инженерными коммуникациями: электроэнергией, водой, средствами связи и пожаротушения.

						0008-2020-ПОКР	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

5. Организовать инструментальное хозяйство для обеспечения бригад необходимыми средствами малой механизации, инструментом, средствами измерения и контроля, средствами смазывания, ограждениями и монтажной оснасткой в составе и количестве, предусмотренное нормокомплектами.

6. Создание необходимого запаса строительных материалов и готовых изделий.

7. Получение всех необходимых документов на право производства работ.

8. Подготовка поверхности (очистка отслоившей штукатурки, проверка состояния поверхности стен).

9. Завезти на стройплощадку механизмы, оборудование и материалы.

Основными работами при капитальном ремонте крыши жилого дома являются:

- очистка крыши от мусора;
- демонтаж антенн ;
- снятие старого покрытия;
- подготовка поверхности под монтаж нового покрытия;
- снятие старого защитного покрытия с вентшахт;
- подготовка вентшахт к монтажу нового покрытия.

Работы по капитальному ремонту крыши жилого дома предусматривается выполнять с применением грузоподъемных механизмов.

Вспомогательными работами являются:

- ограждение зоны работ по периметру здания;
- установка защитных козырьков.

Козырьки должны изготавливаться в виде отдельных панелей прямоугольной формы. Защитный козырек должен устанавливаться по верху ограждения с подъемом к горизонту под углом 20 град, в сторону подъезда, на 50-100 мм. Козырек должен выдерживать действие снеговой нагрузки, а также нагрузки отпадения одиночных мелких предметов. Конструкция панелей козырьков и тротуаров должна обеспечивать сток воды с их поверхностей в процессе эксплуатации.

						0008-2020-ПОКР	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Работы по демонтажу старого покрытия кровли производятся ручным электроинструментом. Строительный мусор вывозится на расстояние до 3 км.

При производстве работ по капитальному ремонту крыши предусмотрена подача строительных материалов с помощью строительных лебёдок типа ЛМО-75-50.

Приемка основания крыши, предназначенного под устройство покрытия, должна оформляться соответствующим актом.

Техническим условиям на систему или другим нормативно-техническим документам, определяющим пригодность системы теплоизоляции. Темпы выполнения работ по монтажу покрытия крыши зависят от погодных условий.

Строительно-монтажная организация обязана рассчитать продолжительность на захватках таким образом, чтобы завершить все работы до «зимнего периода».

Методы инструментального контроля за положением конструкций и частей здания, параметрами здания в процессе производства строительно-монтажных работ устанавливаются проектом производства работ. Для обеспечения качества выполняемых строительно-монтажных работ должны быть строго соблюдены положения СНиП 12-01-2004 раздел 6. На всех этапах строительства должны осуществляться эффективный операционный контроль с занесением его результатов в соответствующую таблицу журнала работ (см. прил. Г СНиП 12-01-2004) Основными документами при операционном контроле являются нормативные документы СНиП, технологические карты проекта производства работ и в их составе схемы операционного контроля качества. Генподрядчик обязан обеспечить контроль качества строительства (СНиП 12-01-2004 Организация строительства производства, раздел 6).

Контроль качества работ должен включать:

- входной контроль рабочей документации, конструкций, изделий, материалов, оборудования (СНиП 12-01-2004 п.6.1.1–,6.1.5);
- операционный контроль отдельных производственных операций, соблюдение технологии выполнения строительно-монтажных работ, технологических карт, регламентов и схем операционного контроля качества (СНиП 12-01-2004 п.6.1.6);
- приемочный контроль выполнения строительно-монтажных работ.

Скрытые работы должны быть освидетельствованы с составлением актов (СНиП 12-01-2004, приложение Б).

						0008-2020-ПОКР	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

2. Мероприятия по охране труда

При производстве работ рабочие должны быть обеспечены спец. одеждой и средствами защиты (каска, 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 (каска, монтажные пояса, обувь, рукавицы и др.).

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

Площадка проведения капитального ремонта фасада жилого здания находится в зоне плотно застроенного жилого микрорайона. Условия производства работ характеризуются как стесненные.

Участок работ выгородить временным сетчатым ограждением согласно стройгенплану, как минимум в границах опасных зон по действию опасных факторов. Граница опасной зоны определяется согласно приложению Г СНиП 12.03-2001 «Безопасность труда в строительстве». Часть 1. Общие требования.

						0008-2020-ПОКР	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

4. Условия сохранения окружающей среды

При строительстве сооружения необходимо осуществлять мероприятия по охране окружающей природной среды. При эксплуатации двигателей внутреннего сгорания нельзя орошать почвенный слой маслами и горючим. Пылящий мусор поливать водой из шланга, а в кузовах самосвалов укрывать пологам из брезента или других материалов. На выезде со стройплощадки производить очистку колес автомашин от пыли и грязи из брандспойта или мобильной установки типа «Кархер» или «Мойдодыр». Отходы, строительный мусор должны своевременно вывозиться на свалку, захламление и заваливание мусором строительной площадки запрещается. В период свертывания строительных работ все строительные отходы необходимо вывозить с благоустраиваемой территории для дальнейшей утилизации. Строго запрещается делать "захоронения" бракованных сборных элементов. Сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке в пределах городской застройки запрещается.

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, неотапливаемый материально-технический склад для хранения инструментов. Материалы будут подвозиться ежедневно согласно фактической выработке бригады.

