

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ»**

---

Свидетельство Саморегулируемой Организации Некоммерческого партнерства  
«Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»»  
№ 2146 СРО-П-174-01102012 от 18.01.2016

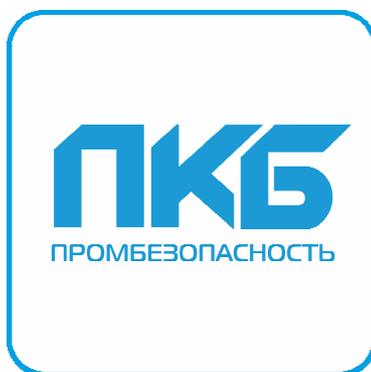
Экз. № \_\_\_\_\_

**Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу:  
Новгородский район, с. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в**

**Рабочая документация**

**Раздел 6 «Проект организации капитального ремонта»**

**Шифр: 296/2017-ПОКР**



**Том 6**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Мурманск  
2017

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ»**

Свидетельство Саморегулируемой Организации Некоммерческого партнерства  
«Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»»  
№ 2146 СРО-П-174-01102012 от 18.01.2016

Экз. № \_\_\_\_\_

**Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу:  
Новгородский район, с. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в**

**Рабочая документация**

**Раздел 6 «Проект организации капитального ремонта»**

**Шифр: 296/2017-ПОКР**

**Том 6**

Главный инженер ООО ПКБ  
«ПромБезопасность»



**Д. Ю. Ильвес**

Главный архитектор ООО ПКБ  
«ПромБезопасность»



**П.Е. Мехедов**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Мурманск  
2017

## СОСТАВ ПРОЕКТА

	Обозначение	Наименование	Примечание
	<i>СОСТАВ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ</i>		
Том 1	296-2017-ПЗ	Пояснительная записка	Раздел 1
Том 3	296-2017-АС	Архитектурно-строительные решения	Раздел 3
Том 6	296-2017-ПОКР	Проект организации капитального ремонта	Раздел 6
Том 11	296-2017-СМ	Сметная документация	Раздел 11

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Заказчик: СНКО "Региональный фонд "		296-2017-СП	
						Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский район, п. Бранница, ул. Бранницкая, д. 156б			
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ильвес Д.Ю.			09.2017		Р	1	1
ГИП		Ильвес Д.Ю.			09.2017				
ГАП		Мехедов П.Е.			09.2017				
Пров.		Мехедов П.Е.			09.2017	Состав проекта			
Н. контр.		Мурзин Ю.Н.			09.2017	ООО Проектно-конструкторское бюро "Трамбезопасность" СРО №2146 СРО-И-174-01102012			

Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:  
«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»

Содержание тома 6

Обозначение	Наименование	Номер листа, примечание
296/2017-ПОКР-С	Содержание тома 6.	1
296/2017-ПОКР-Т	Раздел 6. Проект организации капитального ремонта. Текстовая часть. Общая часть.	4
296/2017-ПОКР-Т	Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства	5
296/2017-ПОКР-Т	а) характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства	6
296/2017-ПОКР-Т	б) оценка развитости транспортной инфраструктуры	6
296/2017-ПОКР-Т	в) сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства	6
296/2017-ПОКР-Т	г) характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства	6
296/2017-ПОКР-Т	д) характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства	7
296/2017-ПОКР-Т	е) описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи	7
296/2017-ПОКР-Т	ж) описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи	7
296/2017-ПОКР-Т	з) обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане	7

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

Заказчик: СНКО «Региональный фонд»						296/2017-ПОКР			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Власенко В. Н.	Власенко	09.17				Р	1	
ГАП	Мехедов П.Е.		09.17				ООО Проектно-конструкторское бюро «ПромБезопасность» №2146 СРО-П-174-011022012		
ГИП	Ильвес Д.Ю.		09.17						
Н. Контроль	Мурзин Ю.Н.		09.17						

Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:

«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»

