

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА

**ООО "Вавилон"**

*Капитальный ремонт общего имущества в  
многоквартирном жилом доме,  
расположенном по адресу:  
ХМАО-Югра, г.Югорск,  
ул.Толстого, д.6*

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

*Раздел 6 "Проект организации  
капитального ремонта"*

*Шифр: ПОКР-Т/6-02.20*

*г. Советский, 2020г.*

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА

ООО "Вавилон"

*Капитальный ремонт общего имущества в  
многоквартирном жилом доме,  
расположенном по адресу:  
ХМАО-Югра, г.Югорск,  
ул.Толстого, д.6*

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

*Раздел 6 "Проект организации  
капитального ремонта"*

*Шифр: ПОКР-Т/6-02.20*

*Главный инженер проекта*  *Исмаилов Р.З.*



*г. Советский, 2020г.*

СОГЛАСОВАНО:			

Взамен инв. N

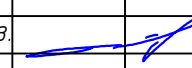
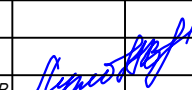
Подпись и дата

Инв. N подл.

## Состав проектной документации

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
0	ТО-Т/6-02.20	Акт технического осмотра объекта	
1		Пояснительная записка	Не разрабатывается данным проектом
2		Схема планировочной организации земельного участка	Не разрабатывается данным проектом
3		Архитектурно-строительные решения. Фасад	Не разрабатывается данным проектом
4		Архитектурные решения	Не разрабатывается данным проектом
5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1		Система электроснабжения	Не разрабатывается данным проектом
5.2		Система водоснабжения	Не разрабатывается данным проектом
5.3	ВО-Т/06-02.20	Система водоотведения	
5.4		Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Не разрабатывается данным проектом
5.5		Сети связи	Не разрабатывается данным проектом
5.6		Система газоснабжения	Не разрабатывается данным проектом
5.7		Технологические решения	Не разрабатывается данным проектом
6	ПОКР-Т/6-02.20	Проект организации капитального ремонта	
7		Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не разрабатывается данным проектом
8		Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Не разрабатывается данным проектом
9		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Не разрабатывается данным проектом
10		Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Не разрабатывается данным проектом
11	СД-Т/6-02.20	Смета на капитальный ремонт	
12		Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	Не разрабатывается данным проектом

Примечание: разделы не разрабатывались в виду отсутствия необходимости разработки разделов проектной документации по заданию на проектирование

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ПОКР-Т/6-02.20								
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г.Югорск, ул.Толстого, д.6								
ГИП		Исмаилов Р.Э.				П	2	13
Разработал		Лужбинин А.В.				Общество с ограниченной ответственностью "АрсеналСтрой"		
Состав проектной документации						СРО №0319.00-2016-6685087240-П-14.4		

# Состав раздела

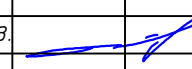
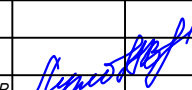
№ п/п	Наименование	Лист
1	Титульный лист	1
2	Состав проектной документации	2
3	Состав раздела	3
4	Текстовая часть	
	1. Характеристика района по месту расположения объекта капитального ремонта и условий ремонта	4
	2. Оценка развитости транспортной инфраструктуры	4
	3. Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства	5
	4. Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом	5
	5. Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства	5
	6. Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи	5
	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)	5
	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	6
	9. Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов	6-8
	10. Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях	9
	11. Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по размещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций	9
	12. Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов	10
	13. Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля	10
	14. Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования	10
	15. Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве	10
	16. Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда	11-12
	17. Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства	12-13
	18. Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства	13
	19. Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального ремонта и его отдельных этапов	13
	20. Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений	13

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

ПОКР - Т/6 - 02.20					
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Югорск, ул. Толстого, д. 6					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					
				Проект организации капитального ремонта	
				Состав раздела	
				Разработал	
					
				Лужбинин А.В.	
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	13
Общество с ограниченной ответственностью "АрсеналСтрой"					
СРО №0319.00-2016-6685087240-П-14.4					

Проект организации капитального ремонта объекта «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Югорск, ул. Толстого, д.6», разработан в соответствии с требованиями следующих нормативных документов и материалов:

1. СНиП 12-03-01 «Безопасность труда в строительстве»;
2. СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»;
3. СНиП 1.04.03-85\* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений»;
4. СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
5. Разделы проектной документации.

1. Характеристика района по месту расположения объекта капитального ремонта и условий ремонта

Город Советский, находится в Советском районе Ханты-Мансийского автономного округа, Тюменской области. Климат г. Югорск континентальный, характеризуется суровой и длинной зимой и коротким, теплым летом.

Средняя температура января колеблется от минус 18 до минус 24 °С, июля – от 15,7 до 18,4 °С.

Наибольшая глубина промерзания грунтов – 2,9 м.

