

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ОГРН 1236500000880 ИНН 6500008351 КПП 650001001  
конт. телефон 8(4242) 41-11-00, 8(4242) 41-11-12 e-mail: [in-com@internet.ru](mailto:in-com@internet.ru)



---

**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Корсаков Плюс»

**Капитальный ремонт многоквартирного дома,  
расположенного по адресу:  
г. Корсаков, ул. Вокзальная, 42**

**КНИГА №3**

**РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект организации капитального ремонта**

**3/1-03/2025-ПОКР**

г. Южно-Сахалинск  
2025г.



**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Корсаков Плюс»

**Капитальный ремонт многоквартирного дома,  
расположенного по адресу:  
г. Корсаков, ул. Вокзальная, 42**

**КНИГА №3**

**РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект организации капитального ремонта**

**3/1-03/2025-ПОКР**

Директор

Данилов Е.А.

г. Южно-Сахалинск  
2025г.



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

# Содержание

1. Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства.....	3
2. Оценка развитости транспортной инфраструктуры. ....	3
3. Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства.....	3
4. Перечень мероприятий по привлечению для осуществления капитального ремонта квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом.....	4
5. Характеристика земельного участка. ....	4
6. Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки.....	4
7. Обоснование принятой организационно-технологической схемы.....	4
8. Документация на выполненные работы подлежащих освидетельствованию.....	5
9. Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях.....	5
10. Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования. ....	6
11. Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.....	7
12. Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля.....	8
13. Перечень необходимых требований к рабочей документации.....	8
14. Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве. ....	8
15. Перечень мероприятий и проектных решений, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда. ....	8
16. Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства. ....	12
17. Описание решений по вывозу и утилизации отходов.....	12

						3/1-03/2025-ПОКР		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Выполнил		Ким				Проект организации капитального ремонта		
						Стадия	Лист	Листов
						Р	1	18
Норм. Контр.		Данилов				ООО «ИнКом»		



Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

- Район строительства - Сахалинская область, г. Корсаков;
- Климатический район строительства - II;
- Климатический подрайон - IIГ;
- Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3;
- Класс сооружения - КС2;
- Нормативное ветровое давление (СП 20.13330.2016) - 73 кг/м<sup>2</sup>;
- Вес снегового покрова (СП.20.13330.2016) - 300 кг/м<sup>2</sup>;
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха (наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) - (-17°С);
- Продолжительность периода со среднесуточной температурой меньше 8°С - 237 сут.;
- Сейсмичность района строительства (СП 14. 13330.2018, ОСР-2015-А) - 8 баллов.

Участок капитального ремонта расположен в г. Корсаков. Улица, на которой расположено здание, освещена, асфальтирована. Остальные магистральные улицы, по которым возможна доставка материалов и конструкций освещены и асфальтированы и имеют не менее двух полос движения.

Все материалы доставляются с грузового терминала аэропорта г. Южно-Сахалинска, морского порта г. Корсаков грузовыми автомобилями, а остальные материалы и конструкции доставляются со складов и производств г. Корсаков автомобильным транспортом, поэтому ввиду всего вышеизложенного транспортную инфраструктуру в районе площадки строительства можно охарактеризовать как высоко развитую, которая не требует дополнительных мероприятий связанных с доставкой материалов, конструкций машин и механизмов.

Все возможные пути доставки не имеют ограничения для грузовой техники.

На период капитального ремонта не предвидится проблем с трудовыми ресурсами. Эта задача решается подрядной организацией с привлечением собственного персонала и местного населения.

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

Подрядная строительная организация должна быть обеспечена необходимыми квалифицированными кадрами. Необходимость выполнения строительных работ с использованием вахтового метода возможна, в зависимости от выбора подрядчика.

**5. Характеристика земельного участка.**  
Земельный участок, отводимый под строительную площадку, расположен внутри жилой застройки г. Корсаков Объект капитального ремонта представляет собой 3 этажное жилое здание.

Проектируемую строительную площадку со всех сторон ограничивают жилые и нежилые здания и сооружения.

Рельеф участка ровный. На придворовой территории выполнено благоустройство.

**6. Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки.**

Так как основной объем работ по капитальному ремонту здания приходится на внутренние работы, то ведение строительно-монтажных работ в условиях стесненной городской застройки не составляет опасности для близлежащих строений.

**7. Обоснование принятой организационно-технологической схемы.**  
Капитальный ремонт помещений подвала здания реализовать в два этапа: подготовительный и основной.

