

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МК РФ 00903 от 4июля 2013 г.

Свидетельство СРО № 0010.3-2016-1027501160103-П-52 от 08.04.2016 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Заказчик: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Забайкальский государственный университет»

Проект капитального ремонта с элементами реставрации объекта культурного наследия «Первая женская гимназия», г. Чита, ул. Чкалова, 140. Учебное здание.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 7. Проект организации строительства

65-Д 223-20/23-3- ПОС

ТОМ 7

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024 г.

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

Свидетельство №011-2009-1027501160103-П-52 от 27.01.2012

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МК РФ 00903 от 4июля 2013 г.

Заказчик: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Забайкальский государственный университет»

Проект капитального ремонта с элементами реставрации объекта культурного наследия «Первая женская гимназия», г. Чита, ул. Чкалова, 140. Учебное здание.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 7. Проект организации строительства

65-Д 223-20/23-3- ПОС

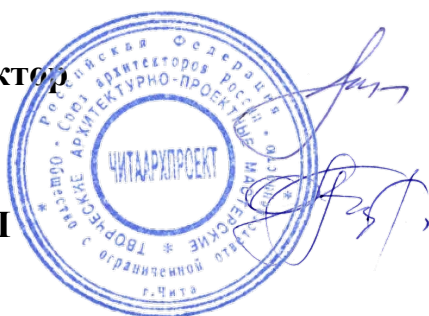
ТОМ 7

Директор

М.Н.Лиханова

ГАП

О.В.Пищикова



Чита, 2024

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

Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Стр.
65-Д 223-20/23-3-ПОКР.С	Содержание раздела	2
65-Д 223-20/23-3-СП	Состав проектной документации	5
65-Д 223-20/23-3-ПОС.ТЧ	Текстовая часть	
	а) характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства, реконструкции, капитального ремонта;	8
	б) описание транспортной инфраструктуры	9
	в) сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта	10
	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,	11
	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	11
	ж).особенности проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи.	12
	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	13
	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	16

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

65-Д 223-20/23-3-ПОКР.С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разраб.		Пономаренко			08.23
Проверил		Лиханова			
Н.контр.		Пищикова			

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	3
ООО ТАПМ «Читаархпроект»		

						3
Обозначение		Наименование				Стр.
		к) технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов;				17
		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				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				26
		н) предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов				27
		о) предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля				27
		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				28
		р) обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве, реконструкции, капитальном ремонте				29
		с) перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда				29
		т) описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства, реконструкции, капитального ремонта				32
		т_1) описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства, реконструкции, капитального ремонта				33
		у) обоснование принятой продолжительности строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства и отдельных этапов строительства, реконструкции				33
		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				35
						Лист 2
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	
65-Д 223-20/23-3-ПОКР.С						

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	65-Д 223-20/23-3-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	Не требуется по ТЗ
3.	65-Д 223-20/23-3-АР	Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения"	
4.	65-Д 223-20/23-3-КР	Раздел 4. Конструктивные решения.	
		Раздел 5. Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения"	
5.1	65-Д 223-20/23-3-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2		Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3		Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование	
5.5		Подраздел 5. Сети связи	
6.		Раздел 6. Технологические решения.	Не требуется по ТЗ
6.	65-Д 223-20/23-3-ПОКР	Раздел 7. Проект организации строительства	
8.		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Не требуется по ТЗ
9.		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10.		Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"	Не требуется по ТЗ
11.		Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства"	
12	65-Д 223-20/23-3-СМ	Раздел 12 "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства"	

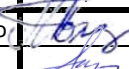
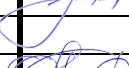
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

65-Д 223-20/23-3-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разраб.		Пономаренко			08.23
Проверил		Лиханова			
Н. контр.		Пищикова			

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО ТАПМ «Читаархпроект»		

Заверение проектной организации, осуществляющей подготовку проектной документации.

Проектная документация разработана в соответствии заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Нормативно-техническая документация

- 1.Постановление №87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- 2.Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»;
- 3.СП 48.23330.2019 «Организация строительства»
- 4.Федеральный закон от 22.07.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- 5.СП 45.13330.2017. Свод правил. «Земляные сооружения, основания и фундаменты».
- 6.СП 2.2.3670-20. Санитарные правила. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда»
7. СП 126.13330.2017 Свод правил. Геодезические работы в строительстве.
8. ГОСТ 12.4. 011-89 «Система стандартов безопасности труда. Средства защиты работающих. Общие требования и классификация»
- 9.СП 51.13330.2011 «Защита от шума»
10. СП 82. 13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- 11.СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
12. СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации

Согласовано	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

65-Д 223-20/23-3- ПОС.ТЧ

						65-Д 223-20/23-3- ПОС.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Раздел 3. Проект организации строительства	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Пономаренко					П	1	32
Проверил		Лиханова					ООО ТАПМ «Читаархпроект»		
Н. контр.		Лиханова							

строительного производства и строительных работ»

13.СНиП 1.04.03-85* “Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений”;

14. СН 494-77 “Нормы потребности в строительных машинах”;

15. СНиП 12-03-2001 “Безопасность труда в строительстве, Часть 1”;

16. СНиП 12-03-2001 “Безопасность труда в строительстве, Часть 2”;

17.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”;
строительного производства и строительных работ”.

Раздел разработан в составе проектной документации «Проект капитального ремонта с элементами реставрации объекта культурного наследия «Первая женская гимназия», г. Чита, ул. Чкалова, 140. Учебное здание» согласно договору № 223-20/23-ЗЦ от 27.12.2023 в соответствии с Техническим заданием.

