

Общество с ограниченной ответственностью
"Проектно-строительная компания"Перспектива"

Заказчик – МКУ "УКС ГО "Охинский"

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома
по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 23

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2

Жилой дом

Архитектурно-строительные решения

04.2019-6-Р-АС

Общество с ограниченной ответственностью
"Проектно-строительная компания"Перспектива"

Заказчик – МКУ "УКС ГО "Охинский"

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома
по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 23

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2

Жилой дом

Архитектурно-строительные решения

04.2019-6-Р-АС

Главный инженер проекта



Д.С. Секерин

ХАБАРОВСК 2019 г.

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Фасад 1-2 (начало), Фасад 2-1 (начало)	
3	Фасад 1-2 (окончание), Фасад 2-1 (окончание), Фасад А-Б, Фасад Б-А. Ведомость объемов работ	

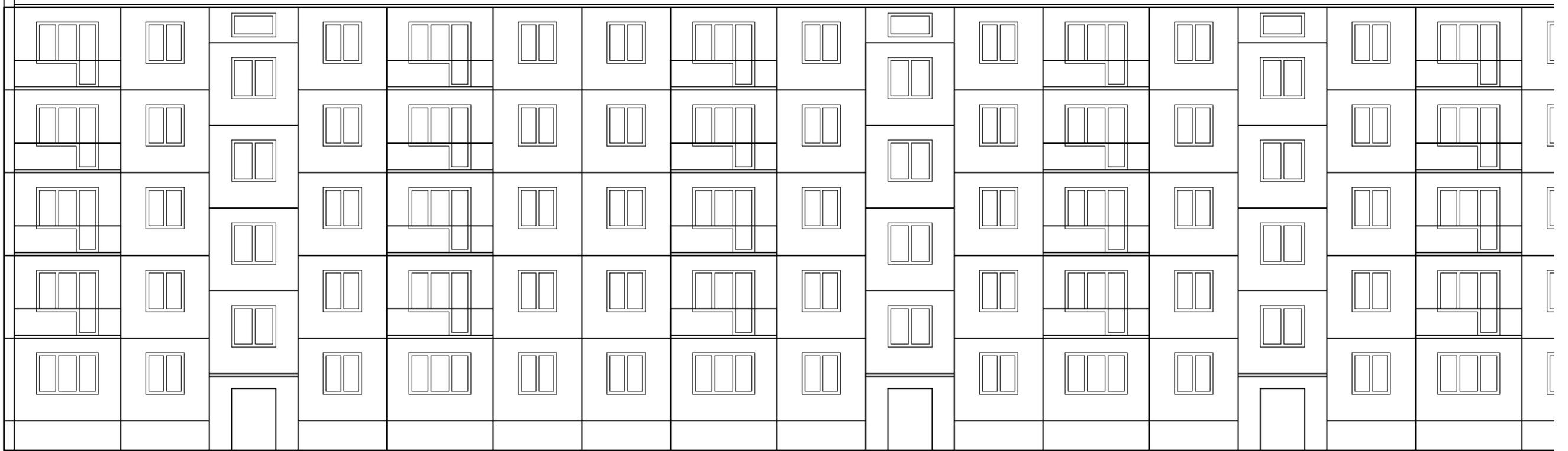
Ведомость спецификаций

Лист	Наименование	Примечание
3	Спецификация элементов отмостки	

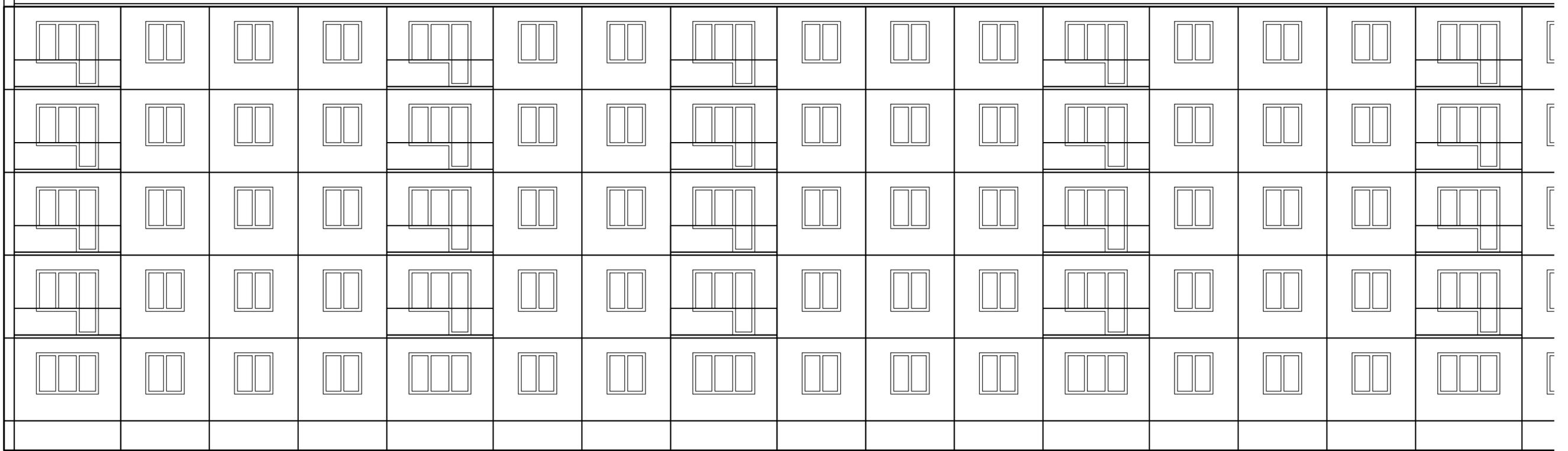
1. Данная рабочая документация выполнена на основании задания на проектирование.
2. Район строительства – г. Оха;
3. Рабочая документация разработана применительно к следующим условиям:
 - Класс сооружения – КС2 (ГОСТ 27751-2014);
 - Уровень ответственности – нормальный (ГОСТ 27751-2014);
 - Степень огнестойкости здания – II (СП 2.13130.2012);
 - Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0 (СП 2.13130.2012);
 - Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3 (ст. 32 Федерального закона N 123-ФЗ);
 - Расчетный срок службы здания – 50 лет (ГОСТ 27751-2014);
 - Климатический район строительства – IГ (рисунок А.1, приложение А, СП 131.13330.2012);
 - Расчетная температура наружного воздуха – минус 29°С (СП 131.13330.2012);
 - Снеговой район – V (карта 1а, приложение Ж, СП 20.13330.2016);
 - Ветровой район – VI (карта 3а, приложение Ж, СП 20.13330.2016);
 - Гололедный район – IV (карта 4б, приложение Ж, СП 20.13330.2016);
 - Степень агрессивного воздействия среды на металлические конструкции по СП 28.13330.2012 – среднеагрессивная.
3. Рабочая документация выполнена с соблюдением действующим норм и правил вырыбо- и пожаробезопасности, требованиям экологических, санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.
4. Производство и приемку работ вести в соответствии с требованиями и указаниями СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”, СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, ТСН 31-308-97 “Кровли. Технические требования и правила приемки”, СНиП 12-03-2001 “Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования”, СНиП 12-04-2002 “Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство”, настоящих чертежей и проекта производства работ.
5. Проектом капитального ремонта предусматривается очистка фасада дома от существующего лакокрасочного покрытия, ремонт швов между стеновыми блоками, окраска фасада акриловыми составами, а также ремонт отмостки. Состав и объем демонтажных и монтажных работ приведены в ведомости объемов работ.
6. Окраска производится двумя слоями лакокрасочного покрытия по одному слою грунта. Цвет лакокрасочного покрытия определяется производителем работ по согласованию с заказчиком.
7. По периметру здания выполняется демонтаж старой и устройство новой бетонной отмостки (ремонт) шириной 1 м по детали 53 серии 2.110-1. Отмостка устраивается по щебеночному основанию толщиной 300 мм уплотненному до коэффициента уплотнения 0,92.

