

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

Свидетельство СРО № 0010.3-2016-1027501160103-П-52

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013

Заказчик: ГПОУ «Забайкальское краевое училище искусств» ГПОУ «ЗАБКУИ»



Разработка проектно-сметной документации (научно-проектной документации) на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (капитальный ремонт) «Гостиница «Гранд-отель», «Дом Костина», расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, д.56, в том числе реставрацию фасадов.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 7. ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ

218/ВОУ/2023-ПОР

г. Чита - 2024 г.

ООО ТАПМ "Читаархпроект"

Свидетельство СРО № 0010.3-2016-1027501160103-П-52

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013

Заказчик: ГПОУ «Забайкальское краевое училище искусств» ГПОУ «ЗАБКУИ»

Разработка проектно-сметной документации (научно-проектной документации) на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (капитальный ремонт) «Гостиница «Гранд-отель», «Дом Костина», расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, д.56, в том числе реставрацию фасадов.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 7. ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ

218/ВОУ/2023-ПОР

Директор

ГАП



М.Н. Лиханова

Л.А.Гаврилова

г. Чита - 2024 г.

Содержание.

Обозначение	Наименование	Прим
218/ВОУ/-2023 – ПЗ.С	Содержание	2-3
218/ВОУ/2023 -СП	Состав проекта	4
218/ВОУ/2023 -ПЗ	Текстовая часть	
	а) характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства, реконструкции, капитального ремонта;	5-7
	б) описание транспортной инфраструктуры	7-8
	в) сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта	8
	г) перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта квалифицированных специалистов, а также студенческих строительных отрядов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом,	8-9
	д) характеристика земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, обоснование необходимости использования для строительства, реконструкции иных земельных участков вне земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции	9-10
	ж).особенности проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи.	10
	з) обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства, реконструкции, капитального ремонта сроков завершения строительства, реконструкции (их этапов), капитального ремонта	10-11
	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	11-12
	к) технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов;	12-15
	л) обоснование потребности строительства, реконструкции, капитального ремонта 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	15-19
	м) обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций	19-20
	н) предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов	20-21
	о) предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля	21
	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	21-22
	р) обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве, реконструкции, капитальном ремонте	22

Согласован

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

218/ВОУ/2023 –ПОР.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО ТАПМ «Читаархпроект»		

	с) перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда	22-26
	т) описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства, реконструкции, капитального ремонта	26-27
	т_1) описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства, реконструкции, капитального ремонта	27
	у) обоснование принятой продолжительности строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства и отдельных этапов строительства, реконструкции	28
	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 надежность таких зданий и сооружений	28
	ф_2) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, включающий: обоснование и описание устройств и технологий, применяемых при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте зданий, строений и сооружений, и материалов, позволяющих исключить нерациональный подход энергетических ресурсов в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий, строений и сооружений; обоснование выбора оптимальных технологических и инженерно-технических решений при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объекта капитального строительства с целью соответствия требованиям энергетической эффективности;	28
218/ВОУ/2023 – ПОР- 1-2	Графическая часть	
218/ВОУ/2023 – ПОР- 1	Ситуационная схема	29
218/ВОУ/2023 – ПОР- 2	Стройгенплан	30

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	218/ВОУ/2023 – ПОР.ПЗ.		2

Состав проектной документации.

Том	Шифр раздела и подраздела	Наименование	Примечание
1	218/ВОУ/2023- ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	218/ВОУ/2023- ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	Не разраб.
3	218/ВОУ/2023- АР	Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения"	
4	218/ВОУ/2023- КР	Раздел 4. Конструктивные решения.	Не разраб.
	218/ВОУ/2023- ИОС	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения"	Не разраб.
5.1	218/ВОУ/2023- ИОС 5.1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	Не разраб.
5.2	218/ВОУ/2023- ИОС 5.2	Подраздел 2. Система водоснабжения	Не разраб.
5.3	218/ВОУ/2023- ИОС 5.3	Подраздел 3. Система водоотведения	Не разраб.
5.4	218/ВОУ/2023- ИОС 5.4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование	Не разраб.
5.5	218/ВОУ/2023- ИОС 5.5	Подраздел 5. Сети связи	Не разраб.
6.	218/ВОУ/2023-ТХ	Раздел 6. Технологические решения.	Не разраб.
7.	218/ВОУ/2023-ПОР	Раздел 7. Проект организации работ	
8.	218/ВОУ/2023-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Не разраб.
9.	218/ВОУ/2023-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	Не разраб.
10.	218/ВОУ/2023-ТБЭ	Раздел 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"	Не разраб.
11.	218/ВОУ/2023-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	Не разраб.
12	218/ВОУ/2023-СМ	Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

218/ВОУ/2023 – ПОР.ПЗ.

Лист

5

Общая часть.

«Проект организации работ» выполнен в составе проектно- сметной документации «Разработка проектно-сметной документации (научно-проектной документации) на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (капитальный ремонт) «Гостиница «Гранд-отель», «Дом Костина», расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, д.56, в том числе реставрацию фасадов.» согласно договору №218/БОУ/2023 от 30.10.2023г., в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 16-23 от 17.10.2023г., выданным Государственной службой по охране объектов культурного наследия Забайкальского края.

Работа выполнена на основании лицензии Министерства культуры Российской Федерации, свидетельства № 0010.3-2016-1027501160103-П-52 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

«Гостиница «Гранд-отель», «Дом Костина» расположенные по адресу: г.Чита, ул.Амурская, 56 является объектами культурного наследия регионального значения.

а) характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства, реконструкции, капитального ремонта

Существующие здания ОКН «Гостиница «Гранд-Отель», «Дом Костина» расположены в г.Чите по ул. Амурская, 56 в квартале, ограниченном улицами П.Осипенко, Амурская, 9-Января, Анохина.

Кадастровый номер земельного участка 75:32:030837:8

Категория земель и виды разрешенного использования : земли населенных

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

218/БОУ/2023 –ПОР.ПЗ.

Лист

6

пунктов. Разрешенное использование - для обслуживания и использования нежилых зданий административного , производственного , гаражного, складского назначения.

Площадь 5554 кв.м.

Согласно карте градостроительного зонирования, разработанной в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита», 2009г., земельный участок расположен в зоне О-1 – зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Существующее здание подключено к сетям инженерного обеспечения:

- канализации (от городских сетей)
- электроснабжения (от городских электрических сетей)
- сети теплоснабжения (от городских сетей)
- водопровода (от городских сетей).