	строительства сроков завершения строительства (его этапов)	
296/2017-ПОКР-Т	и) перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством следующих работ и устройством последующих конструкций	8
296/2017-ПОКР-Т	к) технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов:	9
296/2017-ПОКР-Т	л) обоснование потребности строительства в кадрах, строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях	9
296/2017-ПОСКР-Т	м) обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стенов для их сборки	13
296/2017-ПОКР-Т	н) предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов	14
296/2017-ПОКР-Т	о) предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля	16
296/2017-ПОКР-Т	п) 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;	16
296/2017-ПОКР-Т	р) обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве	17
296/2017-ПОКР-Т	с) перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда	17
296/2017-ПОКР-Т	т) описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства	18

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

296/2017–ПОКР.Т

Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:

«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»

296/2017-ПОКР-Т	т_1) описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства	19
296/2017-ПОКР-Т	у) обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов	19
296/2017-ПОКР-Т	ф) 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 надёжность таких зданий и сооружений.	19
296/2017-РИ	Таблица регистрации изменений	22

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

296/2017–ПОКР.Т

Лист

3

Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:  
«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»

## Раздел 6. Проект организации капитального ремонта . Текстовая часть. Общая часть.

Проект организации капитального ремонта (ПОКР) разработан в соответствии с техническим заданием на разработку проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту фасада в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в.

Основанием для разработки проекта являются:

- Техническое задание на разработку проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту фасада в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в;
- Договор №4ПР/2017, от 19.09.2017;
- Техническое заключение по результатам технического обследования фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в
- Акт независимой экспертизы и оценки ООО «ГУДВИЛ» №237-16/10-4
- ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»;
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;
- СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87 Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию;
- СП 48.13330.2011 Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12. 2010 №781);
- МДС 12-81.2007 Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ;
- СНиП 1.04.03-85\* Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений;
- Расчетные нормативы для составления ПОС, разработанные ЦНИИОМТП;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений;
- Постановление Правительства РФ от 25.04.2012г. №390 Правила противопожарного режима в Российской Федерации;
- СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений;
- СНиП 12-03-2001, 12-04-02 Безопасность труда в строительстве;

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

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

296/2017–ПОКР.Т

Лист

4

Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:

«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»

- Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87(утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 №635/2);
- СП 70.13330.2012. Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (утвержденная Приказом Минрегиона России от 25.12.2012 №109/ГС);
- СП 131.13330.2012 Свод правил. Строительная климатология. Актуальная версия СНиП 23-01-99\* (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 №275);
- СП 2.2.3.1384-03 2.2.3 Гигиена труда. Предприятия отдельных отраслей промышленности, сельского хозяйства, связи. Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, утвержденные Главным государственным врачом РФ от 25.12.2003 №215;

Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Строительный объем здания - 2079 м<sup>3</sup>  
Площадь здания всего - 419,2 м<sup>2</sup>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл							Лист
			296/2017-ПОКР.Т						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:

«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»

### а) характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства

Многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в. Въезд-выезд на дворовую территорию предусмотрен со стороны ул. Бронницкая.

### Обзорный план, совмещенный с транспортной схемой

Объект: «Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»



Сведения о климатических условиях земельного участка, предоставленного для объекта капитального ремонта, определены в соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»

- Климатическое районирование – ПВ
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха-минус 2,3 °С
- Расчетная температура холодного воздуха по наиболее холодной пятидневке-минус 27 °С

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

296/2017–ПОКР.Т

Лист

6

Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:

«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»

- Средняя температура воздуха: 4 °С
- Расчетный вес снегового покрова для I района – 0,8 кПа (80 кг/м<sup>2</sup>);
- Нормальный скоростной напор ветра для III района – 0,38 кПа

#### **б) оценка развитости транспортной инфраструктуры**

Участок расположен в районе с хорошо развитой дорожной сетью. К району работ имеется подъезд.

Транспортировка строительных машин производится в соответствии с использованием сети существующих автомобильных дорог.