- Подготовительный этап капитального ремонта включает:
- организационно - подготовительные мероприятия;
  - внутриплощадочные подготовительные работы.
  - Организационно-подготовительные мероприятия включают в себя:
  - решение вопросов логистики и транспорта;
  - заключение договоров с транспортными и логистическими компаниями;
  - организация закупки, поставки конструкций, материалов, оборудования;
  - разработка проекта производства работ (ППР) и его согласование с заказчиком;
  - оформление разрешений и допусков на производство работ;
- Внутриплощадочные подготовительные работы включают:
- обеспечение площадки электричеством, сетями связи, монтаж электрических сооружений, приборов, в том числе приборов освещения;
  - устройство титульных и не титульных временных зданий, и сооружений;
  - оснащение площадки строительства противопожарным инвентарем;
  - устройство открытых площадок для хранения строительных

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	оборудования;					
			<ul style="list-style-type: none"><li>• разработка проекта производства работ (ППР) и его согласование с заказчиком;</li></ul>					
			<ul style="list-style-type: none"><li>• оформление разрешений и допусков на производство работ;</li></ul> Внутриплощадочные подготовительные работы включают:					
			<ul style="list-style-type: none"><li>• обеспечение площадки электричеством, сетями связи, монтаж электрических сооружений, приборов, в том числе приборов освещения;</li><li>• устройство титульных и не титульных временных зданий, и сооружений;</li><li>• оснащение площадки строительства противопожарным инвентарем;</li><li>• устройство открытых площадок для хранения строительных</li></ul>					
						3/1-03/2025-ПОКР		Лист
								4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп	Дата			

материалов, строительных конструкций и т.д.;

- устройство закрытых площадок (временных складов) для хранения инструмента, строительных материалов (цемент, сухие смеси и т.д.);
- обеспечение строительной площадки сварочным постом с оборудованием для очистки металлических конструкций и нанесения антикоррозионных и защитных материалов;
- доставка оборудования и прочих материалов.

**Основной этап капитального ремонта включает:**

- замена пола подвала с устройством дренажных прямков;
- гидроизоляция стен подвала
- герметизация ввода коммуникаций;
- ремонт лестницы спуска в подвал
- замена дверей
- устройство металлических решеток продухов подвала
- устройство отмостки
- вертикальная гидроизоляция фундамента

**8. Документация на выполненные работы подлежащих освидетельствованию.**

- АОСР демонтажные работы.
- АОСР на устройство новых дверей;
- АОСР на устройство гидроизоляции
- АОСР на устройство основания нового пола

**9. Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях.**

В соответствии с МДС 12-46.2008 п. 4.14.1, потребность строительства в кадрах определена на основе выработки на одного работающего в год в текущих ценах, стоимости годовых объемов работ и процентного соотношения численности, работающих по категориям.

В связи с тем, что на момент разработки проектной документации дата начала строительства неизвестна, разделение стоимости строительно-монтажных работ по годам строительства принято условно, согласно распределению капитальных вложений по кварталам строительства (таблица 1).

Таблица 9.1 – Потребность в кадрах.

Год строительства	Стоимость СМР, тыс.руб.	Годовая выработка на 1 работающего, тыс.руб.	Общая численность работающих, чел	В том числе			
				Рабочие 84,5%	ИТР 11%	Служащие 3,2%	МОП 1,3%
1	6154,84 (принята из максимальной стоимости квадрата)	3000 (из учета 15% от среднего уровня з/п в 80 т.р.)	3	2	1	-	-

**Потребность строительства в машинах:**

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			3/1-03/2025-ПОКР						5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп	Дата	

- Автомобили бортовые грузоподъемностью 5 т - 1 ед.;
- Всего техники: 1 ед.

**Примечание:** Марки машин и механизмов уточняются при разработке ППР.

Потребность строительства в оборудовании и станках:

- Машины шлифовальные электрические - 2 шт.
- Перфораторы электрические - 6 шт.;

Таблица 9.2 – Потребность в воде и электроэнергии

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Потребность на объем СМР
1	Электроэнергия	кВт*ч	3000
2	Вода на бытовые и производственные нужды и пожаротушение	л/сек	12

Потребность в площадях для административно-бытовых зданий определена по формуле:

$$S_{np} = S_n N$$

где:  $S_n$  - нормативный показатель площади в  $m^2$ ,  $N$  - расчётное число работающих.

Ведомость временных зданий и сооружений административно-бытового назначения (Таблица 3).