						04.2019-6-Р-АС			
						Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 23			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Погодин			04.19		Р	1	3
Проверил		Секерин			04.19				
ГИП		Секерин			04.19				
Н.контр.		Голованов			04.19	Общие данные	000 “ПСК “Перспектива”		

Фасад 2-1 (начало)



Фасад 1-2 (начало)

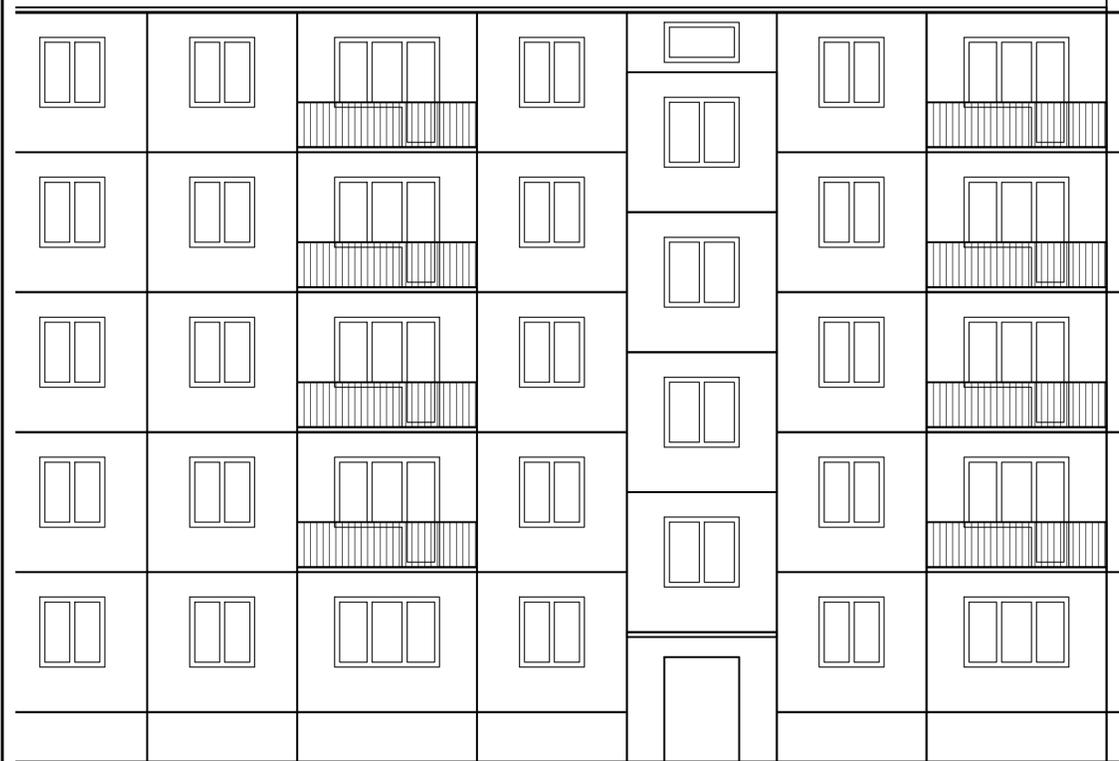


2

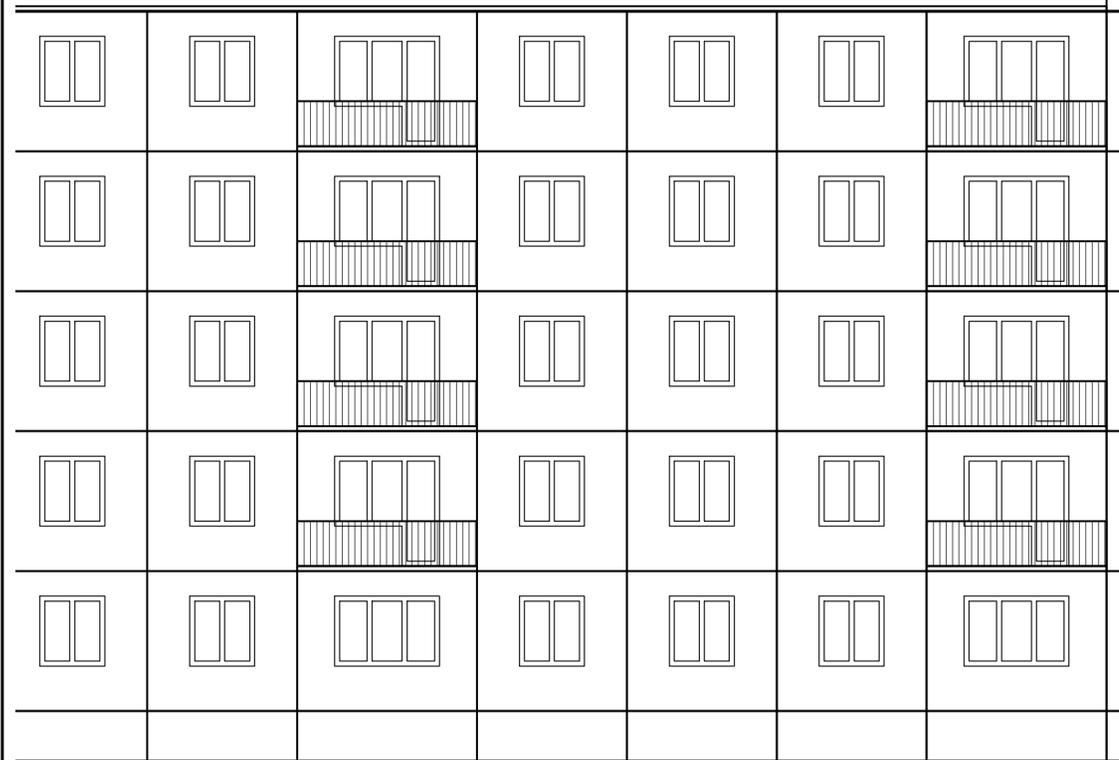
1

						04.2019-6-P-AC					
						Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 23					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом. Фасад		Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Погодин			<i>Погодин</i>	04.19			Р	2		
Проверил	Секерин			<i>Секерин</i>	04.19						
ГИП	Секерин			<i>Секерин</i>	04.19	Фасад 1-2 (начало), Фасад 2-1 (начало)		ООО "ПСК "Перспектива"			
Н.контр.	Голованов			<i>Голованов</i>	04.19						

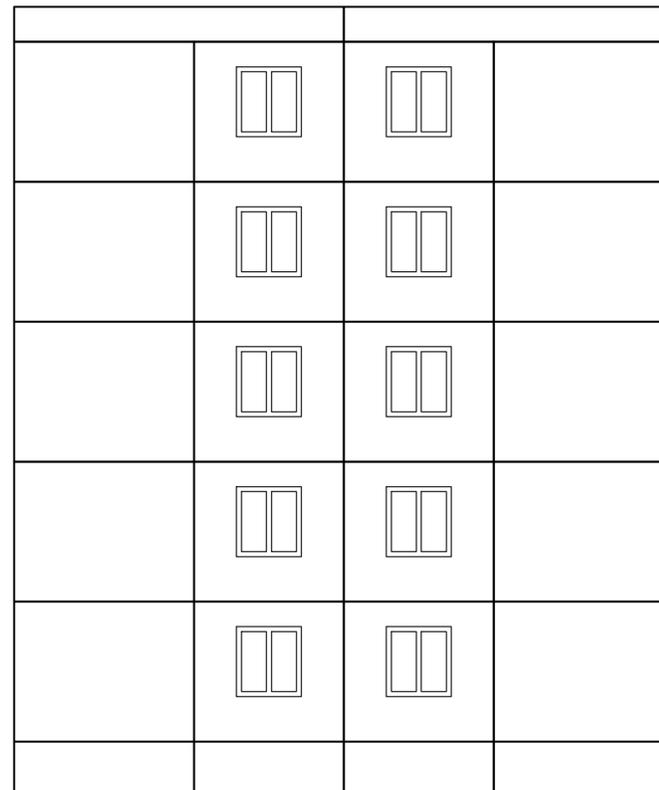
Фасад 2-1 (окончание)



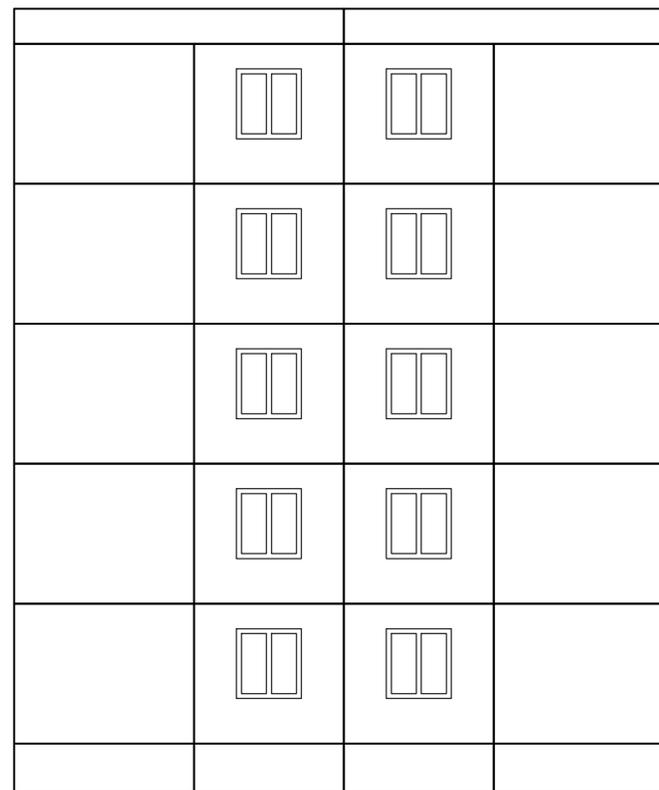
Фасад 1-2 (окончание)



Фасад Б-А



Фасад А-Б



Ведомость объемов работ

Поз.	Наименование вида работ	Ед. изм.	Кол.	Примечание
	Установка и разборка наружных инвентарных лесов	м²	2631,5	
	Очистка поверхности фасадов от существующего лакокрасочного слоя	м²	2368,3	
	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей	м	1894,7	
	Окраска фасада акриловыми составами (2 слоя краски по слою грунта)	м²	2368,3	
	Ремонт бетонной отмостки средней толщиной 135 мм	м²	171,6	
	Вывоз и утилизация мусора	м³	23,2	55,6 м
	Выемка грунта 2 группы для устройства отмостки	м³	56,7	
	Вывоз грунта	м³	63,8	102 м

