



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАРОК»

Заказчик: ООО «АйПиДжи Клима»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными  
общественными помещениями**

расположенный по адресу: Владимирская обл., г.Киржач,  
мкр.Красный Октябрь, ул. Свердлова, д.10а, на земельном участке с  
кадастровым номером 33:02:020205:951

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 7: Проект организации строительства  
115/2023 – ПОС**

2023 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАРОК»

Заказчик: ООО «АйПиДжи Клима»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными  
общественными помещениями**

расположенный по адресу: Владимирская обл., г.Киржач,  
мкр.Красный Октябрь, ул. Свердлова, д.10а, на земельном участке с  
кадастровым номером 33:02:020205:951

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 7: Проект организации строительства  
115/2023 – ПОС**

Генеральный директор  
А. В. Власов

Главный инженер  
проекта  
Я. Я. Клещун



2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

| Обозначение    | Наименование  | Стр. |
|----------------|---|------|
| 115/2023-ПОС.С | Содержание  |      |
| 115/2023-ПОС.Т | Проект организации строительства.<br>Текстовая часть. Общая часть   |      |
| 115/2023-ПОС.Т | «а» Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства  |      |
| 115/2023-ПОС.Т | «б» Оценка развитости транспортной инфраструктуры   |      |
| 115/2023-ПОС.Т | «в» Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства   |      |
| 115/2023-ПОС.Т | «г» Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом   |      |
| 115/2023-ПОС.Т | «д» Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства   |      |
| 115/2023-ПОС.Т | «е»: описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи  |      |
| 115/2023-ПОС.Т | «ж» Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи   |      |
| 115/2023-ПОС.Т | «з» Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов) |      |
| 115/2023-ПОС.Т | «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      |      |
| 115/2023-ПОС.Т | «к» Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов  |      |
| 115/2023-ПОС.Т | «л» Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях  |      |
| 115/2023-ПОС.Т | «м» Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стенов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций                            |      |
| 115/2023-ПОС.Т | «н» Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов  |      |
| 115/2023-ПОС.Т | «о» Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля   |      |

Согласовано:

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм.       | Кол.уч | Лист     | № док. | Подп. | Дата |
|------------|--------|----------|--------|-------|------|
|            |        |          |        |       |      |
| Разработал |        | Рогожина |        |       |      |
| ГАП        |        | Власов   |        |       |      |
|            |        |          |        |       |      |
| ГИП        |        | Клещунов |        |       |      |

|                                  |  |  |        |      |        |
|----------------------------------|--|--|--------|------|--------|
| <b>115/2023-ПОС.С</b>            |  |  |        |      |        |
| Проект организации строительства |  |  | Стадия | Лист | Листов |
|                                  |  |  | П      | 1    | 11     |
| <b>ООО «РАРОК»</b>               |  |  |        |      |        |

|                |  |  |
|----------------|--|--|
| 115/2023-ПОС.Т | «п» Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования   |  |
| 115/2023-ПОС.Т | «р» Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве   |  |
| 115/2023-ПОС.Т | «с» Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;   |  |
| 115/2023-ПОС.Т | «т» Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства   |  |
| 115/2023-ПОС.Т | «т.1» Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства   |  |
| 115/2023-ПОС.Т | «у» Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов   |  |
| 115/2023-ПОС.Т | «ф» Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений |  |
| 16/2022-ПОС    | Раздел 6 «Проект организации строительства» Графическая часть  |  |

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

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

115/2023-ПОС.Т

Лист

2

## Проект организации строительства

### Текстовая часть

#### Общая часть

В соответствии с заданием на проектирование объект относится к объектам производственного назначения.

Данный раздел проектной документации по объекту – Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный по адресу: Владимирская обл., г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Свердлова, 10а, разработан на основании следующих документов:

- задание на проектирование;
- градостроительный план;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- Расчетные нормативы для составления ПОС, разработанные ЦНИИОМТП.

#### **«а» Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства.**

Здание располагается по адресу: Владимирская обл., г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Свердлова, 10а.

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Климатический район строительства по СП 131.13330.2020                     | - Пв                    |
| Средняя температура наиболее холодных суток по СП 131.13330.2020           | - 33°C                  |
| Средняя температура наиболее холодной пятидневки по СП 131.13330.2020      | - 27°C                  |
| Нормативный скоростной напор ветра по СП 20.13330.2016 (ветровой район I)- | 23 кг/м <sup>2</sup>    |
| Нормативная снеговая нагрузка по СП 20.13330.2016                          | - 150 кг/м <sup>2</sup> |

Снабжение строительства местными материалами и изделиями производится с предприятий стройиндустрии Владимирской области.