Таблица 9.3 – Ведомость временных зданий и сооружений административно-бытового назначения

№ п/п	Номенклатура инвентарных зданий	Нормативный показатель, $m^2$ на 1 чел.	Расчетное кол-во работающих	Потребляемая площадь, $m^2$	Суммарная потребляемая площадь, $m^2$
1	Офисные площадки строительства	1	1	4	min. 15
2	Гардеробные	0,6	3	1,8	
3	Умывальная	0,065	3	0,19	
4	Сушилка	0,2	3	0,6	
5	Помещение для приема пищи	0,25	3	0,75	
6	Уборные	0,14	3	0,42	

Для отопления мобильных инвентарных зданий использовать электронагреватели заводского изготовления.

## 10. Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования.

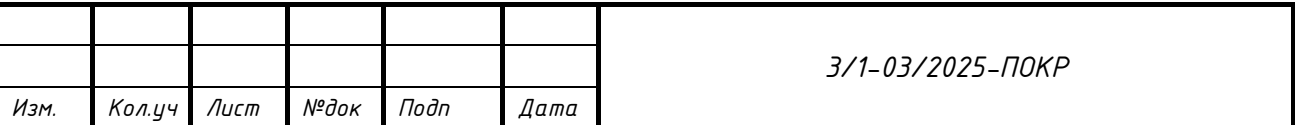
Таблица 10.1 - Ведомость временных зданий и сооружений складского назначения

	Номенклатура инвентарных зданий	Потребляемая площадь, $m^2$	Суммарная потребляемая площадь, $m^2$
	Склад и инструментальная	6	81
	Закрытая площадка для хранения	25	
	Открытая площадка для хранения	50	

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
			3/1-03/2025-ПОКР						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп	Дата	



Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



-

- территориальным органом государственного строительного надзора - инспекционный контроль;
- производителем работ - постоянный контроль качества выполняемых работ.
- Бетонные работы, монтаж металлических конструкций:
- контроль качества выполняется согласно СП 70.13330.2012.

## 12. Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля.

В соответствии с указаниями СП 48.13330.2019 на основе проектной документации исполнителю работ следует подготовить схемы расположения разбиваемых в натуре осей здания, знаков закрепления этих осей и монтажных ориентиров, а также схемы расположения конструкций и их элементов относительно этих осей и ориентиров. Схемы разрабатываются исходя из условий, что оси и ориентиры, разбиваемые в натуре, должны быть технологически доступными для наблюдения при контроле точности положения элементов конструкций на всех этапах строительства. Одновременно следует, при необходимости, откорректировать имеющуюся или разработать методику выполнения и контроля точности геодезических разбивочных работ, правила нанесения и закрепления монтажных ориентиров (см.п.4.10 СП 48.13330.2019).

В процессе строительства детальные разбивочные работы выполнить в соответствии с проектом производства работ (СП 126.13330.2017 «СНиП 3.01.03-84»)

## 13. Перечень необходимых требований к рабочей документации.

Рабочая документация должна быть выполнена в соответствии с Постановлением правительства РФ №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" и ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

При привлечении к работам на строительной площадке местного населения, предполагается, что жильем местный персонал обеспечен. В случае привлечения иногородних рабочих и специалистов, их расселение предполагается в общежитиях г. Корсаков, либо во временках.

Объекты социально-бытового обслуживания персонала предусмотрены и обозначены в п.9, таб.2.

## 15. Перечень мероприятий и проектных решений, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.

При выполнении работ обеспечить выполнение требований следующих документов:

- Трудовой кодекс Российской Федерации;
- Федеральные нормы и правила в области промышленной

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3/1-03/2025-ПОКР
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп	Дата	8

безопасности "Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения";

- «Правила по охране труда на автомобильном транспорте»
- Типовые отраслевые нормы бесплатной выдачи работникам специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты. Постановление Министерства труда РФ № 66 от 25.12.97 г.;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» часть 1;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» часть 2;
- СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ»;
- «Правила противопожарного режима в Российской Федерации» Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390

Общие требования.

К строительно-монтажным работам на объекте разрешается приступать только при наличии проекта производства работ (ППР), в котором должны быть разработаны все мероприятия по обеспечению техники безопасности.

Перед началом работ необходимо ознакомить работников с решениями, предусмотренными в ППР, и провести инструктаж о безопасных методах работ.

Строительная площадка должна быть ограждена сплошным забором.

Опасные зоны должны быть снабжены предупредительными знаками, а в ночное время освещены.

Границы опасных зон (участков территорий вблизи здания, над которым происходит перемещение грузов краном) должны иметь сигнальные ограждения, удовлетворяющие требованиям ГОСТ 23407-78.

Места прохода людей, находящихся вблизи от опасных зон, должны быть ограждены, обозначены и в необходимых случаях оборудованы защитными устройствами.