Спецификация элементов отмостки

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
	ГОСТ 8267-93	Щебень фр. 20-40 мм			56,6 м³
		Полиэтиленовая пленка 200 мкм			223,1 м²
	ГОСТ 7473-94	Бетон В15 F150			23,2 м³

04.2019-6-Р-АС

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 23

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.				Погодин	04.19
Проверил				Секерин	04.19
ГИП				Секерин	04.19
Н.контр.				Голованов	04.19

Стадия	Лист	Листов
Р	3	

Жилой дом. Фасад
Фасад 1-2 (окончание), Фасад 2-1 (окончание), Фасад А-Б, Фасад Б-А.
Ведомость объемов работ
ООО "ПСК "Перспектива"

ООО «ПСК «Перспектива»

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома
по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 23

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Проект организации строительства»

Том 3

2019 г.

ООО «ПСК «Перспектива»

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома
по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 23

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Проект организации строительства»

Том 3

04.2019-6-Р-ПОС

Генеральный директор:

Голованов А.С.

Главный инженер проекта:

Секерин Д.С.

2019 г.

- климатический район – IIГ;
 - снеговой район – V (нормативное значение снеговой нагрузки – 3,2 кПа);
 - ветровой район – VI (нормативное значение ветровой нагрузки – 0,73 кПа);
 - гололедный район – IV (нормативное значение линейной гололедной нагрузки – 15 мм;
 - температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 32 °С.
- Сейсмичность района – 9 баллов.