#### **«б» Оценка развитости транспортной инфраструктуры.**

Здание располагается по адресу: Владимирская обл., г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Свердлова, 10а, имеет удобное расположение в районе с развитой транспортной инфраструктурой.

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

#### **«в» Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства.**

Строительство осуществляется силами подрядной организации, утверждаемой заказчиком.

#### **«г» Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом.**

Вопрос о найме специалистов решается генподрядной и субподрядными организациями. В данном проекте работы вахтовым методом не осуществляются.

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

|      |        |      |        |       |      |                |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|----------------|------|
|      |        |      |        |       |      | 115/2023-ПОС.Т | Лист |
|      |        |      |        |       |      |                | 3    |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |                |      |

**«д» Характеристику земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства.**

Категория земель – земли населенных пунктов.

**«е» Описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи.**

Проектом предусмотрено строительство двух многоквартирных домов одним этапом.  
По периметру участка устанавливается ограждение из деревянных щитов.

**«з» Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов)**

Последовательность работ:

- подготовительный период (подготовка площадки)
- основной период (нулевой цикл, монтажные работы, устройство инженерных сетей, отделочные работы, благоустройство)

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного дома.

Площадь застройки 1498,66 м<sup>2</sup>;

Суммарная поэтажная площадь объекта

в габаритах наружных стен **6941,15** м<sup>2</sup>;

Общая площадь **6497,2** м<sup>2</sup>;

Строительный объем **26099,86** м<sup>3</sup>;

Этажность **5**;

Архитектурная высота здания **19,4** м;

Выбор монтажных кранов произведён исходя из габаритных размеров зданий, максимального веса монтируемых конструкций, наибольшей высоты их подъёма, необходимого вылета стрелы с учётом веса и высоты грузозахватных приспособлений.

Монтаж конструкций и подача материалов производится краном КБ-403.

При разработке ППР марки кранов уточняются. Детальная проработка производства работ должна быть выполнена в ППР.

Продолжительность строительства принята по объектам-аналогам согласно п. 21 «Общие положения» разд. А ч. 1 СНиП 1.04.03-85\*.

Расчетная нормативная продолжительность: 24 мес.

Технико-экономические показатели проекта организации строительства:

Начало строительства - 2021 г.

Продолжительность строительства - 24 мес.

Численность работающих - 16 человек

Затраты труда на выполнение СМР - 11680 чел./дней

**«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.**

*Подготовительный период:*

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

|      |        |      |        |       |      |                |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|----------------|------|
|      |        |      |        |       |      | 115/2023-ПОС.Т | Лист |
|      |        |      |        |       |      |                | 4    |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |                |      |

- Акты освидетельствования предусмотренных проектом инженерных мероприятий (в соответствии со стройгенпланом), ограждения территории.

*Основной период:*

- Акт освидетельствования бетонирования монтажных стыков, узлов и т.д. (если объем бетонирования недостаточен для создания конструкции).

- Акт освидетельствования подготовки поверхностей (грунтовка, стяжка, выравнивающий, подстилающий слой)

- Акт освидетельствования антикоррозийной защиты металлоконструкций.

- Акт освидетельствования антикоррозийной защиты сварных соединений.

- Акт освидетельствования заделки прогонов, настилов перекрытий.

- Акт освидетельствования примыкания оконных и дверных блоков.

- Акты освидетельствования опалубки конструкций

*Монтаж внутренних инженерных сетей:*

*Электроснабжение (связь, телевидение и радиофикация):*

- Акт освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения электроснабжения (связь, телевидение и радиофикация): осветительной сети на правильность зажигания внутреннего освещения, осветительной сети на функционирование и правильность монтажа установленных автоматов, заземляющих устройств, молниезащиты и заземления.

- Паспорт заземляющего устройства.

- Протокол измерений сопротивления изоляции.

- Протокол проверки полного сопротивления петля фаза-ноль.

- Протокол проверки обеспечения условий срабатывания УЗО.

- Протокол фазировки.

- Акт замера сопротивления при устройстве молниезащиты и заземления.