Работы производить по проекту производства работ, в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002.

Мероприятия по безопасности труда при транспортных и погрузо-разгрузочных работах

Погрузо-разгрузочные работы производятся механизированным способом при помощи кранов (см. п.9).

Грузозахватные устройства должны удовлетворять требованиям государственного стандарта (Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности "Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения")

При погрузке и выгрузке грузов запрещается:

- производить разгрузку элементов стальных конструкций сбрасыванием с транспортных средств;

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			3/1-03/2025-ПОКР						9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп	Дата	

– производить строповку груза, находящегося в неустойчивом положении. Транспортные и погрузо-разгрузочные работы выполнять в соответствии с разделом 8, СНиП 12-03-2001.

Высоту штабелей материалов, изделий, конструкций принимать в соответствии с п.6.3.3, СНиП 12-03-2001.

Применяемые во время работ строительные машины, транспортные средства, производственное оборудование, средства механизации и оснастки, ручные машины и инструменты должны соответствовать требованиям государственных стандартов по безопасности труда.

Перед ссыпкой пылящих материалов (песок; ПГС), их увлажняют непосредственно в кузове автомашины.

Мероприятия по безопасности труда при производстве бетонных и арматурных работ.

Съемные грузозахватные приспособления, стропы, и тара, предназначенные для подачи бетонной смеси грузоподъемными кранами, должны быть изготовлены и освидетельствованы согласно Федеральным нормам и правилам в области промышленной безопасности ("Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения".)

При очистке кузова автосамосвалов от остатков бетонной смеси, работникам запрещается находиться в кузове автосамосвала.

При производстве бетонных и арматурных работ соблюдать требования по безопасности труда в соответствии с разделами 7 СНиП 12-04-2002.

Мероприятия по безопасности труда при выполнении монтажных работ.

Запрещается подъём стальных конструкций, не обеспечивающих правильную строповку и монтаж. Очистку подлежащих монтажу элементов конструкций от грязи и наледи производить до их подъёма.

Во время перерывов в работе не допускается оставлять поднятые элементы конструкций и оборудования на весу.

На участке монтажных работ (работа крана) запрещается нахождение посторонних лиц. Грузозахватные приспособления подвергнуть техническому осмотру с регистрацией в журнале работ (см .п. 7.4.4 СНиП 12-03-2001).

Конструкции, оборудование во время перемещения краном удерживать от раскачивания и вращения гибкими оттяжками. Строповку производить стропами, снабжёнными предохранительными замыкающими устройствами, предотвращающими самопроизвольное выпадение конструкций и обеспечивающими возможность дистанционной расстроповки с рабочего горизонта. Расстроповку установленных в проектное положение конструкций и оборудования, производить после проектного закрепления его временным креплением.

Запрещается выполнять работы по монтажу конструкций при скорости ветра 10 м/с и более, а также при гололёде, граде, тумане.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	техническому осмотру с регистрацией в журнале работ (см .п. 7.4.4 СНиП 12-03-2001).			
			Конструкции, оборудование во время перемещения краном удерживать от раскачивания и вращения гибкими оттяжками. Строповку производить стропами, снабжёнными предохранительными замыкающими устройствами, предотвращающими самопроизвольное выпадение конструкций и обеспечивающими возможность дистанционной расстроповки с рабочего горизонта. Расстроповку установленных в проектное положение конструкций и оборудования, производить после проектного закрепления его временным креплением.			
Запрещается выполнять работы по монтажу конструкций при скорости ветра 10 м/с и более, а также при гололёде, граде, тумане.						
						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	3/1-03/2025-ПОКР
						10

При производстве монтажных работ соблюдать требования гл.8 СНиП 12-04-2002.

Электробезопасность при выполнении строительных и монтажных работ

Для освещения применять переносные взрывозащищённые светильники.

Токоведущие части электроустановок должны быть изолированы, ограждены или размещены в местах, не доступных для прикосновения к ним.

Мероприятия по безопасности труда при проведении огневых работ

Места проведения огневых работ и места установки сварочных выпрямителей (трансформаторов), баллонов с газом очистить от горючих материалов.

Электросварочные работы производить только после того как с участка производства работ удалят горючие материалы в радиусе 6 метров.

До начала работ необходимо проверить исправность электрододержателя и надёжность его изоляции, исправность предохранительной маски с защитным стеклом и светофильтром, а также состояние изоляции проводов, плотность соединений контактов сварочного провода.