Город Чита – железнодорожный центр на транссибирской магистрали.

Городской транспорт: троллейбус, автобус и маршрутное такси.

Улица Амурская – одна из центральных улиц города, прежние названия Александровская, Калинина. Троллейбусная линия по улице проходит лишь один квартал между улицами Ленинградская и Бутина проложена для разгрузки линии в районе железнодорожного вокзала, но на всём протяжении улицы налажено автобусное движение со множеством маршрутов .

Климат района Читы резко континентальный.

Зима малоснежная, лето теплое, более влажное во второй половине. Для зимнего периода характерны температурные инверсии, смог.

Средняя температура воздуха самого холодного месяца (январь) – 26.2°С при минимальном значении - 47°, средне-июльская температура воздуха составляет +17.8°С при максимальном значении +38°С. Годовое количество осадков в среднем 336 - 339 мм, из них 92% выпадает в теплый период года. Снежный покров толщиной в среднем до 7

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

сантиметров держится с конца октября до середины апреля.

Господствующие ветра имеют западное и северо-западное направления.

-среднегодовая температура -2.9°C;

-среднегодовая скорость ветра - 3.0 м/сек;

-среднегодовая влажность воздуха - 65%;

-солнечное сияние - 2477 часов.

Район работ относится к строительно-климатической зоне I В.

Сейсмическая интенсивность района принята по г. Чита и составляет 6 баллов согласно карте ОСР-97-А

б) описание транспортной инфраструктуры

Город Чита, на территории которого находится площадка ремонтных работ, расположен в районе с развитой транспортной инфраструктурой.

Внешние железные дороги – Транссибирская железная дорога

Внешние автомобильные дороги скоростного движения – федеральная автомагистраль Байкал: М55 Иркутск – Улан-Удэ – Чита, Амур: М58 Чита – Хабаровск, А166 Чита – Забайкальск – Маньчжурия.

Улично-дорожная сеть г. Читы является непрерывной системой с учетом категорий улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, характера застройки. Дороги и площадки с асфальтобетонным и грунтовым покрытием обеспечивают связь между зонами, внутренние грузоперевозки, проезд пожарных машин.

Улицы и дороги городского и районного значения: транспортно-пешеходные. Улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке, дороги в промышленных и коммунально-складских зонах.

Строительные материалы, изделия, конструкции доставляются на стройплощадку автотранспортом.

Транспортная схема предусматривает транзитное движение

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

автомашин по прилегающим к площадке строительства улицам - дороги и проезды с асфальтобетонным покрытием ул. Амурская , ул.П. Осипенко, ул.Анохина (проезжая часть шириной 10.0 м, двухстороннее движение) Улицы – без ограничения грузового движения.

в) сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта Ремонтно-реставрационные работы на ОКН « Гостиница «Гранд-Отель» культурного наследия будут осуществляться подрядным способом. Генеральный подрядчик будет определен по результатам тендерных торгов, поэтому сведений о возможности использования местной рабочей силы не имеется. Вопрос об использовании местной рабочей силы решает подрядчик на момент начала строительства.

г) перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта квалифицированных специалистов, а также студенческих строительных отрядов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом

Для работы на данном объекте рабочие и служащие подрядной строительной организации должны иметь соответствующую квалификацию. К выполнению подрядных работ допускаются организации, имеющие лицензию Министерства культуры на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (ремонтные работы, реставрационные работы), свидетельство о допуске СРО к выполнению работ, влияющих на безопасность зданий и сооружений. Кроме того, сварку и монтаж сварных соединений должны выполнять сварщики, аттестованные в соответствии с Правилами аттестации сварщиков и специалистов сварочного производства (ПБ-03-273- 99)* и Технологическим регламентом проведения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

аттестации сварщиков и специалистов сварочного производства (РД 03-495-02).

До начала производства работ заказчик должен оформить и передать подрядной организации разрешение на производство работ на объекте культурного наследия. Разрешение оформляется по заявлению Государственной службой по охране объектов культурного наследия Забайкальского края.

Монтаж лесов производится лицами, имеющими допуск к этим работам.

У рабочих, осуществляющих строительные, ремонтные и реставрационные работы на фасадах с лесов, должен быть допуск, разрешающий производство работ на высоте.

К работам по отделке фасадов на высоте допускаются лица не моложе 18 лет, имеющие профессиональные навыки, прошедшие медицинское освидетельствование и признанные годными, получившие знания по безопасным методам и приемам труда согласно ГОСТ 12.0.004-90 «ССБТ Организация обучения безопасности труда. Общие положения», сдавшие экзамены квалификационной комиссии в установленном порядке и получившие соответствующие удостоверения.

К работе с механизмами допускаются лица, имеющие специальные удостоверения на право управления ими.

д) характеристика земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, обоснование необходимости использования для строительства, реконструкции иных земельных участков вне земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции.

Земельный участок, на котором размещаются Объекты культурного наследия «Гостиница «Гранд-Отель» ; «Дом Костина» занимает практически угловое расположение, ограничен ул. Амурская и зданием ОКН « Пассаж А,Ф. Второва», расположенное по ул.П.Осипенко. Подъезд автомобильного транспорта осуществляется с ул. Анохина .

Объекты культурного наследия «Гостиница «Гранд-Отель» не имеют общей

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

218/БОУ/2023 –ПОР.ПЗ.

Лист

10

территории для организации строительной площадки. Для проведения ремонтных работ предлагается использовать две площадки:

- строительная площадка располагается на дворовой территории, ограниченной зданиями ОКН «Гостиница «Гранд-Отель» и «Пассаж А.Ф. Второва » с подъездом с ул. Анохина.
- строительная площадка располагается на дворовой территории ОКН «Дом Костина». Подъезд автомобильного транспорта осуществляется с юго-западной стороны через арочный проезд с ул. Амурская.

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

Территория существующая, все работы проводятся в границах земельного участка. Перед производством земляных работ необходимо вызвать на место представителей всех заинтересованных служб. Все строительные работы на объекте, связанные с применением открытого огня (сварка, резка), должны проводиться только на основании наряда-допуска, выдаваемого техническим руководителем организации при условии проведения всех мероприятий, обеспечивающих техническую и пожарную безопасность.

Стройгенплан разработан на проведение строительных работ в минимально необходимых границах.

з) обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства, реконструкции, капитального ремонта сроков завершения строительства, реконструкции (их этапов), капитального ремонта

Разработанным проектом принята соответствующая организационно - технологическая схема, определяющая последовательность проведения ремонтных и реставрационных работ на объекте культурного наследия. Организационные мероприятия проводятся Заказчиком и предшествуют

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

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

работам подготовительного периода.

Основные этапы организационно-технологической схемы: подготовительный и основной периоды. На основании расчета продолжительности строительства и данных о сметной стоимости работ в календарном плане приводятся очередность и сроки ремонтно-реставрационных работ и работ подготовительного периода с распределением инвестиций и объемов работ по этапам строительства и времени. Это обеспечивает соблюдение установленных сроков завершения строительства.

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.

Работы по капитальному ремонту объектов культурного наследия включают

- Подготовительные работы;
 - Демонтаж навесного фасада ОКН «Дом Костина» со стороны двора;
 - Демонтаж козырьков на главном фасаде ОКН «Дом Костина»
 - Демонтаж кондиционеров на главном фасаде ОКН «Гостиница «Гранд-Отель»; «Дом Костина»
 - Демонтаж штукатурного слоя на всех оштукатуренных фасадах.
 - Ремонт кирпичной кладки (вычинка, докомпоновка, расчистка и заделка швов)
 - Замена штукатурки на всех фасадах;
 - Замена окон и дверей по всему периметру здания;
 - Устройство бетонной отмостки и входных площадок перед входами в здание на дворовом фасаде ОКН «Гостиница «Гранд-Отель»
 - Устройство новых козырьков на входах главного фасада ОКН «Дом Костина»
- В соответствии с ВСН 311 при производстве строительного-монтажных работ составляется необходимая исполнительная документация;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- акт приемки работ по устройству лесов;
- акт освидетельствования подготовки фасадов к реставрации;
- акт на приемку отделочных работ фасадов (по этапам);
- акт на приемку устанавливаемых дверей;
- акт на приемку устанавливаемых окон;
- акт на приемку устройства отмостки;

к) технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов .

1.Подготовительный период.

До начала ремонта - реставрации объекта должны быть выполнены работы, которые подготавливают площадку к строительству. Сроки выполнения этих работ регламентируются нормами продолжительности ремонта - реставрации (строительства).

При капитальном ремонте объекта исключается возможность применения общепринятых технологических схем производства работ, повышаются затраты ручного труда на внутрипостроечном транспорте и доставке материалов в рабочую зону.

До начала выполнения работ по ремонту - реставрации здания необходимо:

- установить временное ограждение со стороны главных фасадов ;
- выполнить работы по устройству лесов;
- установить необходимые знаки;
- доставить на объект необходимую технику;
- установить временные инвентарные здания;
- подготовить места для складирования материалов;
- должна быть осуществлена прокладка сетей электроэнергии, воды, к местам потребления

Перед производством ремонтно-реставрационных работ подрядчик должен ознакомиться с рекомендациями по производству работ, разработать

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					218/БОУ/2023 –ПОР.ПЗ.	Лист 13
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

график производства работ и в процессе производства осуществлять контроль за соблюдением технологии.

2. Основной период

В соответствии с заданием заказчика и охранным обязательством, проектом предусмотрено сохранение современного облика здания с восстановлением утраченных элементов. Реставрация фасадов объекта культурного наследия проводится в целях улучшения внешнего вида, а также других показателей. Так после реставрации фасад приобретает долговечность, надежность и прочность, способность противостоять влаге и температурным перепадам, теплозащитные свойства.

В первую очередь рекомендуется провести ремонт кровли и карниза, затем восстановительные и отделочные работы по фасадам, внутренние ремонтные и отделочные работы.

Проведение производственных работ рекомендуется в следующей последовательности:

Здание ОКН «Гостиница «Гранд-отель»

1. Ремонт венчающего деревянного оштукатуренного карниза на главном фасаде (очистка от штукатурки, укрепление деревянной конструкции, штукатурка по сетке).
2. Демонтаж кондиционера на главном фасаде (центральный балкон)
3. Ремонт балконных плит (замена существующего заполнения на бетонное армированное)
4. Ремонт металлического ограждения балконов (очистка от старой краски и ржавчины, окраска с предварительной грунтовкой и установка деревянного поручня)
5. Демонтаж исторических рольставней на проемах первого этажа.
6. Уменьшение исторических дверных проемов (2шт) на первом этаже главного фасада с целью установки в них оконных блоков.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							218/БОУ/2023 – ПОР.ПЗ.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

7. Замена штукатурного слоя на главном фасаде с восстановлением архитектурных деталей: венчающих карнизов, поясков, наличников, рустов, лопаток, прямолинейных и криволинейных обрамлений окон и дверей.

8. Ремонт кирпичной кладки северо-восточного фасада (очистка от краски, вычинка, докомпоновка кирпича с расчисткой и восполнением швов в подоконье 1-го этажа.

9. Ремонт кирпичной кладки (вычинка и докомпоновка) кирпичной стены дворового пристроя.

10. Понижение уровня приямка со стороны двора на 15см. путем выемки грунта, устройство бетонной отмостки вдоль северо-восточного (дворового) фасада.

11. Устройство на входах в здание со стороны двора бетонных входных площадок.

12. Замена деревянных окон (сохранившихся исторических окон по историческому образцу с открыванием на обе стороны, замена новодела с открыванием внутрь) и всех входных дверей на деревянные по историческим аналогам.

13. Демонтаж окон в эркере из ПВХ профилей и установка деревянных окон с открыванием внутрь.

14. Замена подоконных досок на новые деревянные по историческим аналогам.

15. Окраска фасадов в соответствии с проектным цветовым решением;

Здание ОКН «Дом Костина»

1. Демонтаж кондиционеров на первом этаже юго-западного фасада.

2. Демонтаж навесного фасада с облицовкой керамогранитом на северо-восточном фасаде (дворовом) в уровне первого этажа.

3. Демонтаж металлических решеток на окнах первого этажа.

4. Демонтаж существующих металлических козырьков над входами главного фасада.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

5. Замена штукатурного слоя с восстановлением архитектурных деталей: венчающих карнизов, поясков, наличников, рустов, лопаток, прямолинейных и криволинейных обрамлений окон и дверей.

6. Замена окон из ПВХ, расположенных на первом этаже главного фасада на деревянные с двойными переплетами по историческим аналогам.

7. Замена существующих деревянных окон на новые деревянные с отдельными переплетами с открыванием внутрь по историческим аналогам.

8. Замена металлических входных дверей на главном фасаде на деревянные по историческим аналогам.