#### **в) сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства**

Для выполнения СМР возможно применение местной рабочей силы и кадров по специальностям и квалификацией в соответствии с «Графиком потребности в рабочих кадрах».

#### **г) перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом**

Строительно-монтажные работы планируется осуществлять силами подрядной строительной организации, располагающей всеми необходимыми квалифицированными специалистами. Техническая оснащенность и кадровый состав работников должен соответствовать уровню сложности выполняемых работ. К месту работы рабочие добираются на общественном или личном транспорте. Применение вахтового метода заданием на проектирование не предусматривается.

#### **д) характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства**

При строительстве не возникает необходимости использования земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства.

#### **е) описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи**

Согласно требованию технического задания на разработку проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту фасада в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в

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

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

296/2017–ПОКР.Т

Лист

7

Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:

«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»

данный подраздел «е», текстовой части тома «Проект организации капитального ремонта» не разрабатывается.

**ж) описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи.**

Территория строительства не характеризуется условиями стеснённого строительства.

**з) 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)**

Обслуживание строительства предусматривается обеспечивать производственной базой подрядчика, а также временным строительным хозяйством, в состав которого входят временные здания производственного, санитарно-бытового, вспомогательного и складского назначения.

Организация временного строительного хозяйства предусматривается за счет затрат на временные здания и сооружения, предусмотренных главой 6 Сводного сметного расчета.

Подготовительный период.

До начала производства основных строительного-монтажных работ на объекте следует выполнить комплекс подготовительных работ, в состав которых входит:

- установка ограждения строительной площадки в соответствии со стройгенпланом;
- устройство ограждения с козырьками, для передвижения людей;
- установка паспорта объекта;
- установка пожарного щита. Около пожарного щита размещается ящик с песком и бочки с водой;
- устройство бытового городка (бытовки, санузлы, емкости с водой)
- на площадке устанавливаются контейнеры для строительных и отдельно для бытовых отходов.
- электроснабжение строительной площадки;
- устраиваются подъездные пути к месту складирования строительных материалов;
- устанавливаются строительные леса.

Окончание работ подготовительного периода должно быть подтверждено актом, составленным заказчиком и подрядчиком.

Основной период.

В основной период строительства производятся демонтажные и строительные работы.

Принимается следующая очередность работ:

1. Расчистка участков гладкого фасада от облицовочного кирпича, расшивка швов кладки, расчистка поверхности цоколя от слабого бетонного слоя отделки, демонтаж оконных отливов, конструкции металлической лестницы;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

296/2017–ПОКР.Т

Лист

8

Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:

«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»

2. Бицидная обработка поверхностей
3. Восстановление участка разрушенной несущей стены
4. Восстановление участков повреждения облицовки силикатным кирпичом
5. Ремонт швов кирпичной кладки
6. Устройство отмостки по периметру здания;
7. Ремонт площадок входных групп с устройством козырьков;
8. Окраска деревянных оконных переплетов, применительно ко всем заполнениям оконных проемов (входящих и не входящих в состав общего имущества);
9. Замена оконных и дверных блоков, входящих в состав общего имущества;
10. Замена оконных отливов;
11. Выполняются работы по ремонту фасада и устройству отделочного слоя фасада;
12. Работы по благоустройству и восстановлению территории по периметру здания;

Очередность капитального ремонта определена календарным планом строительства.

#### **Календарный план**

Наименование работ	Распределение по месяцам строительства		
	1	2	3
Подготовительный период			
Демонтажные работы			
Ремонт фасада и отделка фасада (вкл. замену оконных и дверных блоков, устройство козырьков и отмостки)			

**и) 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**

Освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки подлежат:

- выполненные работы, результаты которых становятся недоступными после начала выполнения последующих работ;
- ответственные строительные конструкции и участки систем инженерно-технического обеспечения.

Перечень актов скрытых работ и промежуточной приемки утверждается совместно с генеральной проектной организацией и оформляется в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011.