Сварочные провода следует прокладывать так, чтобы их не повредили проходящие машины. Эти провода не должны касаться металлических предметов, шлангов для кислорода и пропана.

Рабочее место электросварщика должно быть защищено от атмосферных осадков. При дожде, снегопаде и скорости ветра более 10 м/сек запрещается выполнять сварку стыков без инвентарных укрытий.

При производстве огневых работ соблюдать требования постановления Правительства Российской Федерации № 390 от 25 апреля 2012 года «Правила противопожарного режима в Российской Федерации».

На строй генплане наряду с техническими требованиями предусмотрены требования пожарной безопасности:

- к эксплуатируемым зданиям (временным) обеспечен свободный подъезд;
- временные здания и сооружения расположены с учётом противопожарных разрывов.

Объект обеспечить первичными средствами пожаротушения и средствами связи для вызова пожарных частей. Необходимое количество первичных средств пожаротушения принято в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 390 от 25 апреля 2012 года «Правила противопожарного режима в Российской Федерации».

Для нужд строителей использовать временные здания контейнерного типа, отвечающие требованиям действующих норм, правил и стандартов по пожарной безопасности.

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

						3/1-03/2025-ПОКР	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп	Дата		11

Запрещается загромождать подъезды и проезды, входы в здание и подступы к пожарному инвентарю.

У въезда на стройплощадку необходимо вывесить план площадки с указанием местонахождения пожарных гидрантов, средств пожаротушения и связи. На стройплощадке предусмотреть указатель, на котором должны быть цифры, указывающие расстояние до ближайшего пожарного водоёма.

При производстве работ соблюдать требования "Правил противопожарного режима в Российской Федерации", «Правил безопасности при производстве сварочных и других огневых работ», также ГОСТ 12.1.004-91\* «Пожарная безопасность. Общие требования».

**16. Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.**

В целях охраны окружающей среды проектом организации строительства предусматривается комплекс мероприятий, направленных на рациональное использование природных ресурсов и на предотвращение загрязнения окружающей среды.

Согласно технологии строительного производства максимальное количество дорожных машин, одновременно работающих на площадке строительства не превышает 3-х единиц.

Выбросы от автомашин и дорожной техники можно характеризовать, как кратковременные по продолжительности, поскольку двигатель автомашин, заезжающих на объект и подвозящих грузы будет работать не более 20 мин. Данная продолжительность выброса не превышает 20-30 минутный периоду осреднения. Согласно методике расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе (приказ от 6 июня 2017 года N 273 Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации) расчёт объёмов выбросов является нецелесообразным в следствие минимальных объёмов. Содержание вредных примесей в выхлопных газах может быть уменьшено в результате использования новых автомобилей и дорожной техники, качественных сортов и полного сгорания топлива, эксплуатация исправной и отрегулированной топливной аппаратуры, исключения холостой работы двигателя.

При использовании вредных и взрывоопасных веществ (краски) используется герметичная упаковка.

Периодический полив поверхности площадки и проездов для уменьшения запылённости. Уменьшение и устранение запылённости должно быть обеспечено за счёт соблюдения правил подготовки строительной площадки и эксплуатации машин и механизмов, сокращения и совмещения операций цикла перегрузки пылящих материалов.

**17. Описание решений по вывозу и утилизации отходов.**

В соответствии с законодательством, при работах по разборке необходимо осуществлять мероприятия по охране окружающей среды и соблюдать требования экологической безопасности.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			3/1-03/2025-ПОКР						12
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп	Дата	

Ориентировочный список отходов, подлежащих вывозу на полигон размещения отходов, представлен в таблице 17.1. Названия и кодификация отходов произведена по Федеральному классификационному каталогу отходов (ФККО) - перечню образующихся в Российской Федерации отходов, систематизированных по совокупности приоритетных признаков: происхождению, агрегатному и физическому состоянию, опасным свойствам, степени вредного воздействия на окружающую природную среду. Представленные отходы имеют класс опасности для окружающей природной среды IV-V.

Организация, осуществляющая вывоз строительного мусора должна иметь лицензии на деятельности по сбору, обработке, утилизации отходов I-V класса опасности в соответствии с Федеральными законами № 99-ФЗ от 04.05.2011г., № 89-ФЗ от 24.06.1998г., № 503-ФЗ от 31.12.2017г. Возможно привлечение подрядной организацией иных компаний с такой лицензией.

Таблица 17.1 - Перечень отходов, планируемых к вывозу на полигон размещения отходов.