*Инженерные системы:*

- Акт освидетельствования технологического оборудования и технологических трубопроводов.

- Акт индивидуального испытания оборудования.

- Акт испытания трубопроводов.

- Акт комплексного испытания оборудования.

**«к» Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов**

***Подготовительный период:***

В подготовительный период производится очистка участка, создается разбивочная геодезическая основа, устройство необходимых ограждений, возведение сооружений, используемых в период строительства для производства работ, обслуживания строителей и обеспечения пожарной безопасности.

***Основной период:***

В основной период производятся работы нулевого цикла, монтажные работы, устройство инженерных сетей, отделочные работы, благоустройство.

**«л» Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях**

Потребность в кадрах, санитарно-бытовых и административных зданиях определена исходя из объема СМР и среднегодовой выработки на одного работающего - 1 000 000 рублей в текущих ценах.

Количество работающих: 16 чел.

Отношение численности категорий работающих составляет:

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

|      |        |      |        |       |      |                |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|----------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 115/2023-ПОС.Т | Лист |
|      |        |      |        |       |      |                | 5    |

- рабочие - 85% - 14 человек;
- ИТР - 11,0% - 2 человека.

Итого 16 чел.

Из общего количества работающих 85% - работающих непосредственно на площадке, 15% - на вспомогательных предприятиях (в расчетах потребности в санитарно-бытовых и административных помещениях не учитываются).

Потребность в автотранспорте определена по расчетным нормативам на один миллион рублей годовой стоимости СМР в ценах 1984 года.

Табл. 1

| Наименование машин | Единица изм. | Потребность на 1млн. руб. | Потребность на год объем. | Принято в проекте |           |
|--------------------|--------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|-----------|
|                    |              |                           |                           | Кол.              | Марка     |
| Кран               | Шт.          | 1,13                      | 0,45                      | 1                 | КБ-403    |
| Транспорт          | т.груз       | 33,6                      | 11,76                     | 2                 | ЗИЛ-4502  |
| Экскаватор         | Шт.          | 3,13                      | 0,65                      | 1                 | ЭО-1621А  |
| Компрессор         | Шт.          | 1,12                      | 0,33                      | 1                 | Lindberg  |
| Бульдозер          | Шт.          | 3,52                      | 1,12                      | 1                 | ДТ-75     |
| Дорожный каток     | Шт.          | 3,21                      | 1,06                      | 1                 | RD 27-120 |
| Сварочный аппарат  | Шт.          | 1,05                      | 0,42                      | 1                 | СТ-2      |

Потребность в энергоресурсах определена по расчетным нормативам на один миллион рублей годовой стоимости СМР в ценах 1984 года.

Табл. 2

| Наименование энергоресурсов | Единица измерения | Норматив на один миллион рублей | Требуется на годовой объем СМР | Источник обеспечения |
|-----------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| Электроэнергия              | кВА               | 178                             | 62,30                          | 62,30                |
| Топливо                     | тонн у.т.         | 86                              | 30,10                          | 30,10                |
| Кислород                    | м3                | 3476                            | 1216,60                        | 1216,60              |
| Вода на производство СМР    | л/сек             | 0,18                            | 0,063                          | 0,063                |
| Вода на пожаротушение       | л/сек             | 20                              | 7                              | 7                    |

Обеспечение водой – от существующей сети. Здания отапливаемое.

Обеспечение электроэнергией от существующей сети. Точки подключения временных коммуникаций и их трассы уточняются проектом производства работ.

Для оперативно-диспетчерского управления производством работ и на случай пожарной опасности предусмотрен телефон.

**«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**

На участке оборудованы открытые склады для строительных конструкций и грунта.

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



Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций

Монтаж конструкций на площадке производится поэлементно, доставка на площадку - грузовым автотранспортом. Крупногабаритные конструкции и оборудование не используются.

**«н» Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов**

При выполнении строительно-монтажных работ для обеспечения требуемого качества работ на всех стадиях должен осуществляться производственный контроль согласно СНиП 12-01-2004 «Организация строительства».

**«о» Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля**

Для производства геодезических работ и своевременного контроля над производством строительно-монтажных работ используют квалифицированных специалистов, необходимые приборы и оборудование. Средства измерений (теодолиты, нивелиры, рулетки) должны быть необходимой для выполнения работ точности и аттестованы в установленном порядке. Перед началом выполнения работ геодезические приборы должны быть проверены и отъюстированы.