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

Капитальный ремонт здания требует привлечения специализированных организаций, имеющих опыт производства соответствующих работ.

- для производства специальных работ привлекаются специализированные организации согласно договорам;
- принята комплексная механизация работ с использованием механизмов с применением средств малой механизации;
- снабжение объекта строительными деталями, полуфабрикатами и столярными изделиями обеспечиваются с предприятий и складов Заказчика с централизованной поставкой автотранспортом;
- обеспечение водой, теплом, электроэнергией осуществлять от действующих сетей, расположенных в непосредственной близости от стройплощадки, а в случае их нехватки или отсутствия - от мобильных источников.

5. Технология и организация производства работ

Материалы, применяемые для окраски фасадов, должны отвечать требованиям соответствующих ГОСТов, ТУ и инструкций.

При выборе систем отделочных материалов необходимо учитывать технологическую совместимость красок и эмалей, представленную в таблице 1.

К основным системам материалов относятся водонепассивные фасадные системы, силиконовые (силоксановые) лакокрасочные системы, силикатные системы лакокрасочных материалов, акриловые и полиуретановые лакокрасочные системы.

В водных акриловых фасадных системах материалов используются краски на основе полиакрилатных водных дисперсий, которые имеют по сравнению с другими вододисперсионными красками существенные преимущества – повышенную атмосферостойкость, водостойкость, прочность к истиранию и стойкость к действию щелочей.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04.2019-6-Р-ПОС						
Изм.	Колуч.	Лист	№дж	Подп.	Дата				

Таблица 1 – Технологическая совместимость красок и эмалей

Новое окрасочное покрытие	Старое окрасочное покрытие							
	ХВ	КО	АК	Вододисперсионные	Силикатные	Масляные	ПФ	ХП
Перхлорвиниловые (ХВ-161, 162, 182)	+	-	-	+	-	+	+	+
Кремний органические (КО-168, 174, Силал-80, СкиМ)	+	+	-	-	-	+	+	-
Акриловые («Акриал», импортные фасадные)	+	+	+	+	-	+	+	+
Вододисперсионные (водные акриловые отечественного и импортного производства)	+	-	+	+	-	+	+	-
Силикатные	-	-	-	-	+	-	-	-
Масляные	+	-	+	+	-	+	+	-
Пентафталевые (ПФ-115)	+	+	+	+	-	+	+	+
Хлорсульфированный полиэтилен (ХП-188)	+	+	+	-	-	+	+	+

Водные акриловые краски выпускаются в широкой цветовой гамме, обладают высокой декоративной выразительностью, технологичностью применения на различных основаниях.

Для закрепления рыхлых, пористых оснований с высоким водопоглощением служат глубоко проникающие акриловые грунтовки, обладающие хорошей способностью проникновения внутрь конструкций. В результате происходит связывание рыхлых частиц и нивелирование впитывающей способности оснований. Глубоко проникающая пропитка не образует плёнку на основании и способствует увеличению адгезии краски с основанием.

Водные акриловые краски обладают хорошей паропроницаемостью и светостойкостью, совместимы со многими старыми окрасочными покрытиями, кроме кремнийорганических и силикатных.

Перед началом окраски фасадов должна быть устроена кровля, карнизные свесы и козырьки над входами; закончены работы по устройству всех конструкций полов балконов и лоджий, а вокруг здания выполнена отмостка; покрыты оцинкованным железом или листовым алюминием сливы оконных проёмов и выступающие архитектурные детали на фасадах зданий; заделаны стыки и швы стеновых блоков и панелей; установлены все крепления приборов водосточных труб, а также пожарные лестницы; отремонтированы кирпичная

Изм.	Колуч.	Лист	Недж.	Подп.	Дата

кладка стен, оконные переплёты и наружные двери; сняты вывески, рекламные объявления, подвесные витрины и другие предметы, мешающие производству работ; защищены детали фасадов, которые могут быть повреждены во время производства работ; отремонтирована электропроводка, а также сети слаботочных устройств, размещённые на фасаде здания; проверена изоляция на всех оттяжках трамвайных и троллейбусных проводов, прикрепляемых к ремонтируемому дому; ограждены проходы для пешеходов.

Поверхности, подготовленные к окраске, должны быть сухими, ровными и чистыми. Влажность окрашиваемых поверхностей не должна превышать: для оштукатуренных и кирпичных - 5 %, бетонных - 4 %, деревянных - 12 %.

Свежевыполненная окраска предохраняется от повреждений и загрязнений. Запрещается производить окраску фасада:

- водными красками при круглосуточной температуре воздуха ниже +5 °С, красками на растворителях - при температуре ниже минус 10 °С;
- в жаркую погоду при прямом воздействии солнечных лучей;
- во время дождя и по сырому фасаду после дождя;
- при сильном ветре;
- зимой по наледи, во время снега и по сырому фасаду после снега.

При окраске фасадов необходимо обеспечивать:

- соответствие применяемых материалов, рекомендованным в Паспорте, и их качество;
- наличие Паспортов и сертификатов на все применяемые материалы;
- условия хранения в соответствии с требованиями нормативных документов;
- соблюдение технологических режимов и последовательности нанесения слоев;
- однородность окраски, отсутствие полос, пятен, подтёков, морщин, просвечивания нижележащих слоев;
- ровность линий закраски сопрягаемых поверхностей, окрашиваемых в разные цвета;
- правильность стыковки захваток при работе с наполненными составами.

До окраски фасада подготавливаются окрашиваемые поверхности. При подготовке поверхностей фасада производится удаление отслоившихся окрасочных слоев механическим способом - скребками, шпателями, дисками и прочими инструментами.

При частичном удалении окрасочных слоев поверхности фасада промываются от копоти, грязи и пыли.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.2019-6-Р-ПОС	Лист 4

Шпатлёвка из малоусадочных составов с полимерными добавками разравнивается сразу же после нанесения со шлифованием отдельных участков; при нанесении других видов шпатлевочных составов поверхность шпатлёвки отшлифовывается после её высыхания.

Прошпатлеванная поверхность должна быть ровной, без пузырьков, трещин и механических включений.

Бетонные поверхности фасада не шпатлюют. Заделка волосяных трещин на поверхностях производится эластичными пастообразными шпатлёвками для фасадных работ.

Поверхности фасадов с шероховатой фактурой (кроме памятников архитектуры) окрашиваются наполненными составами типа «Интеко», которые обеспечивают выразительность поверхностей, не требуют шпатлевания и укрывают волосяные трещины.