Наименование вида отхода I-V класса опасности	Код отхода I-V класса опасности по федеральному классификационному каталогу отходов	Класс опасности для окружающей природной среды
Лом бетонных изделий, отходы бетона в кусковой форме	8 22 201 01 21 5	V

При сносе пылевидные отходы и строительный мусор вывозятся на полигоны захоронения отходов на автосамосвалах. Сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке в пределах застройки запрещается. Договор о вывозе мусора должен быть заключен до начала работ. Захламление и заваливание мусором строительной площадки запрещается.

На рисунке 17.1 представлен маршрут до полигона ТБО. Расстояние от объекта демонтажа составляет 6,6 км.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3/1-03/2025-ПОКР
									13
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп	Дата	



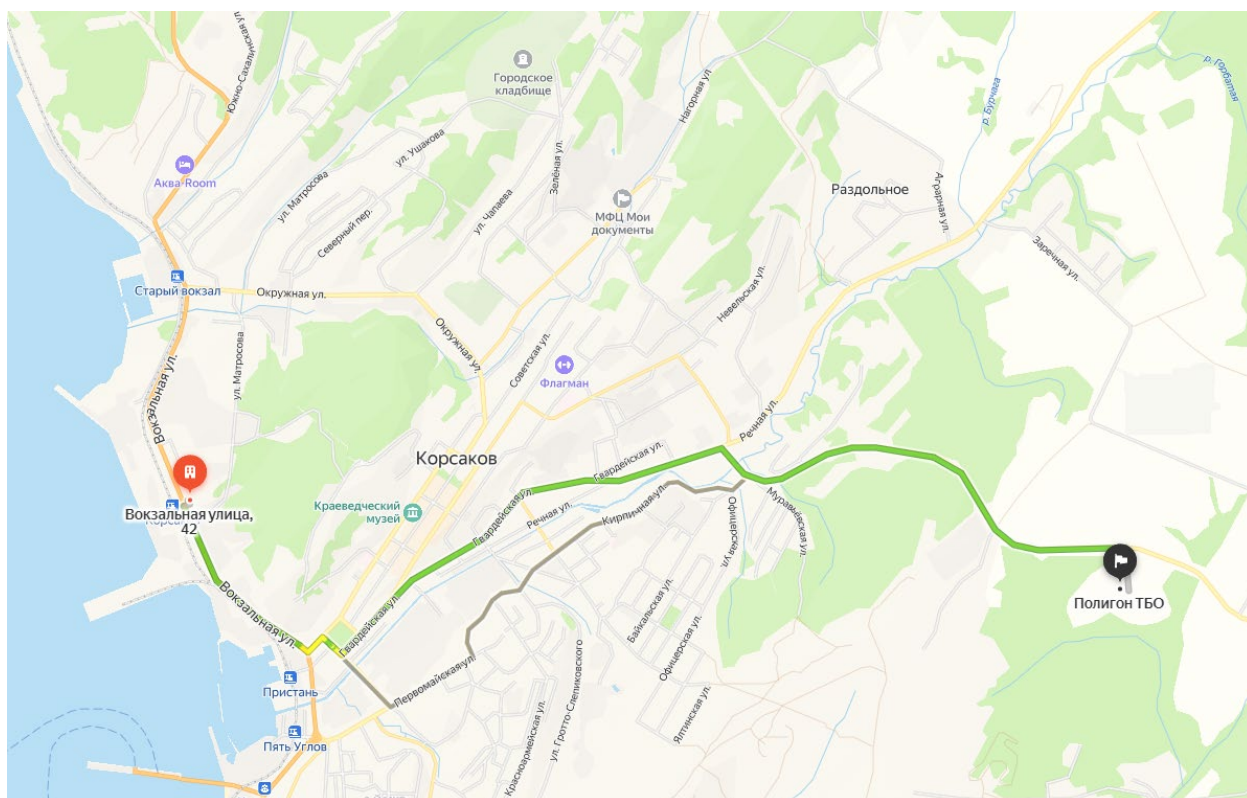


Рисунок 17.1 – Схема маршрута от объекта демонтажа до полигона ТБО.

[Южно-Сахалинск: как доехать на автомобиле, общественным транспортом или пешком – Яндекс Карты \(yandex.ru\)](#)

## 18. Обоснование принятой продолжительности строительства.

Продолжительность проведения капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Корсаков, ул. Вокзальная, 42 рассчитана и принята на основании «Норм продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского благоустройства. Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР ленинградский научно-исследовательский институт ордена трудового красного знамени академии коммунального хозяйства им. К. Д. Памфилова. Москва 1982 г.»