9. Устройство новых козырьков легких в соответствии с архитектурным стилем.

10. Окраска фасадов в соответствии с проектным цветовым решением;

До начала установки новых оконных и дверных полотен необходимо выполнить демонтаж оконных рам и коробок в кирпичных стенах, снять дверные полотна. Заполнения оконных и дверных проемов должны быть изготовлены специалистами по заказу с соблюдением технологии подготовки древесины.

На данном объекте ремонтные и реставрационные работы по фасадам планируется осуществлять с инвентарных лесов. Ремонтно-реставрационные работы по фасадам необходимо выполнять только в теплое время года.

Технология реставрационных работ приведена в Разделе 1 «Пояснительная записка» Приложение №2 «Технология производства ремонтно-реставрационных работ».

л) обоснование потребности строительства, реконструкции, капитального ремонта 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

Расчет численности работающих определяется делением объема СМР в денежном выражении на годовую выработку одного работающего и время продолжительности выполнения ремонтно-реставрационных работ.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Численность работников обслуживающих и прочих хозяйств определяется в процентном отношении к общей численности работающих. Покрытие потребности в рабочей силе осуществляется кадровыми рабочими.

Стоимость СМР, согласно сводному сметному расчету - 48,676 млн.руб.

(в ценах 3 кв. 2024г.) , в том числе НДС 20% –9,735 млн.руб.

(Пересчет в цены 1991 г:

$48,676 : 96,211 = 0,505$ млн.руб.

96,211 – индекс цен на СМР, сложившийся по Забайкальскому краю к ценам 1991г. на 2015 г. (данные Забайкалкрайстата) (Индекс после 2015 г. не пересчитывался);

(Пересчет в цены 1984 г для объектов культуры:

$0,505 : 1,59 : 1,06 = 0.29963$ млн.руб.

где 1,59 – индекс изменения сметной стоимости СМР по письму Госстроя СССР от 06.09.90 г, № 14-Д;

1,06 – территориальный коэффициент.

Расчет потребности в рабочих кадрах см. табл. 1

Таблица 1

№№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Количество
1.	Объем СМР в ценах 1984 года	тыс.руб.	299,63
2.	Годовая выработка на 1 раб. занятого на СМР и в подсобном производстве в ценах 1984 года	тыс.руб.	1.44
3.	Количество рабочих, занятых на СМР и в подсобном производстве п1 : п2	чел.	16
4.	Общая списочная численность работающих:		
	- рабочих 84,5 %	чел.	12
	- ИТР 11,0 %	чел.	2
	- служащих 3,2 %	чел.	1

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

218/БОУ/2023 –ПОР.ПЗ.

	- МОП и охрана 1,3 %	чел.	1
5.	Количество рабочих в наиболее многочисленную смену $k=0,7$	чел.	8
6.	Административно – хозяйственный персонал, занятый в наиболее многочисленную смену $k=0,8$	чел.	2

Потребность строительства во временных зданиях и сооружениях определена по “Расчетным нормативам для составления проектов организации строительства” на 1 млн. руб. строительно-монтажных работ. (Данные сметной стоимости ремонтно-реставрационных работ данного объекта предусмотрены по укрупненным показателям).

Временные здания и сооружения, необходимые для производства работ, подразделены на следующие функциональные зоны:

А – здания санитарно - бытового назначения;

Б – здания административного назначения;

В – здания и сооружения складского и производственного назначения

Расчет площадей инвентарных зданий санитарно – бытового и административного назначения производится исходя из численности работающих в наиболее многочисленную смену – 70%.

Расчет площадей ведется по формуле и приведен в таблице 2.

$$S_{mp} = S_n \times N$$

S_n – нормативный показатель площади.

(Расчетные нормативы для составления проектов организации строительства, часть I, табл. 51, 52)

N – общее количество работающих (или их отдельных категорий) или количество работающих в наиболее многочисленную смену.

Расчет зданий административного и санитарно – бытового назначения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Таблица 2

№№ п/п	Наименование	Нормативный показатель на 1 чел., м ²	Количество работающих человек	Потребная площадь м ²
I. Здания административного назначения				
1	Контора	4	4	16
2	Диспетчерская	7	1	7
	Итого:			23
II. Здания санитарно – бытового назначения.				
1	Гардеробная	0,7	8	5,6
2	Душевая	0,54	8	4,3
3	Умывальная	0,2	8	1,6
4	Сушилка	0,2	8	1,6
5	Помещения для обогрева	0,1	8	0,8
6	Столовая	0,3	8	2,4
	Итого:			16,3

Перечень помещений, рекомендуемый для приспособления для организации проведения ремонтных и реставрационных работ сохраняемого объекта культурного наследия, приведены на чертеже стройгенплана. Помещения должны отвечать санитарным правилам СанПиН 2.2.3.1384-03

“Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ”. Бытовые помещения оборудуются мебелью и необходимым инвентарем. В состав оборудования входит бак питьевой воды, который ежедневно заполняется привозной доброкачественной водой. Объем питьевого бака определяется исходя из среднего количества питьевой воды, потребляемого одним рабочим 3 – 3,5 л.

Потребности в электроэнергии, воде, сжатом воздухе, кислороде и топливе рассчитываются по данным “Расчетных нормативов для составления проектов организации строительства” – 1973 г, в расчете на 1 млн. руб. годовой программы строительных работ.

Обеспечение строительных площадок энергоресурсами осуществляется:

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
218/ВОУ/2023 – ПОР.ПЗ.					
Лист					
19					

- по сжатому воздуху – от передвижных компрессоров;
- по кислороду – доставкой в баллонах;
- по воде – привозная вода;
- электроснабжение – от существующих сетей сохраняемого здания.

Таблица потребности в электроэнергии, воде, сжатом воздухе и кислороде.

Таблица 3

№ № П/ П	Ресурсы	Ед. изм.	Норм. источни к	Годо- вая стоим., привед. к 1 террит. поясу	Норма расхода на 1 млн.руб. год программ	Расход ресурса , привед. к 1 террит. поясу	Поправочны й коэффициент		Расход ресурсо в
							k1	k2	
1	Электроэнергия	кВт	Таб. 2	0.591	140	82.74	1,41		116.66
2	Вода на произв.	л/сек	Таб. 7	0.591	0,2	0.118		0,87	0.102
3	Компрессоры	шт.	Таб. 9	0.591	2,6	1.53		0,87	1
4	Кислород	м ³	Таб. 10	0.591	4400	2600		0,87	2262

Потребность в строительных машинах и механизмах определяется по СН 494-77 “Нормы потребности в строительных машинах”, табл. 2 по укрупненным показателям на 1 млн. руб. СМР в ценах 1984 года.