Для окраски фасадов применяются лакокрасочные системы (глубоко проникающая пропитка, грунтовка, шпатлёвка, краска), рекомендуемые ГУП «НИИМосстрой» и ГУП Центр «Энлаком» в Паспорте конкретно для каждого здания с учётом его состояния и назначения.

Поверхности перед окраской обязательно грунтуются специальной грунтовкой или более жидкой краской.

Огрунтовка и окраска выполняются сплошным равномерным слоем, без пропусков и разрывов. Нанесение каждого слоя производится после полного высыхания предыдущего.

Окраска выполняется валиками или кистями. При окраске краскораспылителями необходимо защищать столярку, остекление, облицовку и прочие, не подлежащие окраске, поверхности. Расход при механизированном нанесении краски превышает расход при ручном нанесении в 1,3 - 1,5 раза.

Перед окраской поверхностей фасадов механизированным способом должны быть закрыты полиэтиленовой плёнкой окна, оконные сливы, пояски, водосточные трубы, асфальтовая отмостка, откосы, двери.

При окраске наполненными составами стыки захваток должны проходить по границам архитектурных деталей или по оконным проёмам во избежание образования разнотонных полос.

Нанесённые окрасочные составы вплоть до их полного высыхания предохраняются от прямого воздействия солнечных лучей.

При работе в зимнее время краски на растворителях хранятся в отапливаемых помещениях. На рабочее место краска поставляется в утеплённой таре в количестве, необходимом для работы.

Запрещается производить окраску фасадной краской деревянных и металлических поверхностей.

Деревянные поверхности столярки выравниваются шпатлёвкой по дереву, зашкуриваются и окрашиваются краской по дереву для наружных работ.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
						04.2019-6-Р-ПОС	
Изм.	Коуч.	Лист	№дж.	Подп.	Дата	6	

Металлические поверхности очищаются от ржавчины и краски, обезжириваются, огрунтовываются и окрашиваются краской по металлу.

Технологическая последовательность работ по окраске фасадов должна носить комплексный характер и включать пропитку – импрегнацию, шпатлёвку, грунтовку и собственно окраску (таблица 2). Схема распределения окраски по ярусам лесов, зонам и захваткам представлена на рисунке 1.

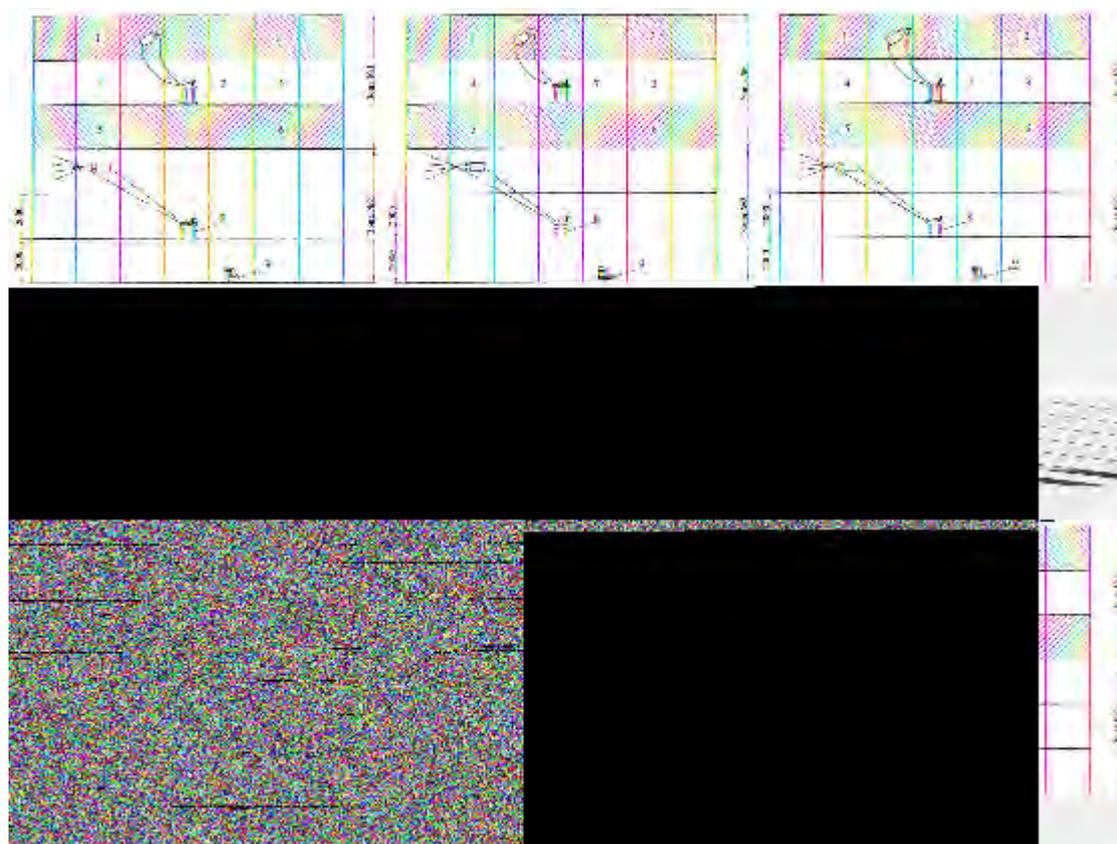


Рисунок 1 – Схема распределения окраски по ярусам лесов, зонам и захватками

Таблица 2 – Комплексная система проведения окрасочных работ

Пропитка импрегнация	Шпатлёвка	Грунтовка	Окраска
Для закрепления ослабленных оснований, обеспыливания, улучшения адгезии	Для выравнивания и создания однородной фактуры поверхности	Для закрепления шпатлевочного слоя и выравнивания всасывающей способности	Для окончательного создания декоративного, защитного, долговечного покрытия

6. Требования к качеству и приёмке работ

Контроль качества малярных работ должен осуществляться специальными службами строительных организаций в соответствии с требованиями СП 71.13330.2011 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Производственный контроль качества работ должен включать входной контроль рабочей документации, материалов и оборудования, операционный

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

Изм.	Коуч.	Лист	Недж.	Подп.	Дата	04.2019-6-Р-ПОС

контроль работ по окраске фасадов и приёмочный контроль окрашенной поверхности.

При входном контроле проверяется наличие сертификатов и других удостоверяющих качество поступивших на объект грунтовок, шпатлёвки и окрасочных составов, наличие маркировки на таре и герметичность тары с окрасочным составом, вязкость, консистенция, адгезия и степень перетира окрасочных составов.