Климат умеренно – континентальный с суровой продолжительной зимой и коротким летом.

Высота снежного покрова достигает 80 см.

Климатический район – 1Д

Расчетная температура наружного воздуха – минус 41 °С;

Расчетное значение веса снегового покрова – 240 кг/м<sup>2</sup>;

Расчетное значение ветрового давления – 30 кг/м<sup>2</sup>

2. Оценка развитости транспортной инфраструктуры

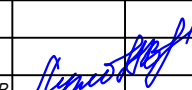
Доставка строительных материалов осуществляется преимущественно автомобильным транспортом. Проезд к площадке производства работ осуществляется по существующим автомобильным дорогам.

СОГЛАСОВАНО:			

Взамен инв. N	
---------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. N подл.	
--------------	--

						ПОКР-Т/6-02.20			
						Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Югорск, ул. Толстого, д.6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	4	13
						Текстовая часть	Общество с ограниченной ответственностью "АрсеналСтрой"		
Разработал		Лужбинин А.В.					СРО №0319.00-2016-6685087240-П-14.4		

3. Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства

Для проведения капитального ремонта данного объекта предполагается привлечение местной лицензированной генподрядной организации.

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

Для проведения капитального ремонта данного объекта необходимо привлечь квалифицированных специалистов.

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

Существующий многоквартирный жилой дом находится на застроенной территории. Для производства работ нет необходимости в использовании земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для капитального ремонта.

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

Территория расположения площадки характеризуется наличием подземных и надземных коммуникаций и сооружений.

Территория вокруг проектируемого здания благоустроена. Производство работ в охранных зонах инженерных коммуникаций производить в присутствии представителя владельца этих коммуникаций.

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)

Для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения технологической последовательности, проектом предусматриваются два периода строительства – подготовительный и основной.

Подготовительный период строительства включает следующие виды работ:

- устройство временных зданий и сооружений (бытовые помещения);
- устройство открытых площадок складирования строительных материалов и конструкций.

В основной период строительства выполняются все строительные – монтажные работы, выполняются следующие виды работ:

- 1) демонтаж сетей водоотведения;
- 2) монтаж сетей водоотведения;
- 3) демонтаж и монтаж выпусков канализации до колодцев;
- 4) испытания смонтированных сетей водоотведения.

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

- монтаж сетей водоотведения;
- монтаж выпусков водоотведения до колодцев.

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						5

ПОКР-Т/6-02.20

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

Технологическая последовательность работ или их отдельных элементов определяется согласно выбранной организационно-технологической схеме.

9.1 Ремонт системы водоотведения

Необходимо выполнить демонтаж существующих чугунных сетей водоотведения в техническом подполье, выпусков и стояков. Система водоотведения предусматривается из труб ПВХ, на выпусках из труб НПВХ.

Выпуска канализации необходимо утеплить скорлупой ППУ и обернуть липкой лентой ПВХ. Трубы  $\phi 110$  прокладываются с уклоном 0,02. Для удобства эксплуатации на канализационной сети предусматриваются ревизии и прочистки. Ревизии проектируются на стояках в квартирах здания. Крепление труб к плите перекрытия производят хомутами через 1 м. Крепление стояков производят хомутами через 2 м.

10. Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях

Таблица № 1 - Потребность строительства в кадрах

Год строительства	Общая численность работающих, чел.	В том числе:			
		Рабочие	ИТР	Служащие	МОП и охрана
2021г.	3	6	1	0	0

Примерная максимальная численность комплексной бригады составляет 3 чел.

Потребность строительства во временных зданий и сооружений

Бытовые помещения для рабочих, на период кап. ремонта, рекомендуется размещать вблизи производства работ

Потребная площадь конторских помещений, и т.д. определена по (таблица № 2) В бытовых помещениях необходимо предусмотреть место для обогрева и сушки спец. одежды.

На объекте должна быть аптечка с медикаментами, набор фиксирующих шин и другие средства для оказания первой помощи пострадавшим.

Все строительные рабочие обеспечиваются питьевой водой, отвечающей требованиям действующих санитарных правил и нормативов.

Таблица № 2:

№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Единица измер.	Количество	Типовой проект
1	Туалет	шт.	1	Био
2	Контейнер для сбора строительного мусора	шт.	1	Контейнер
3	Модуль - бытовка	шт.	1	6,0x3,0x2,5





14. Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования.

Качество рабочей документации должно учитывать требования ГОСТ 21.501-2011 и ГОСТ Р 21.1101-2009. В рабочей документации должны быть указаны:

- параметры, соответствующие требованиям потребителя и нормативной документации, а также допуски на них, контролируемые в процессе строительства;
- критерии и правила приемки;
- марки, виды, типы изделий, элементов, оборудования, материалов и требования к их качеству;
- виды скрытых работ, подлежащие освидетельствованию, а также перечень конструкций, подлежащих промежуточной приемке.