**к) технологическая последовательность работ**

Последовательность работ выполняется согласно периодов выполнения работ указанных в пункте «з» (подготовительный и основной период). Строительно-монтажные работы по объекту выполнять с демонтажа согласно спецификации демонтажных работ (см. лист АС-2).

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

										<b>296/2017–ПОКР.Т</b>	Лист 9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата						

Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:

«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»

### Общие указания к работе по ремонту облицовки:

- 1 Производить замену старой облицовки на толщину 1/2 кирпича;
- 2 Демонтировать существующую облицовку кирпичом на ремонтируемом участке
- 3 Ремонтируемые места надлежит тщательно очищать от старого раствора, пыли, грязи;
- 4 Новую кладку вести с соблюдением перевязки швов как по длине, так и по толщине стены, для закрепления к существующей облицовке установить анкеры из арматуры Ø6 А400 с шагом по высоте через 4 ряда кладки (325 мм) в шахматном порядке (вразбежку) для последующего крепления восстанавливаемой кладки. В существующей кладке заранее просверлить отверстия для установки анкеров;
- 5 Кирпичи должны быть подобраны соответствующего размера и цвета

### Общие указания к работе по восстановлению кирпичной кладки:

а) выполнить демонтаж участка существующей поврежденной кирпичной кладки до прочного основания. Демонтаж кирпичной кладки выполнять после закрепления вышележащих конструкций здания, передающих нагрузку на поврежденные участки стены. Обязательным условием закрепления является обеспечение жесткости конструкции крепления, исключающей возможность осадки вышерасположенных частей здания

б) установить в существующих стенах согласно узлу на данном листе анкеры из арматуры Ø8А400 с шагом по высоте через 4 ряда кладки (300 мм) в шахматном порядке (вразбежку) для последующего крепления восстанавливаемой кладки. Анкера устанавливать в заранее просверленные отверстия диаметром 20 мм, заполненные раствором на расширяющемся цементе.

в) выполнить устройство кирпичной кладки в месте восстановления из керамического кирпича марки М125 на цементно-песчаном растворе марки М50. Кладку армировать сетками из арматурных стержней Ø5 В500 с шагом 100 мм в продольном и поперечном направлении через 5 рядов кладки.

### Общие указания по отделке фасада:

а) промыть и очистить поле фасадов и цоколя, выполнить санацию биопоражений поврежденных поверхностей;

б) выполнить очистку поверхностей от грязи и пыли;

в) места сколов облицовочного кирпича укрепить грунтовкой глубокого проникновения, произвести заделку ЦПР по металлической сетке;

г) произвести расшивку швов кирпичной кладки с последующей заделкой ЦПР;

д) поверхность цоколя обработать обмазочной гидроизоляцией на высоту 300 мм;

е) обработать поверхности цоколя силикатной грунтовкой и ошпаклевать;

з) выполнить финишную грунтовку и последующую покраску поверхностей в 2 слоя;

л) 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

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

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

296/2017–ПОКР.Т

Лист

10









Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:

«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»

необходимых случаях методам измерений. Контрольные измерения и испытания должны выполняться квалифицированным персоналом.

Лицо, осуществляющее строительство, в составе строительного контроля выполняет:

- входной контроль проектной документации, предоставленной застройщиком (заказчиком);

- приемку вынесенной в натуру геодезической разбивочной основы;

- входной контроль применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования;

- операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций;

- оценку соответствия выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ.

Входным контролем в соответствии с действующим законодательством проверяют соответствие показателей качества покупаемых (получаемых) материалов, изделий и оборудования требованиям стандартов, технических условий или технических свидетельств на них, указанных в проектной документации и (или) договоре подряда.

При этом проверяется наличие и содержание сопроводительных документов поставщика (производителя), подтверждающих качество указанных материалов, изделий и оборудования.

При необходимости могут выполняться контрольные измерения и испытания указанных выше показателей. Методы и средства этих измерений и испытаний должны соответствовать требованиям стандартов, технических условий и (или) технических свидетельств на материалы, изделия и оборудование.