Данным проектом решается вопрос проведения капитального ремонта учебного здания Забайкальского государственного университета.

Существующее учебное здание - объект культурного наследия, относится к застройке начала XX (1909 г). «Учебное здание» - кирпичное оштукатуренное в основном двухэтажное, сложное Ш образное в плане здание постройки начала XX в. Центральная часть здания со стороны улицы – с высоким двухсветным 2-м этажом, со стороны двора - трехэтажная, подъем предусмотрен по вспомогательной лестнице. Подвал расположен также в центральной части объекта, вход предусмотрен со двора. Центральный объем с парадным входом, вестибюлем с парадной лестницей на два этажа, актовым залом на два этажа, с балконами в уровне второго этажа, объединяет фланговые объемы с коридорной системой планировки. В каждом фланговом объеме предусмотрены лестничные клетки, с лестницами от 1 до 2 этажа.

Внешний вид объекта капитального строительства, его пространственная и планировочная организация соответствует

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ						Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата					2

функциональному назначению и не изменяется проектом.

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и действующих технических регламентов.

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

Существующее учебное здание расположено в Центральном административном районе г. Читы по ул. Чкалова, 140.

Земельный участок с кадастровым номером 75:32:030808:4 площадью 9 513 кв.м. предоставлен из земель населенного пункта в пользование для целей народного образования; для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.

Согласно карте градостроительного зонирования, разработанной в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита», земельный участок расположен в зоне О-4 – зоне размещения объектов среднего профессионального и высшего образования.

Существующее здание подключено к сетям инженерного обеспечения:

- канализации (от городских сетей);
- электроснабжения (от городских сетей);
- теплоснабжения (от городских сетей);
- водопровода (от городских сетей).

Площадка ремонтных работ находится в Центральном

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

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.

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.

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 автомашин по прилегающим к площадке строительства улицам - дороги и проезды с асфальтобетонным покрытием. Строительная площадка располагается на дворовой территории, по которой организованы проезды с грунтовым покрытием.

Рассматриваемая площадка соединена с автодорожной сетью города. Подъезд автомобильного транспорта осуществляется с юго-восточной стороны по ул. Бутина (проезжая часть шириной 9.0 м, двухстороннее движение) и ул. Чкалова (проезжая часть шириной 7.0 м, двухстороннее движение). Прилегающие улицы – без ограничения грузового движения.

Подъезд на территории – по существующему внутреннему проезду.

Таким образом, существующие транспортные коммуникации обеспечивают возможность подъезда, въезд на территорию, в том числе и для спецтехники.

в) сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта

Работы на учебном здании будут осуществляться подрядным способом. Генеральный подрядчик определен по результатам тендерных торгов. Требование к подрядчику – наличие лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление работ по объектам культурного наследия. Вопрос об использовании местной рабочей силы

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

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 свидетельство о допуске СРО к выполнению работ, влияющих на безопасность зданий и сооружений. Подрядная организация должна иметь лицензию на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. 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 аттестации сварщиков и специалистов сварочного производства (РД 03-495-02).

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 с 3-х сторон ограничен улицами, с северо-западной стороны – с земельным участком 75:32:030808:5 для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.

Земельный участок огорожен со всех сторон, выполнена вертикальная планировка. Растительность на участке представлена акацией, тополем, другой древесно-кустарниковой растительностью. Поверхность площадки ровная, с абсолютными отметками 670 – 674 м с уклоном в юго-западном направлении. На дворовой территории имеется возможность размещения площадок складирования, организации производства ремонтно-

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

строительных работ.

Подъезды на площадку строительства предусмотрены по существующим дорогам и проездам. Основным транспортным средством доставки строительных материалов, конструкций и изделий является автомобильный транспорт. Въезд на территорию – с ул. Бутина и с ул. Чкалова через ворота.

Использование дополнительных земельных участков вне земельного участка, предоставленного для выполнения данного вида работ, не требуется.

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

Существующее здание подключено ко всем инженерным сетям. Территория существующая, все работы проводятся в границах земельного участка. Стройгенплан разработан на проведение работ по капитальному ремонту в границах существующей территории, которая в настоящее время огорожена. По территории происходит движение пешеходов (студентов, персонала) и движение транспорта, обеспечивающего деятельность учебного заведения. Временное ограждение с защитным козырьком требуется со стороны улиц Бутина и Чкалова – для обеспечения прохода в здание и движения пешеходов во время производства работ. Общая длина ограждения – 129 м.

Разгрузка, временное хранение материалов, изделий и мусора после проведения демонтажных работ предусмотрено на специально огороженной площадке на дворовой территории. Рекомендуются не осуществлять завоз материалов и изделий в часы "пик".

При осуществлении демонтажа, монтажа конструкций крыши, доставки и складирования материалов для проведения капремонта, проведения ремонтных и реставрационных работ требуется соблюдение техники безопасности.

Доставка материалов, изделий до площадки предусмотрена автотранспортом. Разгрузка на площадке и доставка до места монтажа производится силами подрядной организации вручную и с использованием автокрана. Проектом не предусматривается проведение работ в местах расположения подземных коммуникаций, линий

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

электропередачи и связи.

Все строительные и монтажные работы на объекте, связанные с применением работы кранов, 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.

Мероприятия по производству работ в зимнее время обосновываются технико-экономическими расчетами и разрабатываются в специальном ППР с разработкой соответствующих технологических карт. При этом должны быть учтены требования СанПиН 2.2.3.1384-03. Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

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 ремонтно-строительных работ на объекте. Организационные мероприятия проводятся Заказчиком и предшествуют 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 ремонтных и строительных работ и работ подготовительного периода с распределением инвестиций и объемов работ по этапам строительства и времени. Это обеспечивает соблюдение установленных сроков завершения строительства.