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

Для выполнения работ планируется привлечение рабочих кадров местных организаций, в связи с чем персонал, участвующий в строительстве, не нуждается в жилье. Для создания нормальных условий на стройплощадке предусмотрена установка инвентарных зданий контейнерного типа.

16. Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда

Указания по технике безопасности

До начала работ на объекте генподрядная организация должна выполнить подготовительные работы по организации стройплощадки, необходимые для обеспечения безопасности строительства, включая:

- завоз и размещение на территории площадки или за ее пределами инвентарных санитарно-бытовых, производственных и административных зданий и сооружений;
- устройство мест складирования материалов и конструкций;

Окончание подготовительных работ должно быть принято по акту о выполнении мероприятий по безопасности труда, оформленному согласно СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, часть 1».

Перед началом выполнения строительно-монтажных работ на строительной площадке необходимо выделить опасные для людей зоны, в которых постоянно действуют или потенциально могут действовать опасные производственные факторы, связанные или не связанные с характером выполняемых работ, соответствующие требованиям СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, часть 1».

К зонам постоянно действующих опасных производственных факторов следует отнести:

- места вблизи незащищенных токоведущих частей электроустановок;
- места, где возможно превышение предельных допустимых концентраций вредных веществ в воздухе рабочей зоны.

К зонам потенциально опасных производственных факторов следует относить:

- зона где происходит монтаж конструкций или оборудования;
- зоны перемещения машин, оборудования или частей, рабочих органов;
- места, над которыми происходит перемещение грузов кранами.

На границах зон постоянно действующих опасных производственных факторов должны быть установлены предохранительные защитные ограждения, а зон потенциально опасных производственных факторов - сигнальные ограждения и знаки безопасности.

При производстве работ руководствоваться требованиями:

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, часть 1»
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве, часть 2».

Место производства работ должно быть очищено от валунов, деревьев,

СОГЛАСОВАНО:					
Взамен инв. N					
Подпись и дата					
Инв. N подл.					

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПОКР-Т/6-02.20				

строительного мусора.

На участке (захватке), где ведутся монтажные работы, не допускается выполнение других работ и нахождение посторонних лиц.

Способы строповки элементов конструкций и оборудования должны обеспечивать их подачу к месту установки в положении, близком к проектному и исключать возможность падения или скольжения застропованного груза. Монтируемые элементы следует поднимать плавно, без рывков, раскачивания и вращения.

Очистку, подлежащих монтажу, элементов конструкций от грязи и наледи следует производить до их подъема.

Не допускается пребывание людей на элементах конструкций и оборудования во время их подъема или перемещения

Не допускается выполнять монтажные работы на высоте в открытых местах при скорости ветра 15 м/с и более при гололедице, грозе или тумане, исключающем видимость в пределах фронта работ.

До выполнения монтажных работ необходимо установить порядок обмена условными сигналами между лицом, руководящим монтажом, и машинистом (мотористом). Все сигналы подаются только одним лицом (бригадиром монтажной бригады, звеньевым, такелажником-стропальщиком), кроме сигнала «Стоп», который может быть подан любым работником, заметившим явную опасность.

#### Решения по охране труда и промышленной безопасности

Все решения по охране труда и промышленной безопасности определяются СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, часть 1» СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве, часть 2», ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ»

Организация строительной площадки, участков работ и рабочих мест должна обеспечивать безопасность труда работающих на всех этапах выполнения строительно-монтажных работ.

На производственных территориях, участках работ и рабочих местах работники должны быть обеспечены питьевой водой, качество которой должно соответствовать санитарным требованиям.

Скорость движения автотранспорта на строительной площадке и вблизи мест производства работ не должна превышать 10 км/час на прямых участках и 5 км/час на поворотах. Запрещается передвижение механизмов в темное время суток, а также во время технологических перерывов без сопровождения лица ответственного за безопасное производство работ..

На территории площадки устанавливаются огнетушители, щиты с противопожарным инвентарем, места для курения. Временные здания должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения.

Материалы (конструкции) следует размещать в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001 ч. 1 на выровненных площадках, принимая меры против самопроизвольного смещения, просадки, осыпания и раскатывания складироваемых материалов.

Производственное оборудование, приспособления и инструмент, применяемые для организации рабочего места, должны отвечать требованиям безопасности труда.

Производственные территории, участки работ и рабочие места должны быть обеспечены необходимыми средствами коллективной или индивидуальной защиты работающих, а также средствами связи, сигнализации и другими техническими средствами обеспечения безопасных условий труда в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Обязанности по обеспечению охраны труда на строительной площадке возлагаются на производителя работ по строительному объекту, а при выполнении конкретных работ и на рабочих местах - на мастера.

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						9

ПОКР-Т/6-02.20