Результаты входного контроля должны быть документированы.

Операционным контролем исполнитель работ проверяет:

- соответствие последовательности и состава выполняемых технологических операций технологической и нормативной документации, распространяющейся на данные технологические операции;

- соблюдение технологических режимов, установленных технологическими картами и регламентами;

- соответствие показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям проектной и технологической документации, а также распространяющейся на данные технологические операции нормативной документации.

Места выполнения контрольных операций, их частота, исполнители, методы и средства измерений, формы записи результатов, порядок принятия решений при выявлении несоответствий установленным требованиям должны соответствовать требованиям проектной, технологической и нормативной документации.

Результаты операционного контроля должны быть документированы и оформлены актами установленной формы.

На объекте капитального ремонта должна вестись исполнительная документация, отражающая фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объемов строительства:

1) акты освидетельствования скрытых работ;

2) акты освидетельствования ответственных конструкций;

3) акты освидетельствования участков инженерных сетей;

4) рабочая документация на строительство с записями о соответствии выполненных в натуре работ рабочей документации, сделанных лицом, осуществляющим строительство;

5) исполнительные схемы;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

296/2017–ПОКР.Т

Лист

15

Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:

«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»

б) акты гидрологических испытаний трубопроводов, акты испытания инженерного оборудования;

7) документы о контроле качества сварных соединений

8) документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов и изделий.

Используемая документация подлежит хранению у застройщика или заказчика до проведения органом государственного строительного надзора итоговой проверки. На время проведения итоговой проверки исполнительная документация передается застройщиком или заказчиком в орган государственного строительного надзора. После выдачи органом государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации исполнительная документация передается застройщику или заказчику на постоянное хранение.

Конструкционные требования по обеспечению надежности деревянных конструкций

1) Конструкционные меры, обеспечивающие просыхание элементов деревянных конструкций и их защиту от увлажнения, обязательны независимо от срока службы здания или сооружения, а также от того, производится химическая защита древесины или нет.

В тех случаях когда древесина имеет повышенную начальную влажность и быстрое просыхание ее в конструкции затруднено, а также в случаях когда конструктивными мерами нельзя устранить постоянное или периодическое увлажнение древесины, следует применять химические меры защиты (консервирование, антисептирование, гидрофобизацию, влагозащитные покрытия и др.).

2) Конструкционные меры должны предусматривать:

а) предохранение древесины конструкций от непосредственного увлажнения атмосферными осадками, грунтовыми и талыми водами (за исключением опор воздушных линий электропередачи), эксплуатационными и производственными водами;

б) предохранение древесины конструкций от промерзания, капиллярного и конденсационного увлажнения;

в) систематическую просушку древесины конструкций путем создания осушающего температурно-влажностного режима (естественная и принудительная вентиляция помещения, устройство в конструкциях и частях зданий осушающих продухов, аэраторов).

3) Опорные части несущих конструкций (ферм, арок, балок) при размещении их в гнездах каменных стен должны быть открыты. Запрещается заделывать наглухо зазоры между стенками гнезд и опорными частями конструкций кирпичом, раствором, герметизирующими материалами и т.п.

4) Для защиты от атмосферных осадков открытые горизонтальные и наклонные грани ответственных несущих конструкций следует защищать досками, консервированными биозащитными составами, козырьками из атмосферо- и коррозиестойкого материала.

5) Пароизоляцию ограждающих конструкций следует предусматривать из рулонных и пленочных материалов, окрасочную или обмазочную.

Рулонная и пленочная пароизоляции должны применяться в ограждающих конструкциях, у которых обшивки соединены с каркасом на податливых соединениях (гвозди, шурупы, скобки). При этом пароизоляционный слой должен быть сплошным и

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

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

296/2017–ПОКР.Т

Лист

16

Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:

«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»

непрерывным (рулонные полотнища склеивают, пленки сваривают или склеивают) и укладываются между каркасом и обшивкой.