Материалы, применяемые для окраски поверхностей, должны отвечать требованиям соответствующих стандартов и ТУ. Эти материалы должны быть проверены в лабораторных условиях на вязкость, адгезию, консистенцию и прочее во всех случаях сомнения в их качестве (нарушение целостности упаковки, неясная маркировка, несоответствие условий хранения требованиям норм, стандартов и ТУ, истечение гарантийного срока хранения и т.д.).

Операционный контроль осуществляется в ходе выполнения окрасочного процесса и обеспечивает своевременное выявление дефектов с целью принятия мер к их устранению.

При подготовке основания под окраску проверяется:

1. Качество основания под окраску
 - отсутствие пыли, ржавчины, высолов, жировых и битумных пятен;
 - отсутствие шероховатости, поверхностных трещин и неровностей, отслоений, подтёков раствора, следов обработки затирочными машинами;
2. влажность поверхностей;
3. прочность сцепления и толщина слоя шпатлёвки;
4. качество огрунтовки поверхности.

При окраске поверхностей проверяются:

- толщина слоев окрасочного покрытия;
- однородность, отсутствие полос, пятен, подтёков, брызг, истирания поверхностей;
- отсутствие просвечивания нижележащих слоев краски;
- отсутствие наслоений, морщин, видимых крапинок краски;
- отсутствие сгустков плёнки на поверхности, следов кисти и валика;
- отсутствие отпечатков высохшей краски на приложенном тампоне.

При приёмке окрашенных поверхностей предъявляются требования к качеству окрашенных поверхностей фасада, изложенные в таблице 3.

Таблица 3 – Требования к качеству окрашенных поверхностей

Элементы контроля	Нормативные требования
Ровность поверхностей	Неровности под 2-х метровой рейкой не должны превышать 3 мм (при высококачественной отделке - 2 мм)
Общие требования	Однотонность поверхности, отсутствие полос, пятен, подтеков, морщин, просвечивания нижележащих слоев краски. Местные искривления не должны быть заметны с расстояния 3 м. Местные

Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Медж.	Подп.	Дата	04.2019-6-Р-ПОС	8

Работники, занятые при капитальном ремонте здания составляют 20 чел. + 1 чел. (МОП и охрана). Продолжительность смены = 8 ч.

Из общего количества работников должно быть:

- рабочих – 84,5% - 17 человек;
- ИТР – 11% - 2 человека;
- служащих – 3% - 1 человек;
- МОП и охрана – 1,5% - 1 человека.

Согласно локального сметного расчета общая нормативная трудоемкость составляет 3435,61 чел/час.

Продолжительность строительства составит $3435,61/8/20 = 22$ дня.

При строительстве в Сахалинской области в г. Оха, необходимо 14 дней на подготовительный период. На закупку и доставку материала к месту производства работ.

Общая расчетная продолжительность ремонтных работ по фасаду жилого дома с учетом подготовительного периода составит 36 дней.

Состав бригад по видам работ, квалификацию работников принимать в соответствии с требованиями технологических карт на виды работ. Эти вопросы должны быть рассмотрены и изложены в составе ППР, который разрабатывает производитель работ (подрядчик).

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

«Полярис» оборудован санузелом, типа биотуалет и рукомойником, стоки из которого также направлены в биотуалет.

Временное освещение на территории капремонта не требуется

При капитальном ремонте многоквартирных домов без отселения жильцов должна быть обеспечена в соответствии с СП 12-136-2002:

- жизнь и здоровье людей, находящихся в зоне ремонтных работ, сохранность имущества жильцов, собственников и арендаторов нежилых помещений ремонтируемого дома, главных заинтересованных лиц, подвергающихся максимальным рискам в процессе капитального ремонта;
- жизнь и здоровье рабочих и специалистов, выполняющих работы по капитальному ремонту;
- жизнь животных и сохранение растений на прилегающей территории.

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04.2019-6-Р-ПОС						
Изм.	Колуч.	Лист	№дж	Подп.	Дата				

Работы по ремонту должны производиться с соблюдением мероприятий по охране труда и выполнению требований техники безопасности, приведенных в следующих нормативных материалах:

- СНиП 12.03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

- СНиП 12.04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;

- Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов ПБ 10- 382-00;

- Правила безопасности при работе с инструментом и приспособлениями (Москва, 1993 г.);

- Межотраслевые правила по охране труда при работе на высоте ПОТ РМ-012-2000;

- Правила пожарной безопасности ППБ-01-03.

Производство работ в тумане, в дождливую погоду, при ветре 10 м/сек и более запрещается.

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

10. Противопожарные мероприятия при строительстве

Пожарная безопасность на строительной площадке должна соблюдаться в соответствии с требованиями ППБ-01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации» и СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» п.4,2.

В процессе строительства необходимо обеспечить выполнение следующих мероприятий:

- соблюдение противопожарных правил, предусмотренных ППБ-01, и охрану от пожара строящегося объекта, пожаробезопасное проведение строительно-монтажных работ;

- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;

- возможность эвакуации и спасения людей, а также защиты материальных ценностей при пожаре на строительной площадке.

11. Мероприятия по охране объекта в период строительства

Разработка системы безопасности объекта является оригинальным комплексом специальных мер, направленных на обеспечение устойчивости функционирования объекта с учётом его специфики.

Внешняя безопасность представляет собой систему защиты от возможных посягательств извне. Это совокупность правовых, организационных, инженерно-технических мероприятий, а также подготовка к защите от телефонных угроз, страхование объекта от чрезвычайных ситуаций и т.п.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№дж	Подп.	Дата	04.2019-6-Р-ПОС	Лист
							11

Правовая защита – это получение права защищать свой объект, ресурсы, персонал в соответствии с действующим законодательством, а также регламентация осуществления этого права. Для полноценной реализации мероприятий правовой, защиты требуется создание собственного юридического отдела или заключение договора с действующей юридической фирмой.

Организационные меры – это целенаправленные действия руководителя по организации внешней безопасности путём распределения конкретных обязанностей между должностными лицами, назначения ответственных, установления категорированного допуска к различным объектам в зависимости от предоставленных сотрудникам прав, дозирование информации и т.п.

Инженерно-технические мероприятия – это защита объекта с помощью вневедомственной или иной охраны, в том числе с применением технических средств, от проникновения террористов на объект, от несанкционированного получения информации посторонними лицами и т.п.

Подготовка к защите от угроз, передаваемых с помощью телефонного (или другого) канала связи, включает следующие основные мероприятия:

- анализ вероятных телефонных угроз;
- спецподготовка (в том числе морально-психологическая) секретаря (диспетчера) и других сотрудников, в чьи обязанности входит отвечать на телефонные звонки;
- техническое дооснащение рабочего места секретаря (диспетчера) и других мест (телефонных аппаратов, на которые может поступить угроза).