Площадь подвала – 99,4 м<sup>2</sup>

Согласно таблице 2. п. Е продолжительность капитального ремонта составляет  $P = 2$  месяца, включая подготовительный период.

## 19. Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений на смежных территориях.

Выполняемые работы на объекте не влияют на состояние ближайших существующих сооружений.

Объекты на смежных территориях расположены на достаточном удалении от объектов строительства. Никакие строительные, монтажные и иные работы не смогут повлиять на техническое состояние и надёжность соседних зданий и сооружений.

Организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных на прилегающих территориях – не требуется.

Взам. инв. №		Согласно таблице 2. п. Е продолжительность капитального ремонта составляет П = 2 месяца, включая подготовительный период.						
		19. Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений на смежных территориях.						
Подп. и дата		Выполняемые работы на объекте не влияют на состояние ближайших существующих сооружений.						
		Объекты на смежных территориях расположены на достаточном удалении от объектов строительства. Никакие строительные, монтажные и иные работы не смогут повлиять на техническое состояние и надёжность соседних зданий и сооружений.						
Инв.№подл.		Организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных на прилегающих территориях – не требуется.						
		3/1-03/2025-ПОКР						
								Лист
								14
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп	Дата	



**20. Обоснование применения коэффициентов к заработной плате и нормам времени эксплуатации машин и механизмов.**

На объекте отсутствует возможность применения технологических схем производства работ, имеется необходимость проведения работ отдельными малыми участками с ограниченным объемом работ, в том числе снижением производительности машин и механизмов.

**21. Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса.**

Таблица 21.1 – Виды отходов строительства и сноса, образующихся на объекте, и масса их образования

№ п/п	Виды образующихся на объекте отходов строительства и сноса (наименование в соответствии с ФККО)	Код отходов по ФККО	Класс опасности	Масса образования (в тоннах)
1	Лом бетонных изделий, отходы бетона в кусковой форме	8 22 201 01 21 5	V	38,5
	Итого			38,5
	в т.ч. по классам опасности			
	IV класс			-
	V класс			38,5
	Всего			38,5

Таблица 21.2 – Организация временного хранения отходов строительства и сноса на объекте

№ п/п	Виды образующихся на объекте отходов строительства и сноса (наименование в соответствии с ФККО)	Масса (в тоннах)	Подробное описание мест хранения (складирования)	Срок временного хранения (кол-во дней с момента образования)
1	Лом бетонных изделий, отходы бетона в кусковой форме	38,5	Места временного хранения отходов площадью 34,75 м2, с размерами 7,56х4,6 м; На месте временного хранения отходов располагаются отдельные бункеры-накопители. В зависимости от вида и направления дальнейшего использования отходы складировются позиции: 1 – бункер Б-1 – 1,1 м3; 2 – бункер Б-1 – 1,1 м3; 3 – бункер Б-1 – 1,1 м3; 4 – самосвал С-3 – 10 м3; 5 – самосвал С-1 – 6 м3; 6 – бункер Б-2 – 6 м3; Единоновременно на площадке располагаются не более 3 бункеров. Бункеры располагаются с расчетом, что они не будут препятствовать проезду автотранспорта на объект. При заполнении бункера-накопителя и/или истечении срока временного хранения	Не более 7 дней

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист

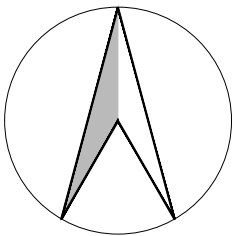
						3/1-03/2025-ПОКР	Лист
							15





Графическая часть

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
							3/1-03/2025-ПОКР	Лист
								18
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп	Дата			