Потребность в автотранспорте определяется по укрупненным показателям на 1 млн. руб. СМР в ценах 1984 года на основании “Расчетных нормативов для составления ПОС”, 1973 год, часть 1, табл. 23, 25.

м) обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций

Для хранения строительных материалов, металлических конструкций,

оборудования определены две основных категории по месту и складирования:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- площадка открытого хранения;
- помещения для хранения (складские помещения).

Размеры площадок для складирования материалов определяются их габаритами и высотой складирования, также проходами, проездами между ними.

Настоятельно рекомендуется не складывать материалы в слишком высокие штабеля, чтобы избежать несчастных случаев и больших сдвигов.

При хранении на открытой площадке важно, чтобы выполнялись все меры предосторожности во избежание прямого контакта материала с землей, меры по его складированию на уровне достаточной высоты во избежание забрызгивания грязью или затопления площадки.

Транспортировка строительных материалов, конструкций заводского изготовления и отдельных транспортабельных элементов осуществляется автомобильным транспортом.

н) предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов

Производственный контроль качества ремонтно-реставрационных работ (строительства) выполняется специальными службами строительных организаций, оснащенных необходимыми техническими средствами, а также производственными подразделениями подрядчиков (исполнителей) в порядке самоконтроля в процессе строительного производства.

В производственный контроль включаются:

- входной контроль комплектности технической документации, соответствия поступающих на строительство материалов, сопроводительных, нормативных и проектных документов, завершенности предшествующих работ;
- операционный контроль соответствия производственных операций нормативным и проектным требованиям в процессе выполнения и по

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

завершении операций;

- приемочный контроль качества выполненных работ.

Исходной основой для производственного контроля качества монтажных работ являются технологические и технические решения, принятые в ПОР и ППР, а также данные о контролируемых параметрах и регламенты производственного контроля качества ремонтно-реставрационных работ.

Результаты приемки работ, скрывааемых последующими работами, в соответствии с требованиями проектной и нормативной документации оформляются актами освидетельствования скрытых работ.

По завершении работ, предусмотренных проектно-сметной документацией, а также договором строительного подряда, участники строительства с участием заказчика осуществляют завершающую оценку соответствия законченного ремонта в форме приемки.

о) предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля.

В процессе капитального ремонта и реставрации на данном объекте проведения геодезический (инструментального) контроля точности геометрических параметров объекта и его элементов не требуется

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

При оформлении проектной документации должны быть учтены требования, которые регламентируются следующими нормативными документами и исходными данными:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года)»
- Постановление правительства РФ №87 от 16.02.08г. о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию;
 - СП 48.13330.2011 “Организация строительства” Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 СНиП 12-01-2004;
 - МДС 12-46.2008 “Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ”;
 - СНиП 1.04.03-85* “Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений”;
 - СН 494-77 “Нормы потребности в строительных машинах”;
 - СНиП 12-03-2001 “Безопасность труда в строительстве, Часть 1”;
 - СНиП 12-03-2001 “Безопасность труда в строительстве, Часть 2”;
 - СП 12-136-2002 “Безопасность труда в строительстве. Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектов производства работ. Справочное пособие к СП 12-136-2002”;
 - Проектная документация сохраняемых объектов культурного наследия.

р) обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве, реконструкции, капитальном ремонте

Генеральный подрядчик на ремонт-реставрацию данного объекта не определен, поэтому необходимость в постоянном жилье и объектах социально-бытового назначения проектом не рассматривалась.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проектом предусмотрены санитарно-гигиенические условия труда в соответствии с требованиями санитарных, противопожарных и других норм, относящихся к строительному производству.

Комплекс организационно-технических мероприятий по созданию безопасных условий труда на всех уровнях производства предусматривается:

- обеспечением безопасной эксплуатации производственного оборудования, безопасности устройствами, помещениями, их надлежащим содержанием;
- обеспечением работающих средствами индивидуальной и коллективной защиты, в т.ч. термостойкой одеждой, выполняющих огневые работы;
- производственных процессов и технологий;
- обеспечением работающих необходимыми санитарно-бытовыми устройствами, помещениями, их надлежащим содержанием;
- установлением единого порядка организации и проведения инструктажей, работающих безопасным методам и приемам труда;
- устройством лесов на участках фасадов и помещений при высоте более 3-х метров и использованием стропильных подмостей и приставных лестниц в помещениях при высоте менее 3-х метров.

До начала работ необходимо:

- установить временное ограждение вдоль границы опасной зоны на период проведения работ;
- доставить к месту установки строительные подмости и леса.

При проведении реставрационных (строительных) работ фасада зданий применяется защитная сетка (фасадная). Сетка крепится к строительным лесам и препятствует падению мусора, строительных материалов и инструментов на площадке, а также создает более аккуратный и эстетический вид ремонтируемого здания. Также сетку можно применять в качестве

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ограждения строительной площадки.

Стройгенпланом на ремонт-реставрацию объекта предусмотрено:

использование существующих помещений для бытовых нужд строителей;

-использование существующих проездов;

-место складирования материалов и изделий;

-определение путей перемещения техники;

-расположение инженерных сетей с подключением к действующим сетям

с указанием источников обеспечения стройплощадки электроэнергией.

Складирование строительных материалов выполнить в полном соответствии с требованием СНиП 12-03-2001 “Безопасность труда в строительстве”

Принятые проектом организации реставрации (строительства) временно приспособляемые помещения должны отвечать санитарным правилам СанПиН 2.2.3.1484-03.

Бытовые помещения оборудуются мебелью и необходимым инвентарем. В состав оборудования входит бак питьевой воды, который ежедневно заполняется кипяченой привозной доброкачественной питьевой водой, отвечающей требованиям действующих санитарных правил и нормативов. Объем питьевого бака определяется исходя из среднего количества питьевой воды, потребляемой одним рабочим 3-3,5 л. Кроме этого привозятся безалкогольные напитки. Баки питьевой воды необходимо по освобождению очищать, тщательно промывать и ежедневно дезинфицировать.

Дезинфекция баков для питьевой воды производится объемным методом путем наполнения их дезинфицирующим раствором с концентрацией активного хлора 75-100 мг/л. После контакта 5-6 часов дезинфицирующий раствор удаляют и промывают бак питьевой водой (содержание в промывочной воде остаточного хлора 0,3-0,5 мг/л).