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

В части охраны окружающей среды проектом предусмотрено:

1. Подъезд строительных машин и механизмов организован только по существующим дорогам.

2. Вывоз строительного мусора производится на контрактной основе с предприятием, отвечающим за вывоз ТБО.

3. Вода для бытовых нужд привозная

Обязательное соблюдение границ территорий, отводимых для производства строительного-монтажных работ.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.2019-6-Р-ПОС	Лист
							12

ООО «ПСК «Перспектива»

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома
по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 23

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Пояснительная записка»

Том 1

2019 г.

ООО «ПСК «Перспектива»

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома
по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 23

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Пояснительная записка»

Том 1

04.2019-6-Р-ПЗ

Генеральный директор:



Голованов А.С.

Главный инженер проекта:



Секерин Д.С.



2019 г.

Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта

Объект используется как многоквартирный жилой дом. Проектом предусматриваются работы по капитальному ремонту фасадов. При подборе цвета окраски учитывается первоначальный облик дома.

Характеристика принципиальных архитектурных и конструктивных решений для реконструкции объекта

Целью проведения проектных работ являлось приведение строительных конструкций в работоспособное состояние.

Основные технико-экономические показатели

По данным копии технического паспорта:

- год ввода здания в эксплуатацию – 1973 г.;
- общая полезная площадь жилого дома – 3556,5 м² ;
- строительный объем – 12581 м³ ;
- полезная площадь жилых помещений – 3556,5 м² ;
- жилая площадь квартир – 2441,4 м² ;
- площадь нежилых помещений – 1115,1 м² .

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					04.2019-6-Р-ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№дж		Подп.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

" _____ " _____ 2019 г.

" _____ " _____ 2019 г.

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 23

(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № ЛСР07-01-01

(локальная смета)

на утилизацию мусора

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: 04.2019-6-Р-АС

Сметная стоимость прочих _____ 7,428 тыс. руб.

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на 2 квартал 2019 года

№ пп	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.				Затраты труда рабочих, чел.-ч, не занятых обслуживанием	
				всего	эксплуата- ции	мате- риалы	Всего	оплаты труда	эксплуата- ции	мате- риалы	на единицу	всего
				оплаты труда	в т.ч. оплаты труда				в т.ч. оплаты труда			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Раздел 1. Утилизация строительного мусора												
1	ООО Альтаир, №19/П/329 от 07.05.2019г	Утилизация строительного мусора (2,1- 2,3 т /м3) (м3)	23,2	320,17		320,17	7428			7428		
Итого прямые затраты по смете в текущих ценах							7428			7428		
Итого по смете:												
Итого							7428					
ВСЕГО по смете							7428					

Составил: _____
(должность, подпись, расшифровка)Проверил: _____
(должность, подпись, расшифровка)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

" _____ " _____ 2019 г.

" _____ " _____ 2019 г.

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 23

(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № ЛСР02-01-01

(локальная смета)

на общестроительные работы

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: 04.2019-6-Р-АС

Сметная стоимость строительных работ _____ 5206,242 тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ 1297,659 тыс. руб.

Сметная трудоемкость _____ 3355,54 чел.час

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на 2 квартал 2019 года

№ пп	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.				Затраты труда рабочих, чел.-ч, не занятых обслуживанием машин	
				всего	эксплуата- ции машин	мате- риалы	Всего	оплаты труда	эксплуата- ции машин	мате- риалы	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Раздел 1. Общестроительные работы												

Гранд-Смета (вер.8.1)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	ФЕР08-07-001-02 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Установка и разборка наружных инвентарных лесов высотой до 16 м: трубчатых для прочих отделочных работ (100 м2) <i>(п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)</i> ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: <i>ФЕР08-07-001-02 2 квартал 2019 г. ОЗП=42,31; ЭМ=28,18; ЗПМ=42,31; МАТ=12,95</i> <i>НР (554704 руб.): 115%=128%*0.9 от ФОТ</i> <i>СП (327999 руб.): 68%=80%*0.85 от ФОТ</i>	26,315 2631,5 / 100	19999,86 18287,06	162,04 42,84	1550,76	526296	481224	4264 1127	40808	50,025	1316,41
2	ФССЦ-01.7.16.02-0002 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Детали лесов стальные, укомплектованные пробками, крючками и хомутами, окрашенные (т) <i>(п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)</i>	0,921025	37566,71		37566,71	34600			34600		
3	ФССЦ-01.7.16.02-0001 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Детали деревянные лесов из пиломатериалов хвойных пород (м3) <i>(п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)</i>	0,236835	5688,28		5688,28	1347			1347		
4	ФЕРр62-41-1 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Очистка вручную поверхности фасадов от перхлорвиниловых и масляных красок: с земли и лесов (100 м2) ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: <i>ФЕРр62-41-1 2 квартал 2019 г. ОЗП=42,31; ЗПМ=42,31</i> <i>НР (136558 руб.): 84% от ФОТ</i> <i>СП (81285 руб.): 50% от ФОТ</i>	23,683 2368,3 / 100	6864,37 6864,37			162569	162569			20,8	492,61

Гранд-Смета (вер.8.1)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
5	ФЕРр53-21-15 Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр применительно	Устройство промазки и расшивка швов панелей перекрытий раствором снизу (100 м) <i>ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ:</i> ФЕРр53-21-15 2 квартал 2019 г. ОЗП=42,31; ЭМ=28,06; ЗПМ=42,31; МАТ=14,75 НР (366116 руб.): 90% от ФОТ СП (284757 руб.): 70% от ФОТ	18,947 <i>1894,7 / 100</i>	21854,91 21465,13	18,52 5,08	371,26	414085	406700	351 96	7034	49,69	941,48
6	ФЕР15-04-019-05 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Окраска фасадов акриловыми составами: с лесов вручную с подготовкой поверхности (100 м2) <i>(п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов)</i> ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25) <i>ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ:</i> ФЕР15-04-019-05 2 квартал 2019 г. ОЗП=42,31; ЭМ=27,57; ЗПМ=42,31; МАТ=7,84 НР (147405 руб.): 99%=110%*0.9 от ФОТ СП (69980 руб.): 47%=55%*0.85 от ФОТ	23,683 <i>2368,3 / 100</i>	7253,05 6237,76	186,44 49,19	828,84	171774	147729	4416 1165	19629	15,87	375,85
7	ФССЦ-01.2.03.02-0022 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Грунтовка: полиуретановая "Праймер 1101" (кг) <i>(п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов)</i> ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)	307,879 <i>0,307879*1000</i>	397,18		397,18	122283			122283		
8	ФССЦ-14.3.02.01-0215 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Краска водно-дисперсионная "ИНТЕРИОР 7" ВД-АК-204 (кг) <i>(п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов)</i> ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)	899,954 <i>0,899954*1000</i>	320,72		320,72	288633			288633		