Организационно-технологическая схема капремонта состоит из 2 этапов - подготовительного и основного. Подготовительный период необходим для обеспечения соответствующих условий для производства работ – организации и утверждения графиков и последовательности

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ

Лист

8

работы, проведения мероприятий по обеспечению технологического процесса необходимым оборудованием, энергией и материалами. В подготовительный период проводятся следующие мероприятия:

- очистка прилегающей территории от мусора и предметов, мешающих проезду автотранспорта к месту производства работ;

- установка строительных лесов для выполнения работ по ремонту фасадов;

- установка защитных и сигнальных ограждений по границам опасных зон согласно СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. ч. 1. Общие требования", ГОСТ 12.4.026-2001 "Основные и дополнительные знаки безопасности";

- монтаж страховочного каната на кровле здания;

- подготовка необходимого оборудования, материалов, изделий, инструмента и т.п.;

- подготовка площадок для складирования материалов и изделий;

- подготовка площадок для складирования мусора и демонтируемых изделий;

- выполнение необходимых противопожарных мероприятий (проведение инструктажей, обеспечение мест проведения работ противопожарным инвентарем, средствами пожаротушения);

В основной период осуществляются мероприятия, предусмотренные данным проектом:

- демонтаж внутренней отделки помещений;

- демонтаж перегородок, предусмотренный проектом;

- демонтаж дверей;

- демонтаж ограждений кровли;

- демонтаж неиспользуемых стоек слаботочных линий на крыше;

- демонтаж водосточных труб;

- демонтаж существующего покрытия из металла;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

- демонтаж обрешетки;
- демонтаж утеплителя на чердаке;
- устройство сплошной обрешетки;
- восстановление слуховых окон в связи с заменой обрешетки;
- обработка материалов крыши огнебиозащитными составами;
- установка оборудования и коробов вентиляции;
- ремонт парапетов и кирпичных столбиков на крыше;
- реставрация штукатурки на слуховых окнах на куполах, замена жалюзийных решеток;
- устройство фальцевого покрытия из металла с полимерным покрытием с устройством настенного желоба;
- устройство мелких покрытий (брандмауэры, парапеты) из листовой стали;
- монтаж ограждения кровли после устройства обрешетки и кровельного покрытия;
- устройство ходовых мостиков вдоль ската и к слуховым окнам, выходам вентшахт;
- укладка утеплителя из минплиты на чердаке;
- устройство ходовых настилов по утеплителю;
- устройство деревянных лестниц к слуховым окнам;
- пробивка проемов по проекту;
- возведение перегородок;
- устройство прямков и крылец в местах эвакуационных выходов;
- прокладка коммуникаций: проводки, труб водоснабжения, отопления;
- установка оборудования отопления и вентиляции;
- отделка внутренних помещений;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- возведение перегородок; - устройство прямков и крылец в местах эвакуационных выходов; - прокладка коммуникаций: проводки, труб водоснабжения, отопления; - установка оборудования отопления и вентиляции; - отделка внутренних помещений;						
			65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ						Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

- установка дверей;
- ремонт фасадов;
- устройство отмостки;
- монтаж водосточных труб;
- вывоз мусора, завершение работ.

Специальные работы - сантехнические и электромонтажные предшествуют отделочным работам.

Работы по устройству кровли вести согласно СП 17.13330.2011 "Кровли"

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

Изоляционные работы:

- обработка материалов крыши огнебиозащитными составами;
- монтаж легких ограждающих конструкций;
- крепление листов кровли;

В соответствии с ВСН 311 при производстве строительно-монтажных работ составляется необходимая исполнительная документация:

- акт на приемку сварных соединений;
- акт о приемке защиты конструкций от коррозии;
- акт приемки работ по установке деревянных подмостей, инвентарных лесов;
- акт на приемку конструкций крыши;

Скрытые работы подлежат освидетельствованию с составлением актов по форме, приведенной в приложении 6 СНиП 3.01.01-85.

Акт освидетельствования скрытых работ должен составляться

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ	Лист
										11
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

на заверченный процесс, выполненный самостоятельным подразделением исполнителей.

Запрещается выполнение последующих работ при отсутствии актов освидетельствования предшествующих скрытых работ.

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

Проектом не предусмотрено возведение новых объектов капитального строительства, работы на объекте касаются капитального ремонта.

Последовательность проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с проектными решениями отражается в календарном плане, подготавливаемом подрядчиком на основании данных по производству, приобретению предусмотренных проектом материалов и изделий с учетом особенностей работы.

Проектом предусматривается выполнить капитальный ремонт здания с прекращением эксплуатации, работу следует организовывать, начиная с крыши для предотвращения попадания осадков в помещения и на фасады.

Демонтаж конструкций производить также последовательно. Проектом предполагается накапливание демонтируемых изделий на дворовой территории с вывозом по графику в зависимости от типа и наличия автотранспорта у подрядчика.

С момента начала работ подрядчик должен вести Журнал производства работ.

Производственный процесс капитального ремонта здания должен быть оснащен соответствующим набором монтажных приспособлений и средств малой механизации. Выбор схемы движения строительных машин и организации ограждений рабочих мест осуществляется на стадии ППР.

Погрузочно-разгрузочные работы производить в соответствии с требованиями ГОСТ 12.3.009-76* "Работы погрузочно-разгрузочные. Общие требования безопасности."