Пункты геодезической разбивочной основы закрепляют постоянными и временными знаками. Постоянные знаки закладывают на весь период строительно-монтажных работ. Временные - по этапам работ.

Плановая основа создается методами триангуляции, трилатерации, полигонометрии строительной сети и их сочетаниями. Высотная основа создается геометрическим нивелированием. Точность измерений при выполнении геодезических работ принимается в соответствии со СНиП 3.01.03-84.

В процессе строительства строительно-монтажной организацией осуществляется геодезический контроль точности работ, который заключается:

- в инструментальной проверке конструкций при их монтаже и временном закреплении;
- в исполнительной съемке частей зданий и сооружений.

Инструментальному контролю подлежат все несущие конструкции, исполнительной съемки – конструкции и части зданий, от которых зависит точность положений или укладки конструкций или оборудования на последующих этапах работ.

Перечень конструкций и частей зданий, подлежащих исполнительной геодезической съемке, устанавливается в ППР.

При монтаже зданий и сооружений вертикальный геодезический контроль конструкции при высоте их до 5 метров осуществляется механической рейкой, при высоте более 5 метров - с помощью теодолита при двух положениях его вертикального круга.

Контроль над положением конструкции по высоте осуществляется методом геометрического нивелирования, контроль положения в плане - непосредственным измерением расстояний между осями или установленными рисками.

Точность положения конструкций в плане или по высоте определяется путем сравнения меток и размерах в рабочих чертежах и в натуре с учетом величин допусков.

В процессе строительства необходимо периодически контролировать высотное положение реперов локальной и высотной основы повторным нивелированием от реперов опорной разбивочной основы.

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

|      |        |      |        |       |      |                       |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|-----------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | <b>115/2023-ПОС.Т</b> | Лист |
|      |        |      |        |       |      |                       | 7    |

**«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 разработке проекта производства работ должны быть учтены указания и рекомендации проекта организации строительства.

**«р» Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве**

Для обеспечения санитарно-бытовых и административных нужд работающих на стройплощадке предусмотрены установка временной конторы, помещений для обогрева работающих с гардеробной и туалетов. Административное и санитарно-бытовые помещения для рабочих устанавливаются вне опасной зоны действия крана.

Расчет площадей выполнен исходя из следующих условий:

- в наиболее многочисленную смену работает 70% рабочих и 80% сотрудников остальных категорий;
- соотношение мужчин и женщин 0,7х0,3.

Площади помещений определены из расчета обеспечения: гардеробными - всех рабочих; туалетами - работающих в максимальную смену, сушилками - рабочих в максимальную смену; помещениями для обогрева рабочих-рабочих в максимальную смену; конторскими помещениями - исходя из обеспечения всех ИТР и служащих;

Питание работников в близлежащей столовой.

Табл. 5

| Наименование помещений                      | Ед.изм | Норм. показатель | Требуемая площадь помещени<br>й | Принято в<br>проекте            |
|---|--------|------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. Помещения для обогрева рабочих/Контора   | м2/чел | 1,00             | 8,00                            | Блок-контейнер ООО «Пегас» 1 шт |
| 2. Туалеты для мужчин (1 очко на 30 мужчин) | - " -  | 0,07             | 0,44                            | Биотуалеты 1 шт.                |

**«с» Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда**

Все работы выполняются в строгом соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001 и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве», «Правил устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Государственных стандартов РФ, содержащих требования по безопасности и охране труда в строительстве, а так же других правил и инструкций, утвержденных в установленном порядке органами государственного надзора, министерствами и ведомствами РФ по согласованию с Госстроем РФ.

Генеральный подрядчик обязан с участием заказчика и субподрядных организаций разработать и утвердить мероприятия по технике безопасности и производственной санитарии, обязательные для всех организаций участвующих в строительстве.

Рабочие могут быть допущены к работе только после прохождения ими вводного (общего) инструктажа по технике безопасности и противопожарным мероприятиям.

Строительная площадка должна быть обеспечена аптечками с медикаментами, средствами оказания первой помощи.

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

Эксплуатация инвентарных санитарно-бытовых зданий и сооружений должна осуществляться в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.

На всех участках строительства, где это требуется по условиям работы, у оборудования, машин и механизмов, на автомобильных дорогах и в других опасных местах вывесить хорошо видимые, в темное время суток освещенные предупредительные и указательные надписи и знаки безопасности, плакаты и инструкции по технике безопасности, установить ограждения.