Количество мест в гардеробных должно соответствовать списочному составу всех работающих, занятых на работах.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Устройство для сушки специальной одежды и обуви и применяемые способы сушки должны обеспечивать полное просушивание спецодежды и обуви к началу рабочей смены.

В целях предупреждения возникновения заболеваний, связанных с условиями труда, работники, в установленном порядке, проходят обязательные и периодические медицинские осмотры при поступлении на работу.

Лечебно-профилактические и оздоровительные мероприятия проводятся с учетом специфики выполнения работ и результатов проведенных медосмотров.

В бытовых помещениях оборудуются аптечки скорой медицинской помощи.

Режимы труда и отдыха работников, осуществляющих строительные работы, разрабатываются в ППР и должны соответствовать требованиям действующих нормативных правовых актов. При организации режима труда регламентируются перерывы для приема пищи.

Массовая профилактика осуществляется санитарно-разъяснительной работой, обеспечением регулярного приёма горячей пищи, устройством помещений для сушки одежды и обуви в период отдыха и т.д.

В летнее время нормальная температура внутри помещений должна быть 22-23 градуса и влажность воздуха 40-50%. Окна и двери помещений должны быть затянуты специальной, мелкой металлической или нейлоновой сеткой с ячейками 1x1 или 0,75× 0,75 мм для защиты от кровососущих насекомых.

В местах отдыха работающих устанавливаются навесы, зонты из ткани светлых тонов снаружи и тёмных внутри.

Летом при прямом воздействии солнечной радиации на человека возникает опасность перегрева организма, что ухудшает самочувствие и снижает работоспособность. В связи с этим летом рекомендуется работы производить в наиболее прохладное время суток.

Ткань, из которой делается спецодежда, должна быть ноской, мягкой, лёгкой, воздухопроницаемой и не вызывать раздражения кожи.

Для защиты от перегревания рекомендуется надевать хлопчатобумажные сетки, которые образуют воздушную прослойку между кожей и верхней рубашкой. Эта воздушная прослойка облегчает испарение пота, уменьшает пропитывание верхней рубашки потом, сохраняя тем самым воздухопроницаемость и способствует циркуляции воздуха под рубашкой.

При сварочных работах сварщики снабжаются спецодеждой- комбинезоном из плотной материи или брезентовой курткой и брюками, причём карманы у куртки закрываются клапанами. Вправлять куртку в брюки запрещается.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Брюки должны быть длинными, закрывающими ботинки, носить их нужно навывпуск.

Спецодежда пропитывается огнеупорной пропиткой. Обувь необходимо плотно зашнуровать, чтобы в ботинки не попали брызги металла. Голову необходимо покрывать головным убором без козырька. Наибольшую опасность для глаз представляют ультрафиолетовые лучи с длинами волн ниже 320 нм и инфракрасные лучи – 1500-1700 нм, интенсивное и длительное воздействие которых может вызвать помутнение хрусталика глаза.

Помимо острых заболеваний возможны и хронические, профессиональные глазные заболевания. Для защиты глаз от ослепительного света и интенсивного ультрафиолетового и инфракрасного излучения служат светофильтры. Они применяются в очках, масках, щитках, без которых электросварочные работы выполнять запрещается

г) описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства, реконструкции, капитального ремонта

При организации строительного производства необходимо соблюдать требования СП 48.13330.2011 “Организация строительства”

Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 СНиП 12-01-2004; ГОСТ Р 58575-2019, ГОСТ 17.2.1.04-77 по охране окружающей среды.

Для охраны земель проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- рациональное использование земель при складировании отходов, затаривание отходов в мешки, исключающее загрязнение территории отходами;
- рекультивация земель, нарушенных при проведение работ по капитальному ремонту данного объекта, заключающаяся в засыпке ям и углублений, планировке территории.

Почвенный слой является ценным, медленно восстанавливаемым природным ресурсом. При ведении строительных работ и всех других видов

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

работ, приводящих к нарушению или снижению свойств почвенного слоя, последний подлежит снятию, перемещению в резерв и использованию в дальнейшем для озеленения и рекультивации нарушенных земель. В данном случае растительный слой отсутствует.

Во время проведения ремонтных работ необходимо регулярно вывозить мусор с площадки, предотвращая захламление земельного участка. После завершения строительства на территории должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы, устроена отмостка. Для предотвращения подтопления территории ливневыми водами отвод поверхностных вод осуществляется открытым способом по спланированной территории, проездам, с выпуском в общую городскую систему стока. Размещение площадок складирования на территории не препятствует стоку с прилегающей к объекту территории, складирование мусора в мешках препятствует загрязнению поверхностных вод.

т_1) описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Охрана объектов культурного наследия «Гостиница «Гранд-Отель» ; «Дом Костина» на период проведения ремонтных работ от проникновения обеспечивается совместно подрядчиком и заказчиком.

Подрядчик при производстве работ обязан соблюдать требования действующих норм пожарной безопасности (Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности") при проведении работ, организации хранения материалов, по обеспечению площадки средствами противопожарной защиты. Тушение пожара предусмотрено от пожарного гидранта , расположенного на ул. Амурская.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

у) обоснование принятой продолжительности строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства и отдельных этапов строительства, реконструкции;

Расчет продолжительности ремонтно-реставрационных работ произведен согласно СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», части I и II. в связи с отсутствием норм на продолжительность работ по проведению капитального ремонта зданий и сооружений (не действующие). При определении продолжительности строительства для г. Читы с учетом СНиП 1.04.03-85* коэффициенты не применяются.

Продолжительность выполнения данного вида строительных работ, определена по аналогу - (гл.2, табл.3, п. 4 СНиП 1.04.03-85ч. 2) - для музыкальной школы. (Общая продолжительность строительства 6 мес., в том числе подготовительный период -1 мес.)

Проведение ремонтных работ по фасадам планируется только в теплый период время.

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 надежность таких зданий и сооружений

Принятые методы ремонтных и реставрационных работ на объекте культурного наследия, не являются потенциально-опасными, поэтому дополнительных мер по безопасности по проведению данного вида работ, не требуется.

ф_2) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности.