Сбор производственных отходов, строительного и бытового мусора на строительной площадке предусматривается строго в отведенных местах, указанных подрядчиком при разработке ППР. Вывозка осуществляется по мере накопления в соответствии с требованиями санитарных норм.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ		Лист
								12

средств малой механизации. Выбор схемы движения строительных машин и организации ограждений рабочих мест осуществляется на стадии ППР.

Погрузочно-разгрузочные работы производить в соответствии с требованиями ГОСТ 12.3.009-76* "Работы погрузочно-разгрузочные. Общие требования безопасности."

Сбор производственных отходов, строительного и бытового мусора на строительной площадке предусматривается строго в отведенных местах, указанных подрядчиком при разработке ППР. Вывозка осуществляется по мере накопления в соответствии с требованиями санитарных норм.

Основные физические объемы СМР и потребность в материалах приведены в разделе "АР" и сметной документации.

Производство работ в зимнее время

До наступления отрицательных температур наружного воздуха должны быть выполнены следующие основные мероприятия:

- подготовлены все необходимые материалы для производства работ;
- обеспечено хранение материалов при рекомендуемых температурах, обозначенных на упаковках и в сопроводительных документах.

В зимних условиях разрешается выполнять следующие подготовительные и общестроительные работы: устройство временного защитного ограждения, тротуаров с защитным козырьком, установка трубчатых лесов с возможностью регулирования по высоте, ремонт конструкций крыши и замена кровельного покрытия на металл с полимерным покрытием, замена водосточной системы, ремонт и устройство ограждения кровли, внутренние ремонтные, реставрационные и отделочные работы (при условии обеспечения необходимых температур), замена инженерного оборудования и внутренних сетей.

При низких наружных температурах в отделяемых помещениях в течении двух суток до начала отделочных работ следует поддерживать круглосуточно температуру воздуха не ниже 10°C при относительной влажности не выше 70%. В проектируемом здании в зимних условиях внутренние отделочные работы необходимо выполнять лишь при наличии постоянно действующих систем отопления и вентиляции. Применение открытых жаровень, мангалов и печей-временок запрещается. Дополнительные указания по ведению работ в зимних условиях приведены в других частях проекта.

Сварка деталей металлоконструкций из малоуглеродистых сталей Ст. 3 при температуре наружного воздуха минус 30° и сварка конструкций из среднеуглеродистых сталей марок Ст. 5 и низкоуглеродистых при температуре минус 20°C запрещается.

Бетонные и железобетонные работы (устройство отмостки, крылец) в зимних условиях должны производиться по проектам производства работ, технологическим картам и находится под строгим контролем.

Ремонтно-реставрационные работы по фасадам запрещается выполнять при среднесуточной температуре наружного воздуха менее -8°.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ

Лист

13

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

Стоимость СМР (в ценах 2 кв. 2025г.) – 194.016 млн.руб.

Пересчет в цены 1991 г:

$194.016 : 96.211 = 2,017$ 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:

$2,017 : 1,59 : 1,06 = 1.19649$ 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.	<i>Объем СМР в ценах 1984 года</i>	тыс.руб.	1 196, 49

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ						Лист
									14
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

2.	Годовая выработка на 1 раб. занятого на СМР и в подсобном производстве в ценах 1984 года	тыс.руб.	1.44
3.	Количество работающих, занятых на СМР и в подсобном производстве п1 : п2	чел.	59
4.	Общая списочная численность работающих:		
	- рабочих 84,5 %	чел.	50
	- ИТР 11,0 %	чел.	6
	- служащих 3,2 %	чел.	2
	- МОП и охрана 1,3 %	чел.	1
5.	Количество рабочих в наиболее многочисленную смену $k=0,7$ (N)	чел.	35
6.	Административно – хозяйственный персонал, занятый в наиболее многочисленную смену $k=0,8$	чел.	6

Строительство временных зданий и сооружений не требуется в связи с прекращением эксплуатации здания на период проведения ремонтно-реставрационных работ. Все необходимые помещения располагаются на первом этаже ремонтируемого здания по согласованию с заказчиком.

Помещения, необходимые для производства работ, подразделены на следующие функциональные зоны:

А – санитарно-бытового назначения;

Б – административного назначения;

В – складского и производственного назначения.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Расчет площадей ведется по формуле и приведен в таблице 2.

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

S_n – нормативный показатель площади.

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

Расчет выполнен в соответствии с МДС 12-46.2008 “Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ”;

Расчет помещений административного и санитарно – бытового назначения.

Таблица 2

№№ п/п	Наименование	Нормативный показатель на 1 чел., м ²	Количество работающих человек	Потребная площадь м ²
I. Помещения административного назначения				
1	Контора	4	6	24
	Итого:			24
II. Помещения санитарно – бытового назначения.				
1	Гардеробная	0,7	35	24.5
2	Душевая (0.8 *35)	0,54	28	15.12
3	Умывальная	0,2	35	17.5
4	Сушилка	0,2	35	17,5
5	Помещения для обогрева	0,1	35	3,5
6	Туалет (0,7х Nx0,1)х0,7 + (1,4хNx0,1)х0,3	0,3	35	10.5
	Итого:			30.28

Перечень помещений, рекомендуемый для приспособления для организации проведения ремонтных работ 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

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ
						Лист
						16

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.