Строительная площадка, участки работ и рабочие места, проезды и проходы к ним в темное время суток должны быть освещены в соответствии с "Инструкцией по проектированию электрического освещения строительных площадок", ГОСТ 12.1.046. Освещение закрытых помещений должно соответствовать требованиям СНиП 23-05-95\*.

При температуре воздуха на рабочих местах ниже 100С работающие на открытом воздухе или в неотапливаемых помещениях должны быть обеспечены помещениями для обогрева.

Ширина проходов к рабочим местам и на рабочих местах должна быть не менее 0,7м, а высота прохода в свету не менее 2м.

Проёмы в перекрытиях, предназначенные для монтажа оборудования, устройство лестниц, к которым возможен доступ людей, закрыть или оградить.

Складирование материалов, конструкций и оборудования осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001 и ПОТ РМ-007-98.

Электробезопасность на строительной площадке, участках работ обеспечить в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.013-78, ПУЭ, ПТБ, ПЭЭП.

При перевозках строительных грузов кроме требований СНиП 12-03-2001, следует соблюдать "Правила дорожного движения", утвержденные МВД РФ, ПОТ РО-200-01-95.

Эксплуатацию грузоподъемных машин производить с учётом требования "Правил устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов", ПБ10-382-00, ГОСТ 12.3.009. ГОСТ 12.3.020, ПОТ РМ-007.

При выполнении электросварочных и газопламенных работ необходимо выполнять требования СНиП 12-03-2001, ГОСТ 12.3.003. ГОСТ 12.3.036 и ППБ-01-2003. а также санитарных правил при сварке, наплавке и резке металлов, утвержденных Минздравом.

Погрузочно-разгрузочные работы производить механизированным способом согласно ПБ10-382-00. ГОСТ 12.3.009. ГОСТ 12.3.020. ПОТ РМ-007. СНиП 12-03-2001, "Правил устройств и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов".

Все пусковые устройства машин и механизмов должны находиться в положении, исключающем возможность пуска посторонними лицами. Механические части строительных машин и механизмов с электроприводом должны быть заземлены.

Расстояние между поворотной частью стрелового крана, при любом его положении, и строениями, штабелями и другими предметами должно быть не менее 1 м.

Соединение сварочных кабелей следует производить опрессовкой, сваркой или пайкой с последующей изоляцией мест соединения.

Подключение кабелей к сварочному оборудованию должно осуществляться при помощи опрессованных или припаянных наконечников.

При прокладке или перемещении сварочных проводов необходимо принимать меры против повреждения их изоляции и соприкосновения с водой, маслом, стальными канатами и горячими трубопроводами. Расстояние от сварочных проводов до горячих трубопроводов и баллонов с кислородом должно быть не менее 0,5 м, а с горячим газом – не менее 1 м.

При сварке на открытом воздухе ограждения следует ставить в случае одновременной работы нескольких сварщиков вблизи друг от друга и на участках интенсивного движения людей.

Сварочные работы на открытом воздухе во время дождя, снегопада должны быть прекращены.

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

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

Места производства сварочных работ должны быть обеспечены средствами пожаротушения.

В электросварочных аппаратах и источниках их питания элементы, находящиеся под напряжением должны быть закрыты оградительными устройствами.

Электродержатели, применяемые при ручной дуговой электросварке металлическими электродами, должны соответствовать требованиям ГОСТ на эти изделия.

Электросварочная установка (преобразователь, сварочный трансформатор и т.п.) должна присоединяться к источнику питания через рубильник и предохранители или автоматический выключатель, а при напряжении холостого хода более 70В должно применяться автоматическое отключение сварочного трансформатора.

Металлические части электросварочного оборудования, не находящиеся под напряжением, а так же свариваемые изделия и конструкции на все время сварки должны быть заземлены, а у сварочного трансформатора, кроме того, заземляющий болт корпуса должен быть соединен с зажимом вторичной обмотки, к которому подключается обратный провод.

### **«т» Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства**

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей природной среды, которые должны включать рекультивацию земель, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение или очистку вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу. Указанные мероприятия и работы должны быть предусмотрены в проекте производства работ.

На территории строительной площадки не допускается непредусмотренное проектной документацией сведение древесно-кустарниковой растительности и засыпка грунтом корневых шеек и стволов растущих деревьев и кустарников.

