



арх
инж
проект

Общество с ограниченной ответственностью «АрхИнжПроект»

г. В. Новгород, Набережная реки Гзень, д.5, офис 703

Тел.: 8(921)730-10-61; E-mail: a_i_pro@mail.ru

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЧЕРДАЧНЫХ ПЕРЕКРЫТИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. ВЕЛИКИЙ
НОВГОРОД, МИХАЙЛОВА УЛ., Д.29**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект организации строительства

29/25-ПОС

г. Великий Новгород
2025г.



арх
инж
проект

Общество с ограниченной ответственностью «АрхИнжПроект»

г. В. Новгород, Набережная реки Гзень, д.5, офис 703

Тел.: 8(921)730-10-61; E-mail: a_i_pro@mail.ru

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЧЕРДАЧНЫХ ПЕРЕКРЫТИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. ВЕЛИКИЙ
НОВГОРОД, МИХАЙЛОВА УЛ., Д.29**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект организации строительства

29/25-ПОС

Директор

С.В. Копыльцов


Главный инженер проекта

С. В. Копыльцов

г. Великий Новгород
2025г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование документа	Номер страницы
1	2	3
29/25-ПОС-С	Содержание	
29/25.С	Состав проектной документации	
	Выпуска	
29/25-ПОС.ПЗ	Пояснительная записка	
	1. Общие положения	5
	2. Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства	5
	3. Оценка развитости транспортной инфраструктуры	6
	4. Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства	6
	5. Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом	6
	6. Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства	7
	7. Описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередач и связи	7
	8. Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи – для объектов производственного назначения	7
	9. 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)	7

Взамен инв №													
Подпись и дата													
Инв № подл													
							29/25-ПОС.С						
		Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
		ГИП		Копыльцов			11.25						
		Разраб.		Борисов			11.25						
Содержание тома 6							<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30px;">Стадия</td> <td style="width: 30px;">Лист</td> <td style="width: 30px;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	3
Стадия	Лист	Листов											
П	1	3											
							 арх инж проект						

	10. Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженернотехнического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций	8
	11. Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов	8
	12. 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	9
	13. 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	14
	14. Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставленных на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов	14
	15. Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля	16
	16. 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	17
	17. Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве	17
	18. Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда	17
	19. Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства	20


Взамен инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Копыльцов			11.25
Разраб.		Борисов			11.25

29/25-ПОС.С


Содержание тома 6

Стадия	Лист	Листов
П	1	3



	20. Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства	20
	21. Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов	21
	22. 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	21
29/25-ПОС-1	Ситуационная схема	23
29/25-ПОС-2	Календарный план	24

Взамен инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

						29/25-ПОС.С			
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома 6	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Копыльцов			11.25		П	1	3
Разраб.		Борисов			11.25				

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящий раздел «Проект организации строительства» разработан в составе проекта: «Капитальный ремонт чердачных перекрытий многоквартирного дома по адресу: г. Великий Новгород, Михайлова ул., д.29» и является исходным материалом для разработки проекта производства работ (ППР). Применение раздела в качестве ППР для производства строительно-монтажных работ не допускается.

1.2 Проект организации строительства разработан в соответствии с требованиями СП 48.13330.2019 «Организация строительства».

1.3 При разработке проекта организации строительства (ПОС) были использованы следующие нормативные документы:

- СНиП 12-03-2001 - «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СНиП 12-04-2002 - «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
- СП 70.13330.2012 - «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 12-136-2002 - «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ»;
- Постановление №1479 «О противопожарном режиме»;
- МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ».

1.4 Исходными материалами для разработки ПОС послужили:

- задание на проектирование;
- проектные решения.

1.5 Проект организации строительства является обязательным документом для всех участников строительства.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА ПО МЕСТУ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Краткая характеристика района работ

2.1 Место строительства – г. Великий Новгород, Михайлова ул., д.29»


2.2 Площадка для строительства объекта характеризуется спокойным рельефом.