Окрасочная (обмазочная) пароизоляция должна применяться в ограждающих конструкциях с соединением обшивок на клею. Наносится такая пароизоляция на внутренние поверхности обшивки. Окрасочную пароизоляцию, если она совмещает функцию влагозащитного покрытия, допускается размещать и на наружной поверхности обшивки.

Не допускается использовать для наружной обшивки стеновых панелей отапливаемых зданий паронепроницаемые материалы при отсутствии между обшивкой и заполнением вентиляционного продуха.

б) В целях предохранения наружных стен от намокания расстояние от отстки до низа панелей должно быть не менее 40 см, а вынос карниза (свес кровли) при неорганизованном водоотводе - не менее 50 см.

**о) предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля**

Согласно требованиям Технического задания на разработку проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту фасада в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в данный подраздел «о», текстовой части тома «Проект организации капитального ремонта» не разрабатывается.

**п) 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;**

Все требования к рабочей документации учтены в составе проектной документации в объеме необходимом для производства работ.

**р) обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве**

Потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве, нет. При возникновении данной потребности обеспечением жильем и социально-бытовом обслуживании персонала занимается подрядчик, выполняющий строительные работы.

**с) перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда**

1. Санитарно-бытовые помещения должны быть оборудованы в соответствии с гигиеническими требованиями к устройству и оборудованию санитарно-бытовых помещений для рабочих строительного-монтажных организаций, утвержденных Минздравом. Мобильные (инвентарные) здания должны соответствовать требованиям ГОСТ 22853-86.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

296/2017-ПОКР.Т

Лист

17





Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:

«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в»

Согласно требованиям Технического задания на разработку проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту фасада в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в данный подраздел «т\_1», текстовой части тома «Проект организации капитального ремонта» не разрабатывается.

**у) обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов**

СНиП 1.04.03-85 “Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений” не содержит установленной продолжительности капитального ремонта. Таким образом, продолжительность устанавливается проектом организации строительства.

Исходя из условий капитального ремонта, объемом работ, производительности строительных машин и механизмов и оптимальной оснащенностью ими строительными-монтажными организациями, а также с учетом применения современных способов производства работ, в соответствии с календарным графиком работ срок капитального ремонта составит 3 месяца, из них 0.5 месяца на подготовительные работы.

**ф) 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 надёжность таких зданий и сооружений**

Согласно требованиям Технического задания на разработку проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту фасада в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156в данный подраздел «ф», текстовой части тома «Проект организации капитального ремонта» не разрабатывается.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

296/2017–ПОКР.Т

Лист

20

Текстовая часть к Разделу «ПОКР» по объекту:  
«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский р-н, п. Бронница, ул.  
Бронницкая, д. 156в»

## **РАЗДЕЛ 6. Проект организации капитального ремонта. Графическая часть.**

**296/2017-ПОКР**

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			296/2017-ПОКР.Т						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

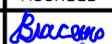
Обозначение	Наименование	Номер страницы	Примечание
296/2017-СП	Состав проекта		
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
296/2017-ПОКР.ПЗ.С	Содержание Пояснительной записки		
296/2017-ПОКР.ПЗ	Пояснительная записка		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
296/2017-ПОКР.С	Содержание раздела		
296/2017-ПОКР-1	Строительный генеральный план М 1:200		

Проектная и рабочая документация разработана в соответствии с Задаaniem на проектирование и техническими регламентами. Принятые в документации решения соответствуют требованиям по обеспечению безопасной эксплуатации здания, а также прилегающей к нему территории, действующим строительным, противопожарным, санитарно-гигиеническим, экологическим и другим нормам и правилам, действующим на территории Российской Федерации, техническим условиям и требованиям, выданной исходно-разрешительной документации. Обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных разработанной проектной документацией мероприятий. Используемые строительные материалы, изделия и конструкции должны иметь подтверждение их пригодности для применения их на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта



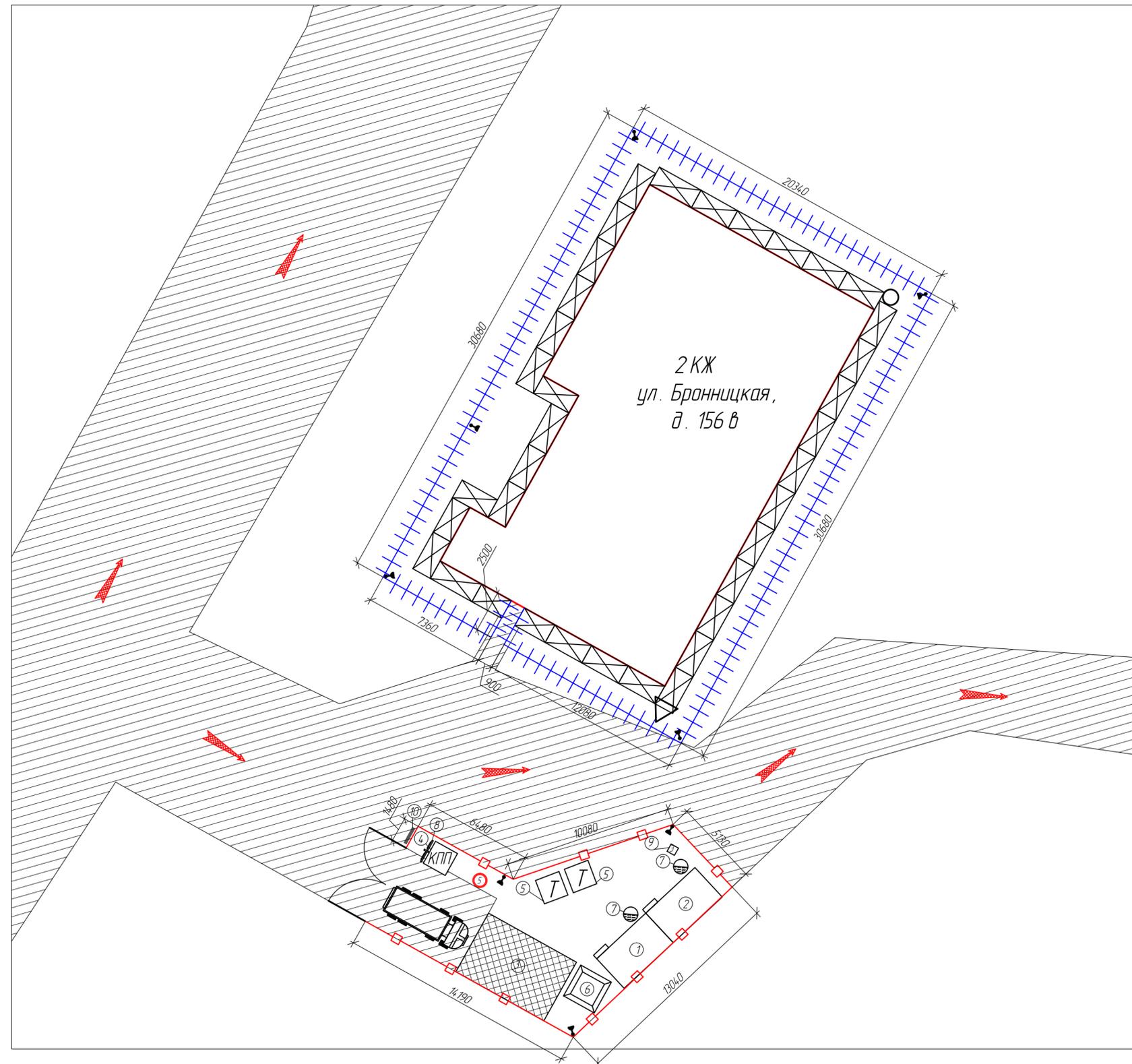
Д. Ю. Ильвес

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Заказчик: СНКО «Региональный фонд»						296-2017- ПОКР.С		
			Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский район, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156 в								
			Разраб.		Власенко В.Н.		09.2017	Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме	Р	1	1
			ГИП		Ильвес Д.Ю.		09.2017				
			ГАП		Мехедов П.Е.		09.2017				
			Пров.		Мехедов П.Е.		09.2017	Содержание раздела			
			Н. контр.		Мурзин Ю.Н.		09.2017				
									ООО Проектно-конструкторское бюро "Промбезопасность" СРО №2146 СРО-И-174-01102012		