Выпуск воды со строительной площадки непосредственно на склоны не допускается без надлежащей защиты склона от размыва. При производстве планировочных работ почвенный слой, пригодный для последующего использования, должен предварительно сниматься и складироваться в специально отведенных местах.

При производстве строительного-монтажных работ должны быть соблюдены требования по предотвращению запыленности и загазованности воздуха. Колеса транспорта перед выездом со стройплощадки должны очищаться от грязи.

Запрещается заезд на стройплощадку машин с неисправными, сильно шумящими двигателями.

Производственные и бытовые стоки, образующиеся на строительной площадке, должны очищаться и обезвреживаться в порядке, предусмотренном ППР.

Бытовой мусор, образующийся при эксплуатации бытовых помещений, должен собираться в мусорные контейнеры и вывозиться силами спецавтохозяйства.

Временные автомобильные дороги должны устраиваться с учетом требований по предотвращению повреждений древесно-кустарниковой растительности.

Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе осуществления строительства проектом рекомендуется исполнение следующих мероприятий:

- применение электроэнергии для технологических потребностей строительства взамен твердого, жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов и асфальтобетонных смесей, оттаивания мерзлого грунта, прогрева строительных конструкций, разогрева материалов и подогрева воды,
- применение герметических емкостей для перевозки растворов, бетонов,
- устранение открытого хранения, погрузки и выгрузки сыпучих, пылящих материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств),

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

|      |        |      |        |       |      |                       |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|-----------------------|------|
|      |        |      |        |       |      | <b>115/2023-ПОС.Т</b> | Лист |
|      |        |      |        |       |      |                       | 10   |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |                       |      |

- оптимизация поставок и потребления растворов и бетонов, уменьшающих образование отходов,
- соблюдение технологии и обеспечения качества выполняемых работ, исключающих переделки,
- завершение строительства доброкачественной уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова.

**«у» Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов**

Расчет продолжительности строительства выполнен на основании «Нормирование продолжительности строительства зданий и сооружений» МДС 12-43.2008

Продолжительность строительства принята по объектам-аналогам согласно п. 21 «Общие положения» разд. А ч. 1 СНиП 1.04.03-85\*.

Расчетная нормативная продолжительность: 24 мес.

При отсутствии прямых норм продолжительность определена исходя из сметной трудоемкости и принятого оптимального количества работающих.

Напоминаем, что согласно письму «Управления ценообразования» от 24.03.2000г. №10 - 98 расчетные нормы продолжительности строительства, носят справочный характер, а основным документом, определяющим продолжительность строительства, согласно ст. 740 ГК РФ является договор строительного подряда между заказчиком и Подрядчиком, учитывающий конкретные условия, как производства работ, так и финансирования строительства.