2.3 Система высот условная, за отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания.

2.4 Климатический район – II В.

2.5 Расчетная зимняя температура – 29°C.

2.6 Степень стесненности при производстве строительно-монтажных работ высокая.

Взамен инв. №							29/25-ПОС.ПЗ		
Подпись и дата	Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
	ГИП		Копыльцов			11.25			
Инв. № подл.							стадия	лист	листов
							П	1	22
						Пояснительная записка			
						Том 6			
									
						арх. инж. проект			
Разраб.		Борисов			11.25				

Потребность в машинах, механизмах и технологическом оборудовании.

№	Наименование технологического процесса и его операций	Наименование машины, механизма, технологического оборудования, тип, марка	Основная техническая характеристика, параметр	Кол.	Примечание
1	Транспортные работы	Малотоннажный, а/м	Г.П.=2 т	1	
2	Перевозка рабочих	Автобус		1	
3	Подготовка поверхности	Углошлифовальная машина		2	
4	Затяжка шурупов	Шуруповерт		2	
5	Сверление отверстий	Перфоратор		2	
6	Резка пиломатериалов	Циркулярная пила		1	
7	Очистка поверхностей	Пылесос		1	

Потребность в технологической оснастке, инструменте, инвентаре и приспособлений.

№	Наименование технологического процесса и его операций	Наименование технологической оснастки, инструмента, инвентаря и приспособлений, тип, марка	Основная техническая характеристика, параметр	Кол.	Примечание
1	Измерительные работы	Рулетка измерительная металлическая	РЗ-2 ГОСТ 7502-98	5	-
2		Уровень строительный	УС2-300 ГОСТ 9416-83	4	-
3	Строительно-монтажные работы	Молоток слесарный с круглым бойком	Тип А ГОСТ 2310-77*	4	-
4		Киянка деревянная	-	4	-
5		Плоскогубцы комбинированные	ГОСТ 5547-93	2	-
6		Щетка стальная ручная	-	2	-
7		Лестница-стремянка	Л-380	2	-
8		Рулетка измерительная металлическая	РЗ-2 ГОСТ 7502-98	3	-
9		Молоток слесарный	ГОСТ 11042-90 m=0,5кг	4	-

изм	Кол.уч	лист	№ док	Подпись	Дата
-----	--------	------	-------	---------	------

- для защиты органов дыхания от пыли следует применять респираторы «лепесток» по ГОСТ 12.4.028 или универсального типа РУ-60 му по ГОСТ 17269-71;
- при окрасочных работах следует применять фильтрующие респираторы РПГ-67 по ГОСТ 12.4.004-74;
- для защиты кожи рук необходимо применять резиновые перчатки или защитные мази и пасты по ГОСТ 12.4.068-79;

Доступ рабочих к площадкам на строительных лесах осуществляется по деревянным лестницам, обработанным огнеупорной пропиткой.

Все работы выполнять в строгом соответствии с ППР, разрабатываемым подрядной организацией, в котором разработаны конкретные мероприятия по безопасному ведению строительно-монтажных работ каждого вида.

19. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ В ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА

Для охраны окружающей среды должны выполняться следующие мероприятия:

- при производстве строительно-монтажных работ не допускать запыленность и загазованность воздуха,
- бытовой мусор должен собираться в контейнеры и вывозиться на свалку ТБО. Для этого на территории стройгородка на период строительства установлены контейнеры для бытового мусора. Вывоз мусора производить регулярно, сжигать его на строительной площадке запрещается.
- складирование материалов и изделий должно осуществляться на специально отведенных площадках, движение машин и механизмов в местах, предусмотренных проектом.

20. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ В ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА

Для предотвращения проникновения посторонних в зону производства работ по строительству сооружений на проектируемом объекте, на территории объекта капитального строительства организовывается круглосуточная охрана.