Раздел 2. Отмостка

Гранд-Смета (вер.8.1)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
9	ФЕР01-01-013-08 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,65 (0,5-1) м3, группа грунтов 2 (1000 м3) <i>(п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)</i> ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ФЕР01-01-013-08 2 квартал 2019 г. ОЗП=42,31; ЭМ=11,78; ЗПМ=42,31; МАТ=22,72 НР (1427 руб.): 90%=100%*0.9 от ФОТ СП (682 руб.): 43%=50%*0.85 от ФОТ	0,0567 <i>56,7 / 1000</i>	56415,35 4330,43	51986,32 23625,9	98,6	3199	246	2948 1340	5	13,1215	0,74
10	ФЕРр69-16-2 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Ремонт отмостки: бетонной толщиной 15 см (100 м2) ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ФЕРр69-16-2 2 квартал 2019 г. ОЗП=42,31; ЭМ=18,95; ЗПМ=42,31; МАТ=9,88 НР (74900 руб.): 82% от ФОТ СП (45671 руб.): 50% от ФОТ	1,716 <i>171,6 / 100</i>	131441,24 43344,06	45112,56 9885,73	42984,62	225553	74378	77413 16964	73762	126,63	217,3
11	ФЕР06-01-015-10 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Армирование подстилающих слоев и набетонок (т) <i>(п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)</i> ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ФЕР06-01-015-10 2 квартал 2019 г. ОЗП=42,31; ЭМ=22,02; ЗПМ=42,31; МАТ=6,57 НР (890 руб.): 99%=110%*0.9 от ФОТ СП (494 руб.): 55%=65%*0.85 от ФОТ	0,1579 <i>157,9/1000</i>	8216,69 5449,04	891,26 249,1	1876,39	1297	860	141 39	296	14,536	2,3
12	ФССЦ-08.4.02.05-0002 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Сетка сварная с ячейкой 10 из арматурной стали: А-I и А-II диаметром 6 мм (т) <i>(п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)</i>	0,1579 <i>157,9/1000</i>	84594,29		84594,29	13357			13357		

Гранд-Смета (вер.8.1)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
13	ФССЦ-02.2.05.04-0043 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Щебень из гравия для строительных работ марка 400, фракция 20-40 мм (м3)	56,6	1674,79		1674,79	94793			94793		
14	ФССЦ-04.1.02.03-0006 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Бетон тяжелый для дорожных и аэродромных покрытий и оснований, класс: В15 (М200) (м3) <i>(п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)</i>	23,2	9330,86		9330,86	216476			216476		
15	ФЕР11-01-050-01 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Устройство пароизоляции из полиэтиленовой пленки в один слой насухо (100 м2) <i>(п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)</i> ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: <i>ФЕР11-01-050-01 2 квартал 2019 г. ОЗП=42,31; ЭМ=28,27; ЗПМ=42,31; МАТ=1,63 НР (3738 руб.): 116%=129%*0.9 от ФОТ СП (2062 руб.): 64%=75%*0.85 от ФОТ</i>	2,231 223,1 / 100	3910,31 1431,96	46,29 12,16	2432,06	8724	3195	103 27	5426	3,9675	8,85
16	ФССЦпр-01-01-01-041 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Погрузо-разгрузочные работы при автомобильных перевозках: Погрузка мусора строительного с погрузкой вручную (1 т груза) ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: <i>ФССЦпр-01-01-01-041 2 квартал 2019 г. ЭМ=23,02 НР 0% от ФОТ СП 0% от ФОТ</i>	55,6	989,4	989,4		55011		55011			
17	ФССЦпр-03-21-01-005 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Перевозка грузов автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние: I класс груза до 5 км (1 т груза) ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: <i>ФССЦпр-03-21-01-005 2 квартал 2019 г. ОЗП=42,31; ЭМ=25,02; ЗПМ=42,31 НР 0% от ФОТ СП 0% от ФОТ</i>	157,6 102+55,6	167,38	167,38		26380		26380			

Гранд-Смета (вер.8.1)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Итого прямые затраты по смете в текущих ценах							2366377	1276901	171027 20758	918449		3355,54
Накладные расходы							1285738					
Сметная прибыль							812930					
Итого по смете:												
Конструкции из кирпича и блоков							1444946					1316,41
Малярные работы							380412					492,61
Стены							1064958					941,48
Отделочные работы							1016551					375,85
Земляные работы, выполняемые механизированным способом							5308					0,74
Прочие ремонтно-строительные работы							440917					217,3
Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в промышленном строительстве							16038					2,3
Полы							14524					8,85
Погрузо-разгрузочные работы							55011					
Перевозка грузов автотранспортом							26380					
Итого							4465045					3355,54
Поправочные коэффициенты по зонам строительства к СМР - Охинская 4 465 045 * 1,166							5206242					
Справочно, в текущих ценах:												
Материалы							918449					
Машины и механизмы							171027					
ФОТ							1297659					
Накладные расходы							1285738					
Сметная прибыль							812930					
ВСЕГО по смете							5206242					3355,54

Составил: _____
(должность, подпись, расшифровка)

Проверил: _____
(должность, подпись, расшифровка)

Заказчик _____

(наименование организации)

"Утвержден" « » _____ 2019 г.

Сводный сметный расчет в сумме **6380,017** тыс. руб.

В том числе возвратных сумм тыс. руб.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 23

(наименование стройки)

Составлена в ценах по состоянию на _____ 2 квартал 2019 г.

№ пп	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих	
1	2	3	4	5	6	7	8
Глава 2. Основные объекты							
1	ЛСР02-01-01	общестроительные работы	5206,242				5206,242
Итого по Главе 2. "Основные объекты"			5206,242				5206,242
Глава 7. Прочие работы и затраты							
2	ЛСР07-01-01	утилизацию мусора /23,2 м3/				7,428	7,428
Итого по Главе 7. "Прочие работы и затраты"						7,428	7,428
Итого по Главам 1-7			5206,242			7,428	5213,67
Непредвиденные затраты							
3	МДС 81-35.2004 п.4.96	Непредвиденные затраты для объектов социальной сферы - 2%	104,125			0,149	104,274
Итого "Непредвиденные затраты"			104,125			0,149	104,274
Налоги и обязательные платежи							
4	МДС 81-35.2004 п.4.100	НДС - 20%	1062,073				1062,073
Итого "Налоги и обязательные платежи"			1062,073				1062,073
Итого по сводному расчету			6372,44			7,577	6380,017