Потребность в механизмах, оборудовании, инструменте, инвентаре и приспособлениях приводится в таблице 1.

						0008-2020-ПОКР	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

№п.п.	Наименование	Рекомендуемый тип, марка	Количество, шт. на 1 звено
1	2	3	4
1	Электрическая дрель	"Bosch"	1
2	Шуруповерт	"Bosch"	1
3	Ножницы по металлу	"Мастер"	1
4	Предохранительный пояс	ГОСТ Р50849-96*	2
5	Каска строительная	ГОСТ 124.087-84	2
6	Рулетка стальная	ГОСТ 7502-98	
7	Дизель-генератор		1
8	Горелка газовая		2
9	Лебедка строительная	ЛМО-75-50	1

Бытовка обеспечивается средствами первой медицинской помощи и телефонами для вызова неотложной медицинской помощи.

В таблице 1 приводится примерный перечень количества этих средств. Предусмотренные в таблице марки механизмов не являются обязательными для использования при производстве строительно-монтажных работ и могут быть заменены другими (имеющимися в распоряжении подрядной организации) с аналогичной технической характеристикой в соответствии с проектом производства работ.

Административно-бытовые помещения для работающих (бытовки-контейнеры) разместить вне опасных зон здания и грузоподъемных механизмов, в местах согласованных с балансодержателем территории.

Обеспечение строительства ресурсами:

- электроэнергия для электроинструмента - от передвижной электростанции(ПЭС);
- электроэнергия для охранного и дежурного освещения - дизель-генератор;
- вода для производственных и бытовых нужд - автомашины (водовозки) ежедневная доставка.

Способ доставки рабочих на строительную площадку - служебный транспорт. Организация питания строителей - ближайший городской пункт общепита и комната приема пищи.

						0008-2020-ПОКР	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

Санитарно- бытовые условия – установка биотуалетов.

Хранение временно демонтируемого оборудования (кондиционеры, антенны и т.д.) – закрытые металлические контейнеры под охраной и ответственностью Подрядчика.

Складирование материалов и конструкций на улице не предусмотрено. Предусмотреть промежуточную площадку складирования на территории бытового городка. Все материалы желательно после разгрузки немедленно подавать к месту работ.

Освещение строительной площадки в вечернее и ночное время осуществлять в соответствии с «ССБТ Строительства. Нормы освещения строительных площадок». Для освещения площадок и дорог рекомендуется установка прожекторов на временных столбах (опорах) или на существующих зданиях. При освещении рабочих мест могут быть использованы легкие переносные светильники и переносные прожекторные вышки. На стройплощадке должно быть предусмотрено охранное и аварийное электроосвещение.

Подача электроэнергии к монтажным механизмам осуществляется по изолированным электрокабелям.

Схема расстановки опор освещения строительной площадки, распределительных шкафов, освещения рабочих мест, временных электрических линий, а также линии временного водопровода разрабатываются в составе проекта производства работ (ППР) в соответствии с техническими условиями.

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

						0008-2020-ПОКР	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

8. Обоснование потребности в рабочих кадрах

№п.п.	Наименование	Разряд	Количество, чел.
1	2	3	4
1	Бригадир слесарь-монтажник	5	1
2	Слесари - монтажники	4	2
3	Слесари - монтажники	3	2
4	Стропальщик	3	1
5	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 производства работ без нарушения нормальных условий проживания жильцов, все работы, связанные с применением строительных машин (гидроподъемники, компрессорные установки и т.п.), вести с 9.00 до 18.00. Для производительного труда рабочих необходимым условием является правильная, рациональная организация производства. Прежде всего должно быть правильно организовано рабочее место.

При ремонте крыши создаются условия для одновременного выполнения рабочими разных профессий различных работ на отдельных участках.

						0008-2020-ПОКР	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

Для правильной организации строительно-монтажных работ необходимо разработать технологическую карту, которая устанавливает обязательную технологию выполнения строительных процессов, применение высокопроизводительных машин и инструментов, передовых методов и приемов труда. Технологические карты учитывают конкретные условия и особенности данного объекта и возможности строительно-монтажной организации, выполняющей работы.

11. Обоснование принятой продолжительности капитального ремонта

В связи с отсутствием прямых норм на капитальный ремонт фасадов жилого дома в СНиП 1.04.03-85*, срок строительства принят применительно к «Нормам продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского благоустройства» МЖКХ, М., Стройиздат, 1982г., таблица №2, группа ремонта Г. Площадь крыши 457,5 м²:

$T = T \cdot K_1 \cdot K_2 = 1,5 \cdot 1,6 \cdot 1,1 = 2,64$ мес., где,

K_1 – коэф. нормативной продолжительности в северных районах и местностях, приравненных к ним;

K_2 – коэф. сейсмичности.

Продолжительность строительства уточняется подрядной организацией при разработке календарного графика в проекте производства работ.

Примечания: Конкретный срок начала строительства устанавливается заказчиком и подрядчиком согласно общему плану СМР. Производство работ предполагается вести в одну смену по будним дням.

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.	2,64	
3	Максимальная численность работающих	чел.	6	
4	Затраты труда на выполнение ремонтно-строительных работ	чел.-дн.		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
0008-2020-ПОКР				Лист
				11

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"

						0008-2020-ПОКР	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12