Строительный генеральный план М 1:200

Условные обозначения

- Ограждение глухое
- Ворота
- Зона складирования материалов
- Пожарный щит
- Информационный щит
- Искусственное освещение
- Направление движения транспорта
- Объект капитального ремонта
- Знак ограничения скорости движения автотранспорта по строительной площадке
- Ограждение с козырьком для передвижения людей
- Леса стоечные приставные
- Самосвал Камаз
- Мусороспуски Geda
- Мусорный контейнер
- Временный туалет
- Временная электрощитовая
- Ёмкость для воды
- Существующая дорога
- Строительная лебедка



Ведомость объемов работ по листу			
№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
1	Устройства временного ограждения высотой 2,0 м по ГОСТ 234.07-78	п. м	50,4
2	Устройства временного ограждения высотой 2,0 с козырьками по ГОСТ 234.07-78	п. м	106,2
3	Установка прожекторов	шт.	8
4	Оборудование открытых складских площадок	м кв.	24

Экспликация временных зданий и сооружений			
№п/п	Наименование	Размеры, м	Примечание
1	Бытовое помещение для рабочих	4 x 2,4 x 2,4	
2	Бытовое помещение для ИТР	4 x 2,4 x 2,4	
3	Площадка складирования	-	
4	Пост охраны КПП	2 x 2,4 x 2,4	
5	Туалет химкабина	2 x 1,2 x 1,4	Договор на обслуживание
6	Контейнер для мусора	1,5 x 1,5 x 0,4	Договор на обслуживание
7	Ёмкость для воды		500 л, организовать подогрев
8	Противопожарный щит		инвентарный
9	Электрощитовая	2,0 x 2,0 x 2,0	Из досок, с обшивкой внутри шифером
10	Паспорт объекта	1,5 x 1,5 x 0,4	h=2 м

- Примечание:
- До начала производства работ необходимо установить ограждение территории строительства в соответствии со стройгенпланом. Временное ограждение предусмотрено из профлиста. Высота ограждения не менее 2,0 м.
  - У входа на строительную площадку установить информационный щит;
  - Выполнить освещение строительной площадки и рабочих мест в соответствии с СН 81-80 "Инструкция по проектированию электрического освещения строительных площадок";
  - Установить дорожные знаки для проезда автотранспорта и механизмов;
  - Складирование осуществлять по СНиП 12.03.2001 "Безопасность труда в строительстве". Часть 1;
  - При выезде строительного автотранспорта со строительной площадке следует мыть колеса;
  - Для питьевых нужд завозить сертифицированную воду в пластиковых канистрах. Для резервного запаса воды на стройплощадке установить ёмкость объёмом 500 л;

				Заказчик: СНО «Региональный фонд»		296-2017- ПОКР			
				Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Новгородский район, п. Бронница, ул. Бронницкая, д. 156 в					
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме	Ставля	Лист	Листов
Разраб.		Власенко В. Н.	Власенко	09.2017			Р	1	1
ГИП		Ильвес Д. Ю.	Ильвес	09.2017					
ГАП		Мехедов П. Е.	Мехедов	09.2017					
Проб.		Мехедов П. Е.	Мехедов	09.2017		Строительный генеральный план М 1:200	ООО Проектно-конструкторское бюро "ПромБезопасность" СРО №2146 СРО-И-174-01102012		
Н. контр.		Мурзин Ю. Н.	Мурзин	09.2017					

Создана			
Взят инв. №			
Лист и дата			
Инв. № подл.			