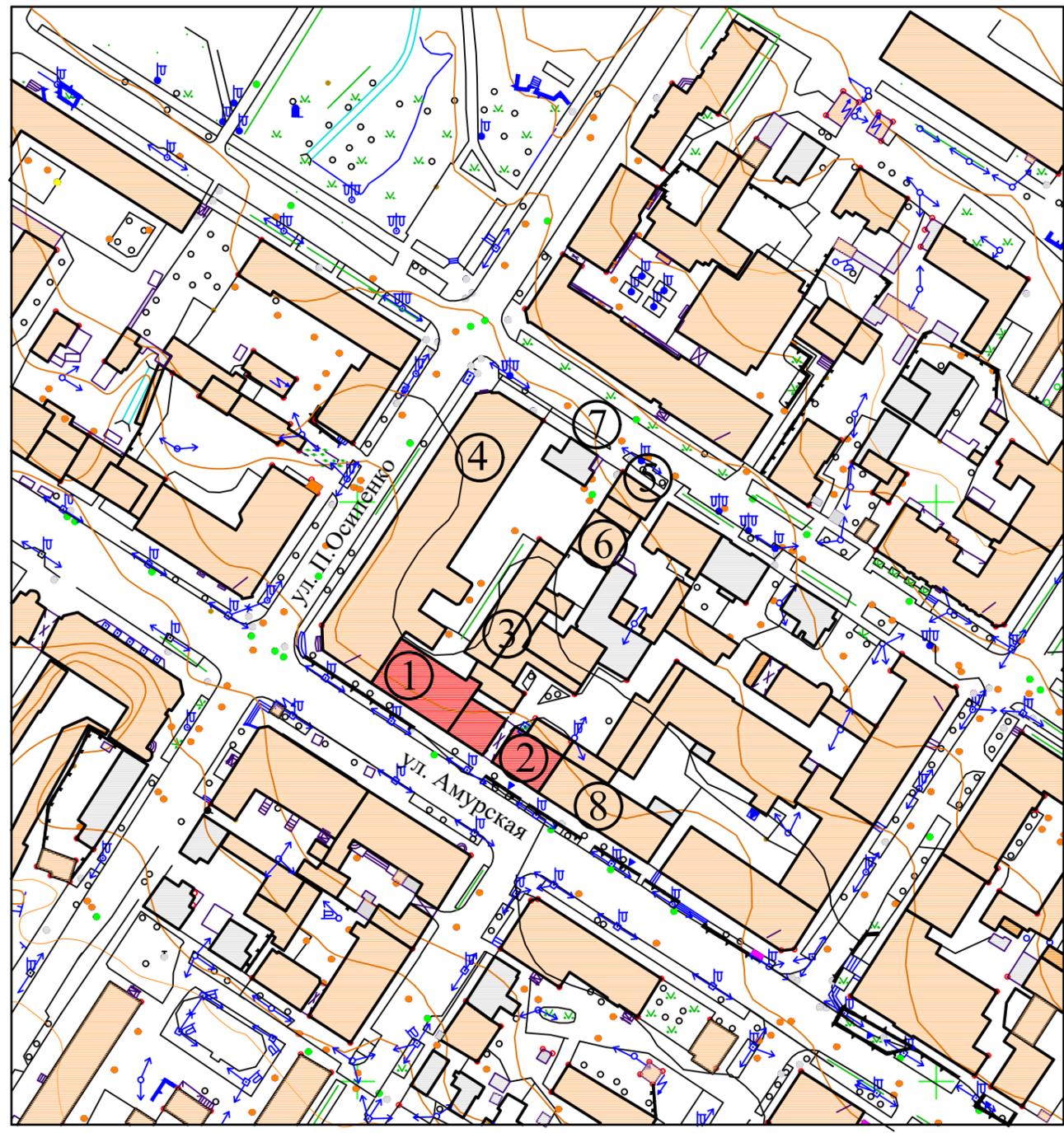
Проектом не предусмотрено.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.



№п/п	Наименование объекта	Примечание
1	Объект культурного наследия "Гостиница Гранд-отель", пользователь-ЗабКУИ	Ремонт, реставрация
2	Объект культурного наследия "Дом Костина", пользователь -ЗабКУИ (2эт); пользователь ЛУ МВД России на транспорте (1эт)	Сущ.
3	Административное здание РЖД	Сущ.
4	Объект культурного наследия " Пассаж Второва А.Ф."	Сущ.
5	Гараж	Сущ.
6	Объект культурного наследия " Дом Игнатьевой М.Д."	Сущ.
7	Объект культурного наследия " Жилой дом"	Сущ.
8	Объект культурного наследия " Торговые лавки А.С. Красикова"	Сущ.

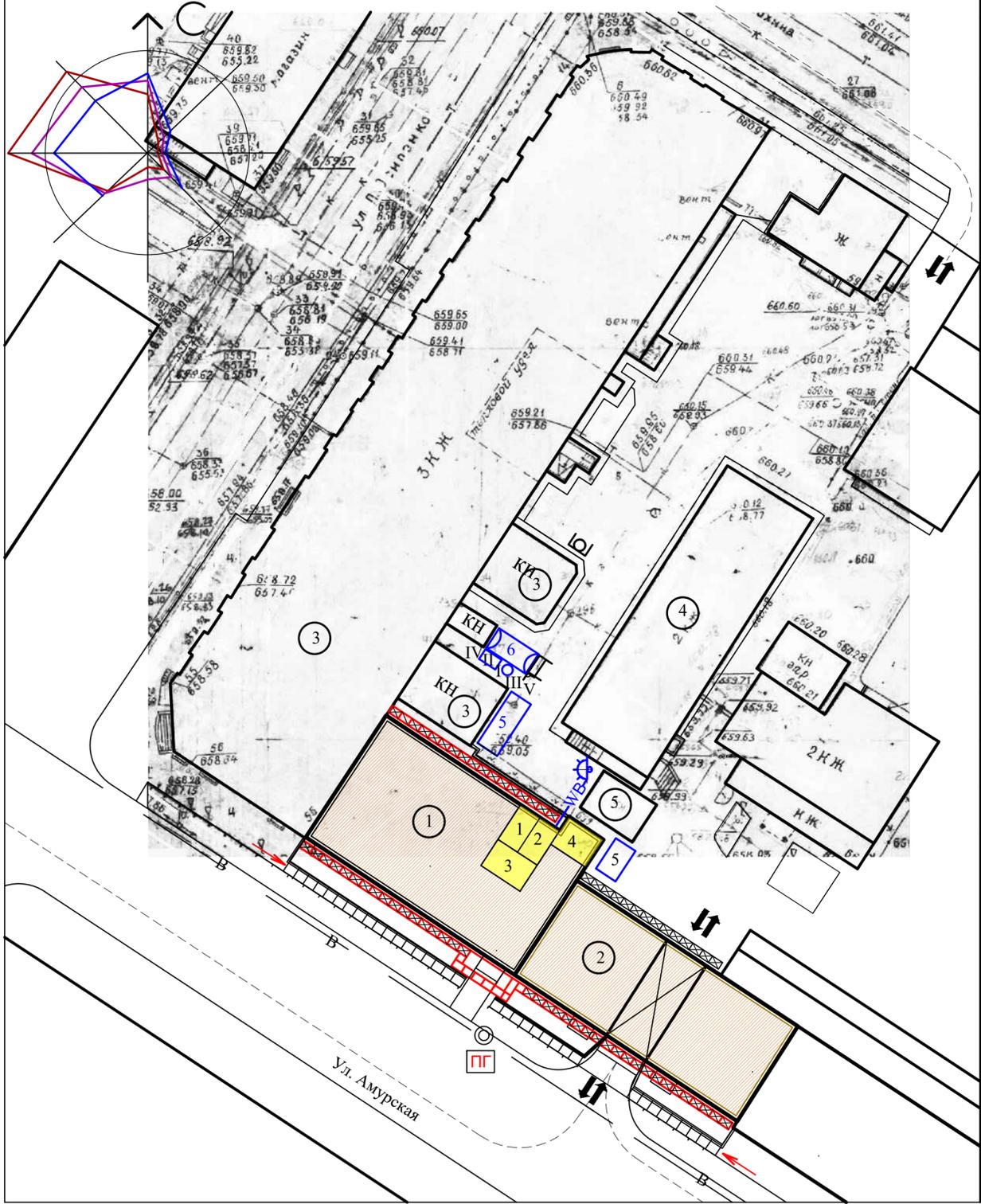
Условные обозначения:

- существующая застройка
- ОКН "Гостиница "Гранд Отель" и "Дом Костина" (ремонт, реставрация)

Инов. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

					2024	218/ВОУ / 2023-ПОР			
					Разработка ПСД (научно-проектной документации) на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (капитальный ремонт) "Гостиница Гранд-отель", "Дом Костина", расположенных по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул. Амурская, д.56, в том числе реставрацию фасадов.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ситуационная схема М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гаврилова			<i>[Signature]</i>			П	1	
ГАП	Гаврилова			<i>[Signature]</i>					
ГИП	Лиханова			<i>[Signature]</i>					
							ООО ТАПМ "Читаархпроект"		
							Формат А3		
Н.контроль	Лиханова			<i>[Signature]</i>					

СТРОЙГЕНПЛАН М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Существующие здания и сооружения
	Существующее здание, подлежащее ремонту.
	Временно используемые помещения, расположенные в здании
	Временные здания контейнерного типа
	Площадка для временного складирования материалов
	Леса строительные
	Пожарный щит
	Проектируемое временное ограждение из деревянных щитов с навесом
	Щит с технической документацией
	Место для курения
	Указатель въезда и выезда
	Существующие проезды
	Указатель маршрута безопасного движения пешеходов.
	Прожектор
	Временная воздушная электросеть
	Пожарный гидрант

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

Номер по ГП	Наименование	Размер в плане	Ед. изм.	Кол-во
1,2	Помещ.-я администр- бытового назначения - S =20,6м2		шт.	1
3	Помещ.-я складского назначения - S =20,2м2		шт.	1
4	Туалет (2 эт)		шт.	2
5	Площадка для временного складирования материалов		шт.	2
6	Временное здание контейнерного типа		шт.	1
7	Строительные леса		п.м.	
8	Временное проектируемое ограждение		п.м.	

1. Стройгенплан разработан на период проведения ремонтных работ.
2. Ремонт фасадов осуществляется с инвентарных лесов.
3. Работы по монтажу необходимо выполнять согласно ППР, разработанного генподрядной организацией при соблюдении правил техники безопасности в строительстве по СНиП 12-03-2001.
4. Временное электроснабжение осуществляется от существующих инженерных сетей, водоснабжение - от существующих сетей водоснабжения.
5. Освещение строительной площадки предусматривается прожектором ПЭС-500 Вт, на рабочих местах - переносными прожекторами - мачтами.
6. Временное ограждение предусматривается инвентарным.
7. На путях движения автотранспорта на строительной площадке предусматривается установка соответствующих дорожных знаков по ГОСТ Р 52290-2004.
8. Скорость движения автотранспорта на строительной площадке не более 5 км/час.
9. Строительная площадка должна быть оснащена первичными средствами пожаротушения: огнетушителями, противопожарным инвентарем, размещенными на пожарных щитах, ящиками с песком.
10. Наружное пожаротушение осуществляется пожарным депо, расположенным в городе, по ул. Петровско-Заводская, 53. Расстояние от депо до объекта - 1.5 км. Расчетное время прибытия - 5 мин. Пожарный гидрант расположен на сети городского водопровода напротив парадного входа в здание ОКН "Гостиница "Гранд-отель"
11. Продолжительность строительства - 6 месяцев, в том числе подготовительный период - 1 мес. Работы по оштукатуриванию фасадов вести в теплый период года

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование объекта	Примечание
1	Объект культурного наследия " Гостиница "Гранд Отель"	Ремонт, реставрация
2	Объект культурного наследия " Дом Костина"	Существ.
3	Объект культурного наследия "Пассаж А.Ф.Второва"	Существ.
4	Административное здание РЖД	Существ.
5	Гараж (собственник:Забайкальское ЛУМВД России на транспорте)	Существ.

ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРВИЧНЫХ СРЕДСТВ ПОЖАРОТУШЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Количество шт.		
		На пост	Кол. постов	Всего
I	Огнетушитель	2	1	2
II	Ящик с песком емк.0.25 м.куб.	1	1	1
III	Бочка с водой V=250 л.	1	1	1
IV	Лопата	2	1	2
V	Ведро	2	1	2

Инв.№ подл. Подпись и дата Взам.инв.№

					2024	218/ВОУ / 2023-ПОР			
					Разработка ПСД (научно-проектной документации) на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (капитальный ремонт) "Гостиница Гранд-отель", "Дом Костина", расположенных по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул. Амурская, д.56, в том числе реставрация фасадов.				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Гаврилова					Стадия	Лист	Листов	
ГАП	Гаврилова					II	2		
ГИП	Лиханова								
						Стройгенплан М 1:500		ООО ТАПМ "Читаархпроект"	
Н.контроль Лиханова									