Строительная площадка со стороны ул. Бутина и Чкалова огораживается временным сооружением - ограждением с защитным козырьком и тротуаром, с учетом небольшой ширины тротуара ограждение и тротуар монтируются на свободной от растительности части прилегающих газонов, в том числе, 2 газона по ул. Бутина расположенные на подвышении (в подпорных стенках из сборных бетонных элементов высотой 0,4 м) с устройством трапов с 2-х сторон. Общая длина ограждения – 120 м, ширина 1.2м

Сетка на трубчатые леса по уличным фасадам и боковым —200 м, из них 30 м на высоту 14 м, остальные на высоту 12 м. Козырек над лесами из профлиста шириной 150, длиной 200 м,

Обеспечение строительных площадок энергоресурсами осуществляется:

- по воде – от холодного водопровода;
- электроснабжение – от существующих сетей здания.

Расчет потребности в энергоресурсах представлен в табл. 3.

Потребность в электроэнергии, кВт·А, определяется на период выполнения максимального объема строительно-монтажных работ по формуле:

$$P = L_x \left(\frac{K_1 P_m}{\cos E_1} + K_3 P_{o.n.} + K_4 P_{o.n.} + K_5 P_{св} \right),$$

где $L_x = 1,05$ - коэффициент потери мощности в сети;

P_m - сумма номинальных мощностей работающих электромоторов (бетоноломы, трамбовки, вибраторы и т.д.);

$P_{o.в}$ - суммарная мощность внутренних осветительных приборов, устройств для электрического обогрева (помещения для рабочих, здания складского назначения);

$P_{o.н}$ - то же, для наружного освещения объектов и территории;

$P_{св}$ - то же, для сварочных трансформаторов;

$\cos E_1 = 0,7$ - коэффициент потери мощности для силовых потребителей электромоторов;

$K_1 = 0,5$ - коэффициент одновременности работы электромоторов;

$K_3 = 0,8$ - то же, для внутреннего освещения;

$K_4 = 0,9$ - то же, для наружного освещения;

$K_5 = 0,6$ - то же, для сварочных трансформаторов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПОТРЕБНОСТЬ В ВОДЕ.

Водоснабжение стройплощадки предусматривается от внутреннего водопровода.

Расчет потребности в воде выполнен на основе МДС 12-46.2008 “Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ”;

Потребность $Q_{тр}$ в воде определяется суммой расхода воды на производственные $Q_{пр}$ и хозяйственно-бытовые $Q_{хоз}$ нужды:

$$Q_{тр} = Q_{пр} + Q_{хоз}$$

Расход воды на производственные потребности, л/с:

$$Q_{пр} = K_n \frac{q_n \Pi_n K_{ч}}{3600 t},$$

где $q_n = 500$ л - расход воды на производственного потребителя (поливка бетона, заправка и мытье машин и т.д.);

Π_n - число производственных потребителей в наиболее загруженную смену;

$K_{ч} = 1,5$ - коэффициент часовой неравномерности водопотребления;

$t = 8$ ч - число часов в смене;

$K_n = 1,2$ - коэффициент на неучтенный расход воды.

Итого: Расход воды на производственные потребности, л/с:

$$Q_{пр} = 1,2 \times (500 \times 1 \times 1,5 / 3600 \times 8) = 0,03 \text{ л/с}$$

где $q_n = 500$ л - расход воды на производственного потребителя (поливка бетона, заправка и мытье машин и т.д.);

$\Pi_n = 1$ шт. - число производственных потребителей в наиболее загруженную смену (установка бетоносмесительная);

$K_{ч} = 1,5$ - коэффициент часовой неравномерности водопотребления;

$t = 8$ ч - число часов в смене;

Для обеспечения водой на производственные потребности, на строительной площадке устанавливается бочка с водой ($V = 0,2 \text{ м}^3$), которая по мере необходимости пополняется привозной водой.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Расход воды на хозяйственно-бытовые потребности, л/с:

Расходы воды на хозяйственно-бытовые потребности, л/с:

$$Q_{\text{хоз}} = \frac{q_x \Pi_p K_{\text{ч}}}{3600 t} + \frac{q_d \Pi_d}{60 t_1},$$

где q_x - 15 л - удельный расход воды на хозяйственно-питьевые потребности работающего;

Π_p - численность работающих в наиболее загруженную смену;

$K_{\text{ч}} = 2$ - коэффициент часовой неравномерности потребления воды;

$q_d = 30$ л - расход воды на прием душа одним работающим;

Π_d - численность пользующихся душем (до 80 % Π_p);

$t_1 = 45$ мин - продолжительность использования душевой установки;

$t = 8$ ч - число часов в смене.

Расход воды для пожаротушения на период строительства $Q_{\text{пож}} = 5$ л/с.

Итого: **Расход воды на хозяйственно-бытовые потребности, л/с**

$$Q_{\text{хоз}} = (15 \times 35 \times 2 / 3600 \times 8) + (30 \times 28 / 60 \times 45) = 0,347 \text{ л/с}$$

Где $\Pi_p = 35$ чел (численность работающих в наиболее загруженную смену)

$\Pi_d = 28$ чел (численность пользующихся душем)

Для обеспечения потребности используются существующие санузлы, расположенные справа и слева от парадной лестницы

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.

Расчет по определению потребности в строительных машинах, механизмах и автотранспорте сведены в табл. 3.

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

						65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ	Лист 20
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

“Расчетных нормативов для составления ПОС”, 1973 год, часть 1, табл. 23, 25.

Расчет по определению потребности в строительных машинах, механизмах и автотранспорте сведены в табл. 3.

Таблица расчета потребности в строительных машинах,
механизмах и автотранспорте.