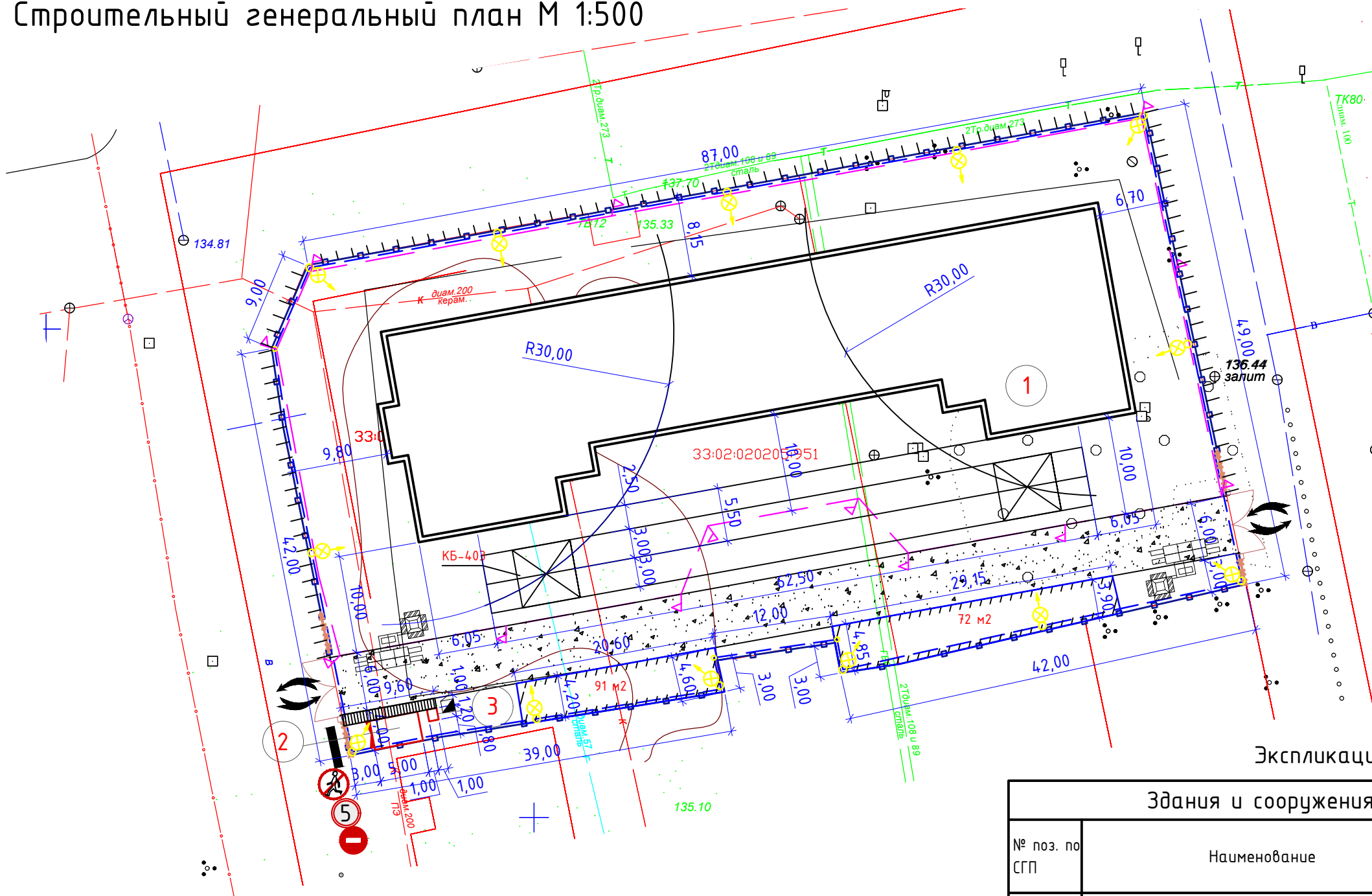
**«ф» Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений**

Проектом не предусмотрены работы, могущие повлиять на техническое состояние зданий и сооружений, расположенных в близости от объекта.

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

|      |        |      |        |       |      |                       |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|-----------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | <b>115/2023-ПОС.Т</b> | Лист |
|      |        |      |        |       |      |                       | 11   |

# Строительный генеральный план М 1:500



- Условные обозначения:**
- Временное ограждение площадки из щитов (совпадает с границами проектирования)
  - Проектируемые здания
  - Открытый склад
  - Временная дорога из щебня
  - Временный тротуар из досок
  - Знак "Проход запрещен" ГОСТ Р 12.4.026-2001
  - Знак "Ограничение максимальной скорости" ГОСТ Р 52290-2004
  - Знак "Въезд запрещен" ГОСТ Р 52290-2004
  - Пожарный щит
  - Информационный щит
  - Граница монтажной зоны
  - Временное ограждение площадки из сетки-"рабица"
  - Прожектор на опоре
  - Временная эл. сеть
  - Контейнер для отходов
  - Мойка колес

## Экспликация зданий и сооружений

| Здания и сооружения, строящиеся в основной период |   |                            |
|---|---|----------------------------|
| № поз. по СГП                                     | Наименование                            | Примечание №ТП             |
| 1   | Проектируемый жилой дом                 |                            |
| Временные здания и сооружения                     |   |                            |
| 2   | Контора / Бытовое помещение для рабочих | Блок-контейнер ООО "Пегас" |
| 3   | Биотуалет (1,21x1 м)                    | 1 шт                       |

## Календарный план производства работ

| № п/п | Наименование                | Годы   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |        |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|-------|-----------------------------|--------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|--------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
|       |                             | Месяцы |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    | Месяцы |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|       |                             | 1      | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1      | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1     | Подготовительный период     |        |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |        |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 2     | Основной период             |        |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |        |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 3     | Устройство инженерных сетей |        |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |        |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 4     | Отделочные работы           |        |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |        |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 5     | Благоустройство             |        |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |        |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |

**РАРОК** Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "РАРОК"

115/2023-ПОС

Владимирская обл., г.Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Свердлова, 10а

|              |      |               |        |                      |       |
|--------------|------|---------------|--------|----------------------|-------|
| Изм.         | Кол. | Лист.         | № док. | Подпись              | Дата  |
|              |      | Клещунов Я.Я. |        | <i>Я.Я. Клещунов</i> | 10.23 |
| Норм. контр. |      | Власов А.В.   |        | <i>А.В. Власов</i>   | 10.23 |
| Разработал   |      | Рогожина А.А. |        | <i>А.А. Рогожина</i> | 10.23 |

|  |  |  |             |      |        |
|--|--|--|-------------|------|--------|
| Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями |  |  | Стадия      | Лист | Листов |
|  |  |  | П           | 1    |        |
| Стройгенплан М 1:500   |  |  | ООО "РАРОК" |      |        |

|              |  |
|--------------|--|
| Согласовано: |  |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл. |  |

## Показатели стройгенплана

| № п/п | Наименование                      | Количество | Характеристика       |
|-------|-----------------------------------|------------|----------------------|
| 1     | Ограждение площадки м.п           | 256        | деревянные инв. щиты |
| 2     | Ограждение площадки и ворота м.п  | 30         | сетка-"рабица"       |
| 3     | Временная дорога из щебня кв. м.  | 557        |                      |
| 4     | Временный тротуар из досок кв. м. | 10         |                      |
| 5     | Временная эл. сеть м.п            | 306        |                      |
| 6     | Прожектор                         | 13         | FFL-1500             |

1. Данный стройгенплан разработан на период строительства жилого дома по адресу: Владимирская обл., г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Свердлова, 10а.
2. До начала производства работ произвести устройство временных сооружений.
3. Строительно-монтажные работы производятся с помощью крана КБ-403.
4. Монтаж строительных конструкций осуществляется с открытых складов.
5. Ограждение территории строительной площадки предусмотреть временным забором из инвентарных щитов. Сетчатые распашные ворота устанавливаются на въезде, выезде со стройплощадки.
6. В соответствующих местах необходимо установить предупредительные таблички "Стоп! Опасная зона!", "Вход запрещен! Идет монтаж!".
7. Временная дорога для грузовых автомобилей устраивается из щебня по основанию из песка.
8. Территория строительства ограждена инвентарным забором по ГОСТ 23.407-78. При въезде на стройплощадку выполнить ограждение из сетки-"рабица". На ограждении установить предупредительные надписи и знаки, а в ночное время - сигнальное освещение.
9. Связь объекта на период строительства осуществляется по мобильной связи.
10. Обеспечение водой - от существующей сети.
11. Вода для пожаротушения используется из существующих пожарогидрантов.
12. План пожарной защиты выполнять в соответствии с ГОСТ 12.1.114-82. На плане пожарной защиты указать возводимое здание, вспомогательные здания и сооружения, въезды, подъезды, местонахождение водоемчиков, средств пожаротушения и связи.
13. Въезд-выезд со стройплощадки устраивается дорожными знаками: "Уступите дорогу" и "Опасная зона".
14. При производстве работ не допускается выноса грязи на дорогу. Для этого необходимо содержать в хорошем состоянии выезд со стройплощадки, а колеса автотранспорта перед выездом тщательно очищать от грязи.
15. При выполнении строительно-монтажных работ руководствоваться требованиями СНиП 12-01-2004, СНиП 12-03-01, СНиП 12-04-02, противопожарными требованиями ППБ-01-2003.
16. Перед началом работ производится очистка участка.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "РАПОК"

115/2023-ПОС

Владимирская обл., г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Свердлова, 10а

| Изм.        | Кол. | Лист.         | № док. | Подпись              | Дата  |
|-------------|------|---------------|--------|----------------------|-------|
| ГИП         |      | Клещунов Я.Я. |        | <i>Я.Я. Клещунов</i> | 10.23 |
| Норм. контр |      | Власов А.В.   |        | <i>А.В. Власов</i>   | 10.23 |
| Разработал  |      | Рогожина А.А. |        | <i>А.А. Рогожина</i> | 10.23 |

Множквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П      | 2    |        |

Общие указания

ООО "РАПОК"