Экспликация зданий и сооружений

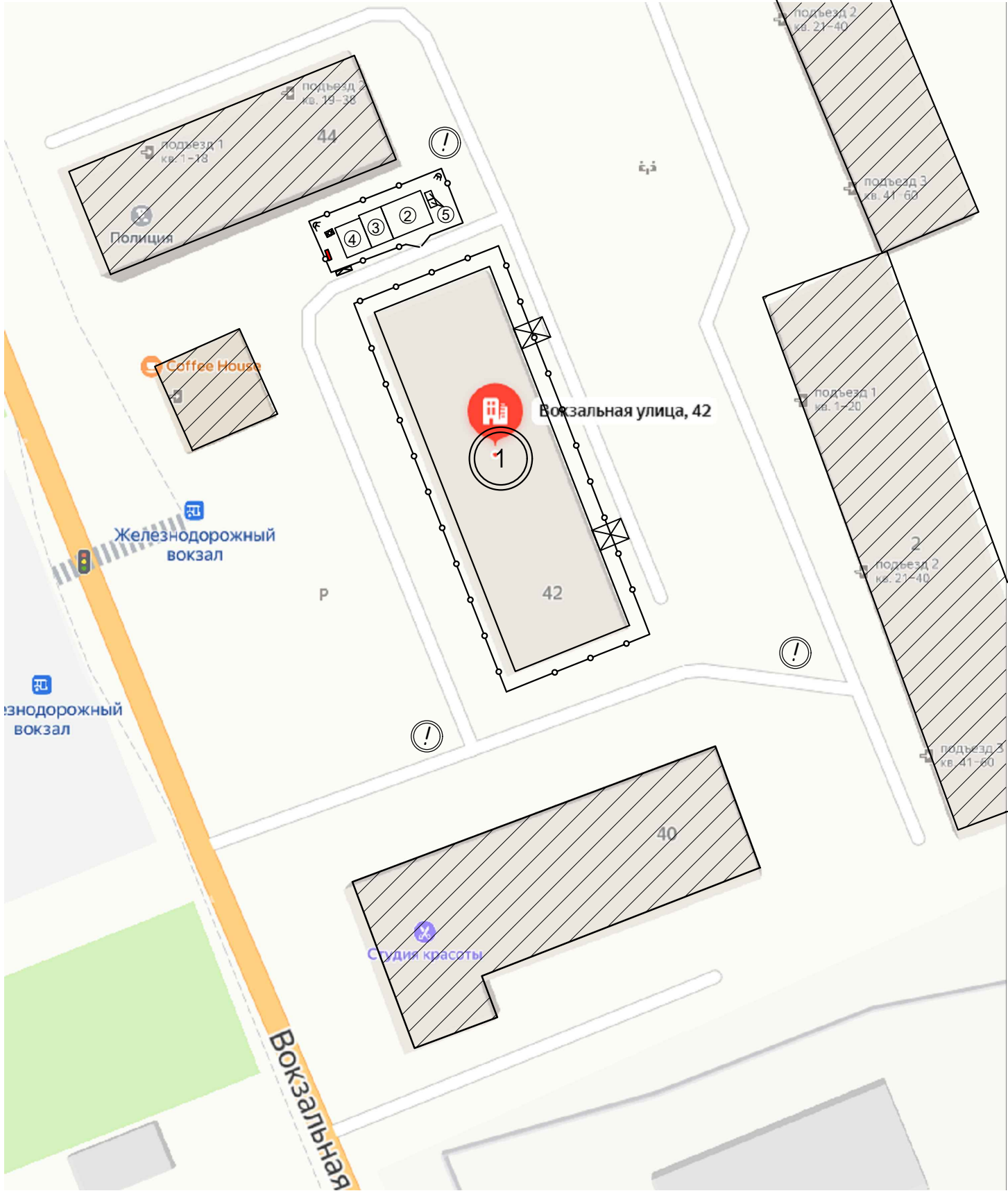
Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Объект капремонта	капитальный ремонт
2	Открытая площадка хранения материалов	временное
3	Административно-бытовое сооружение	временное
4	Закрытая площадка хранения материалов	временное
5	Биотуалет (2 шт.)	временное

Условные графические обозначения

	- существующие здания		- информационная табличка
	- временные сооружения (см. экспликацию)		- предупреждающие знаки
	- пожарный щит		- временное освещение
	- защитные козырьки		- мусорный контейнер
			- временное ограждение

- 1 Строительно монтажные работы выполнять согласно СП 48.13330.2011, СП 12-135-2003 и других нормативных документов
- 2 В связи с размещением объекта в районе жилой застройки ежедневная продолжительность работ не должна превышать 1 рабочей смены. При производстве работ принять меры по снижению уровня шума и образования пыли
- 3 При необходимости монтаж строительных конструкций выполнять при помощи автокрана. Опасная зона может достигать 20 м. Для ограничения поворота стрелы использовать сигнальные вешки. Монтаж вести преимущественно методом "с колёс"
- 4 Временное ограждение выполнять по ГОСТ 23407-78
- 5 При размещении временных сооружений учитывать существующий ландшафт, размещать их между установленными малыми формами, не повреждая существующих зелёных насаждений (деревьев, кустарников)
- 6 После завершения работ восстановить нарушенное газонное покрытие

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



						3/1-03/2025-ПОКР		
						Капитальный ремонт многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Корсаков, ул. Вокзальная, 42		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал		Шпигарь			2025		Р	1
Проверил		Данилов				Стройгенплан	ООО "ИнКом"	
Н. Контр		Данилов						