Таблица 3

№ № п/п	Наименование	Ед. изм.	Нормат. показ. на 1 млн. руб. СМР	СМР	Потребность на объекте
1.	Краны автомобильные	грузо- подъем. т.	14,02	1. 196	1
2.	Вышка автомобильная	шт			1
8.	Автомобили бортовые	а/т	7,36	1.196	1

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 и оборудования определены две основных категории по месту их складирования:

- площадка открытого хранения;
- площадки закрытого 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 осуществляется автомобильным транспортом.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

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

Производственный контроль качества ремонтных 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 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, скрываемых 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 на данном объекте проведения геодезический (инструментального) контроля точности геометрических

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата					22

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"
- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- Постановление правительства РФ №87 от16.02.08г. о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями от 28.12.2024);
- 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 строительств и проектов производства работ. Справочное пособие к СП 12-136-2002”;
- Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 "О противопожарном режиме";

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

- Проектная документация.

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

Генеральный подрядчик на ремонт 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

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 производственных процессов и технологий;
- обеспечением работающих необходимыми санитарно-бытовыми устройствами, помещениями, их надлежащим содержанием;
- обеспечением работающих средствами индивидуальной и коллективной защиты, в т.ч. термостойкой одеждой, выполняющих огневые работы;
- установлением единого порядка организации и проведения инструктажей, работающих безопасным методам и приемам труда.

Работники, занятые производством работ по крыше, должны быть обеспечены индивидуальными и коллективными средствами защиты по ГОСТ 12.4. 011-85*.

Индивидуальные средства защиты:

- пояс предохранительный;
- каска строительная;
- очки защитные;
- рукавицы, перчатки резиновые.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

В летнее время нормальная температура внутри помещений должна

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

быть 22-23 градуса и влажность воздуха 40-50%.

Окна и двери помещений должны быть затянуты специальной, мелкой металлической или нейлоновой сеткой с ячейками 1х1 или 0,75 × 0,75 мм для защиты от кровососущих насекомых.

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.

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 нмк и инфракрасные лучи – 1500-1700 нмк, интенсивное и длительное воздействие которых может вызвать помутнение хрусталика глаза. 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.

Запрещается работа экскаваторов, стрелковых кранов, погрузчиков и других машин и механизмов непосредственно под проводами действующих линий электропередач любого напряжения.

Работа и перемещение строительных машин и механизмов вблизи линий электропередач должна производиться под непосредственным руководством инженерно-технического работника.

Установка стреловых кранов должна производиться так, чтобы при работе расстояние между поворотной частью крана при любом положении и строениями, штабелями конструкций и другими предметами было не менее 1 м.

Производить монтажные работы на высоте в открытых местах при силе ветра 6 баллов запрещается.

Скорость движения автотранспорта у строительных объектов не должна превышать 10 км/ч, а на поворотах и в рабочих зонах кранов-5км/ч.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ		Лист
								26

Пожарная безопасность

1 На период строительства строительная площадка должна быть оборудована

средствами пожаротушения

2. В местах, содержащих горючие или легковоспламеняющиеся материалы, курение должно быть запрещено, а пользование открытым огнем допускается только в радиусе более 50 м.

3. Не разрешается накапливать на площадках горючие вещества (жирные масляные тряпки, опилки или стружки и отходы пластмасс), их следует хранить в закрытых металлических контейнерах в безопасном месте.

4. Противопожарное оборудование должно содержаться в исправном, работоспособном состоянии. Проходы к противопожарному оборудованию должны быть всегда свободны и обозначены соответствующими знаками.

5. На рабочих местах, где применяются или готовятся клеи, мастики, краски и другие материалы, выделяющие взрывоопасные или вредные вещества, не допускаются действия с использованием огня или вызывающие искрообразование. Эти рабочие места должны проветриваться. Электроустановки в таких помещениях (зонах) должны быть во взрывобезопасном исполнении.

Кроме того, должны быть приняты меры, предотвращающие возникновение и накопление зарядов статического электричества.

6. Рабочие места, опасные во взрыво- или пожарном отношении, должны быть укомплектованы первичными средствами пожаротушения и средствами контроля и оперативного оповещения об угрожающей ситуации.

7. Ближайшее подразделение пожарной охраны располагается по ул. Петровско-Заводская. Расчетное время прибытия пожарной команды войсковой части – 5 минут.

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

При организации строительного производства необходимо соблюдать требования актуализированные редакции СНиП 1.02.01-85, СНиП 3.01-85, ГОСТ 17.1.1.01-77, ГОСТ 17.2.1.04-77 по охране окружающей среды.

Взам. инв. №	войсковой части – 5 минут.													
	т) описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства, реконструкции, капитального ремонта													
	При организации строительного производства необходимо соблюдать требования актуализированные редакции СНиП 1.02.01-85, СНиП 3.01-85, ГОСТ 17.1.1.01-77, ГОСТ 17.2.1.04-77 по охране окружающей среды.													
Подпись и дата							65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ						Лист	
													27	
Инв. № подл.													Лист	
													27	
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата								

После завершения строительных работ на территории должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы, проведено восстановление нарушенного благоустройства, если таковое допущено в процессе производства работ.

Для охраны земель проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- рекультивация земель, нарушенных при ремонте данного объекта, заключающаяся в засыпке ям и углублений, восстановлении (ремонте) покрытий, рекультивации озеленения территории.

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

Охрана объекта 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.

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

Расчет продолжительности ремонтных 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 работ определена по нормам продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского благоустройства (дата актуализации: 01.01.2021), табл.1.

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

						65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ	Лист 28
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

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 работ определена по нормам продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского благоустройства (дата актуализации: 01.01.2021), табл.1.