Охрану строящегося объекта до полного завершения работ, включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные в ходе приемки недостатки, демонтировать временные сооружения, а также вывозить находящуюся на территории площадки строительную технику и оборудование, осуществляет Подрядчик. Подрядной организации необходимо выполнить временное ограждение территории для предотвращения несанкционированного проникновения в зону производства работ людей и животных.

						29/25-ПОС.ПЗ	лист
изм	Кол.уч	лист	№ док	Подпись	Дата		16



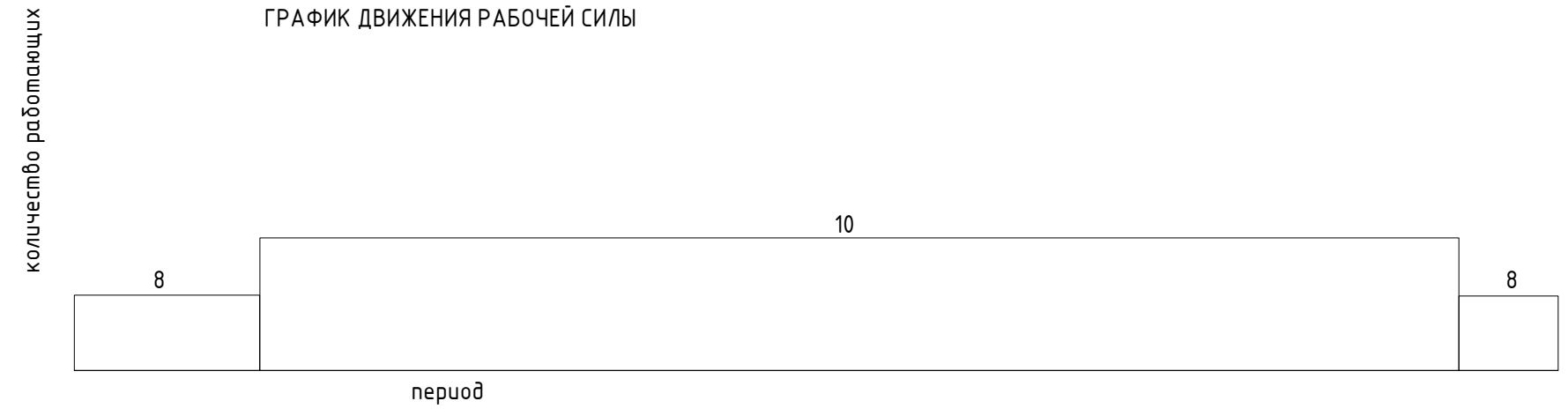
Согласовано					
Инв. N подл.	Подп. и дата	Взамен инв. N			

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Копыльцов		<i>Коп</i>	11.25
Разработ.		Борисов М		<i>Бору</i>	11.25

29/25-ПОС-1			
Капитальный ремонт чердачных перекрытий многоквартирного дома по адресу: г. Великий Новгород, Михайлова ул., д.29			
Проект организации строительства	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Ситуационный план			

Календарный план строительства

	Наименование работ	Продолжи-тельность, дни	Продолжительность работ (недели)								
			1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Работы подготовительного периода	7	██████████								
2	Демонтажные работы	14		██████████							
3	Монтаж чердачного перекрытия	32			██████████						
4	Ликвидация строительства	3								██████	
5	Прочие работы	-	██████	██████	██████	██████	██████	██████	██████	██████	



Согласовано	
Инт. N подл.	Взамен инв. N
Подп. и дата	

						29/25-ПОС-2					
						Капитальный ремонт чердачных перекрытий многоквартирного дома по адресу: г. Великий Новгород, Михайлова ул., д.29					
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект организации строительства	Стадия	Лист	Листов		
ГИП		Копыльцов		<i>Коп</i>	11.25		П	1	1		
Разработ.		Борисов М		<i>Бор</i>	11.25	Календарный план					