Для объектов площадью 1500 м² – 10 мес.

На каждые последующие 300 м² добавляются 0.5 мес.

Таким образом:

При общей площади здания 3886 м² составляет:

$$10 + (3886 - 1500) / 300 * 0.5 = 14 \text{ мес.}$$

Календарный план строительства разработан на основании данных о сметной стоимости объекта и продолжительности строительства. В основу календарного плана положен принцип максимально возможного совмещения строительных и специальных работ при оптимальном количестве рабочих. Распределение капитальных вложений СМР производится согласно расчету задела, определяемому по СНиП 1.04.03-85*.

В календарном плане ремонтных работ приводятся очередность и сроки основного периода ремонта и работ подготовительного периода с распределением инвестиций и объемов строительных работ по этапам строительства и по времени.

Календарный план проведения ремонтных см. табл. 4.

Таблица 4.

Этапы	Стоимость строительства		Распределение кап.вложений, % от сметной стоимости				
	Всего, тыс.руб.	Строительные, тыс.руб.	1 кварт.	2 кварт.	3 кварт.	4 кварт.	5 кварт.
I. Подготов. период	10770,89	10770,89		-	-		
II. Основной период	204646,99	180672,38					
Всего	215417,88	191443,27	$\frac{18}{20}$	$\frac{42}{46}$	$\frac{67}{73}$	$\frac{89}{92}$	$\frac{100}{100}$

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ

Лист

29

Технико-экономические показатели.

При разработке проектных решений по реставрации определены следующие основные экономические показатели:

объемы капитальных вложений;

стоимость ремонтно-реставрационных работ;

продолжительность строительства;

трудоемкость работ.

Таблица 6

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1.	Стоимость строительства в ценах 2 кв. 2025г.	тыс.руб.	215417,88
	в т.ч. СМР	тыс.руб.	205916,59
2.	Общая продолжительность ремонтно-реставрационных (строительных) работ	мес.	14
	в т.ч. подготовительный период	мес.	2
3.	Затраты труда на выполнение ремонтно-реставрационных работ	чел/дней	18172

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 работ на объекте не являются потенциально-опасными, поэтому дополнительных мер по безопасности по проведению данного вида работ, не требуется.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ	Лист 30
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

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

1.Обоснование и описание устройств и технологий, применяемых при капитальном ремонте зданий, строений и сооружений, и материалов, позволяющих исключить нерациональный расход энергетических ресурсов в процессе капитального ремонта зданий, строений и сооружений.

В проектных решениях заложено использование устройств, технологий и материалов, позволяющих исключить нерациональный расход энергетических ресурсов в процессе капитального ремонта здания. В связи со стесненностью условий проведения работ по замене систем отопления и связанных с этим ремонтных работ, при производстве работ используются только электроинструменты.

Расход энергоресурсов, воды контролируется заказчиком, предусмотрена компенсация по договоренности с подрядчиком.

2.Обоснование выбора оптимальных технологических и инженерно-технических решений при осуществлении капитального ремонта объекта капитального строительства с целью соответствия требованиям энергетической эффективности.

Для повышения энергетической эффективности объекта конструктивными решениями предусмотрено:

- замена утеплителя на минераловатную плиту толщиной 200 мм – в чердачных помещениях.
- ремонт и замена утепляющих прокладок и утеплителя в существующих окнах (ПВХ-профиль)
- замена существующей штукатурки на новую, аналогичную по составу;
- замена наружных дверей на утепленные.

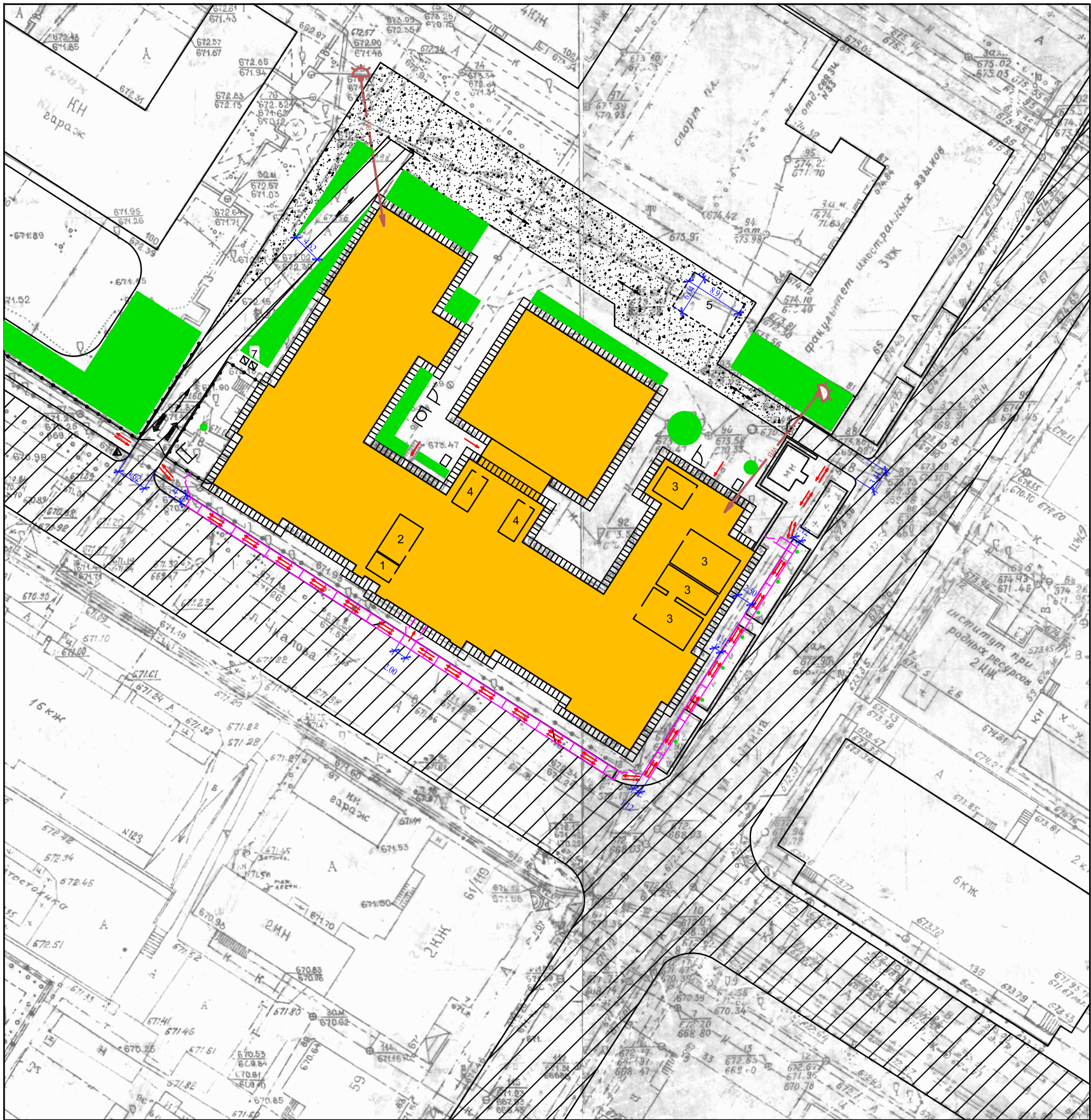
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата					31

Для повышения энергетической эффективности объекта инженерно-техническими решениями предусмотрено:

- для внутреннего электроснабжения используются медные проводники, обеспечивающие потери напряжения не более 2%;
- размещение отопительных приборов производится в подоконном пространстве;
- предусмотрена замена устаревших радиаторов и внутренних сетей отопления на новые, устанавливаемые в соответствии с теплотехническим расчетом.

Дополнительных мероприятий, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства, в том числе в отношении наружных и внутренних систем электроснабжения, отопления, вентиляции, горячего водоснабжения проектом не предусмотрено с учетом требований, предъявляемых к объектам культурного наследия в части энергетической эффективности..

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							65-Д 223-20/23-3- ПОКР.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		32



ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

	Наименование	Размер в плане	Площадь, м²	Кол-во	Тип сооружения
1	Помещения административного назначения	2.9x4.0	11.6	1	сущ. пом.
2	Помещения бытового назначения	6.4x4.0	25.6	1	сущ. пом.
3	Помещения складского назначения	8.8x5.9	154.8	4	сущ. пом.
4	Туалет			2	сущ. пом.
5	Площадка открытого хранения материалов				
6	Временное проектируемое ограждение, пм			129	
7	Площадка для строительных отходов и мусорных контейнеров				
8	Ящик для песка			2	
9	Строительные леса трубчатые, пм			402	

ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРВИЧНЫХ СРЕДСТВ ПОЖАРУТУШЕНИЯ

Наименование	Количество шт.		
	на пост.	кол. постов	всего
1. Огнетушитель	1	2	2
2. Ящик с песком емк.0.25 м.куб.	1	2	2
3. Бочка с водой V=250 л.	1	2	2
4. Лопата	2	2	4
5. Ведро	2	2	4

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Стройгенплан разработан на период ремонтно-реставрационных работ (строительных) сохраняемого объекта культурного наследия "Первая женская гимназия", расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, д.140.
2. Реставрация фасадов здания осуществляется с лесов и с транспортных средств с помощью строительного подъемника.
3. Работы по монтажу вести согласно ППР, разработанного генподрядной организацией при соблюдении правил техники безопасности в строительстве по СНиП 12-03-2001.
4. Временное электроснабжение и водоснабжение осуществляется от существующих инженерных сетей.
5. Освещение строительной площадки предусматривается прожектором ПЭС-500 Вт на опорах, на рабочих местах - переносными прожекторами - мачтами.
6. Временное ограждение и сооружения принять инвентарными.
7. На путях движения автотранспорта на строительной площадке установить соответствующие дорожные знаки 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 жилой застройке города Чита.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующие здания и сооружения
- Существующее реставрируемое здание
- 1

- Временно используемые помещения
- Существующее металлическое ограждение
- Пожарный щит
- Щит с технической документацией
- Место для курения
- Площадка для временного складирования материалов
- Существующие проезды
- Существующие ворота
- Указатель маршрута движения автотранспорта
- Указатель въезда и выезда
- Предупредительный знак
- WVB

- Временная воздушная электросеть
- Прожектор
- Проектируемое временное ограждение из деревянных щитов с навесом
- Указатель маршрута безопасного движения пешеходов
- Указатель входов в здание
- Леса строительные для отделочных работ

					2025	65-Д 223-20/23-3Ц - ПОС-ГЧ		
						Проект капитального ремонта с элементами реставрации объекта культурного наследия «Первая женская гимназия», г. Чита, ул. Чкалова, 140. Учебное здание.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
							П	1
ГАП		Пищикова				Стройгенплан	ООО ТАПМ "Читаархпроект"	
ГИП		Лиханова						
архитектор		Пищикова						
инж.констр.		Алтобасов С.						
н.контроль		Лиханова						