

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ – ВЫБОРГ»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г. и приказ № 384 от 04.04.2019 г. ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23
ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23

Объект: «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, кв. 1

Заказчик: Заренок Татьяна Геннадьевна

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
(ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного
использования)



**Раздел 4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта
(шифр - 18-2022- П-ПОР)**

г. Выборг
2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ – ВЫБОРГ»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г. и приказ № 384 от 04.04.2019 г. ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23
ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23

Объект: «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, кв. 1

Заказчик: Заренок Татьяна Геннадьевна

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
(ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением
для современного использования)

Раздел 4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта
(шифр - 18-2022- П-ПОР)

Основание: Задание на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 05-05/22-53 от 20.12.2022 г.

Директор



Хватова Ж.А.

ГАП

Хватова Ж.А.

г. Выборг
2023г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
(ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением
для современного использования)**


Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	18-2022-ПР	Предварительные работы	
Раздел 2. Научные исследования			
2.1	18-2022-НИ.ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка	
2.2	18-2022-НИ.ИАИ.ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер	
2.3	18-2022-НИ.ТО	Инженерно-техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния основных несущих конструкций здания	
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления			
Подраздел 1. Архитектурные решения			
3.1	18-2022-ПЗ.АР	Пояснительная записка. Архитектурные решения	
Подраздел 2. Конструктивные решения			
3.2	18-2022-ПЗ.КР	Пояснительная записка Конструктивные решения	
Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения			
3.3.1	18-2022-ИОС1.ЭОМ	Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения	
3.3.2	18-2022-ИОС2.ВК	Часть 2. Система водоснабжения	
3.3.3	18-2022-ИОС3.ВК	Часть 3. Система водоотведения	
Подраздел 4. «Проект организации проведения работ по сохранению объекта»			
3.4	18-2022-ПОР	Проект организации проведения работ по сохранению объекта	

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

						18-2022-СП				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов	
							П	1	3	
					05.23		ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»			
Н.контроль	Голубева				05.23					

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

	Наименование	Стр.
	Обложка ООО «СПР-Выборг»	1
1	Титульный лист СПР-Выборг»	2
18-22-П-ПОР -СП	Состав проекта	3
18-22-П-ПОР-СТ	Содержание тома	4
18-22-П-ПОР-АК	Состав авторского коллектива	5
1	Лицензия № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г.	6-8
2	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 05-05/22-53 от 20.12.2022 г.	9-14
4	Общие положения	15-16
5	Особые требования	17
6	Основные архитектурные и конструктивные решения	18
7	Организация производства работ по сохранению объекта	19
8	Методы производства работ	20
9	Мероприятия по охране труда при выполнении монтажных работ. Требования к погрузочно-разгрузочным работам	21
10	Требования к производству сварочных работ и резке	22
11	Мероприятия по охране окружающей среды при обращении с отходами производства и потребления	22
12	Мероприятия по шумоглушению на период строительства	23
13	Противопожарные мероприятия.	24
14	Ведомость потребности в основных строительных машинах, механизмах и оборудовании	25
15	Ведомость объемов основных работ	25
16	Указания по контролю качества СМР	26

Взам. инв. №	Подп. и дата							18-22-П-ПОР		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв. №подп.		ГАП	Хватова Ж.				Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
								П	1	
								ООО «СПР-Выборг»		

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03504 от 30 мая 2016 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Спецпроектреставрация-Выборг»**

ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1024700876947**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **4704042068**

007750

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03504** от **30 мая 2016 г.**

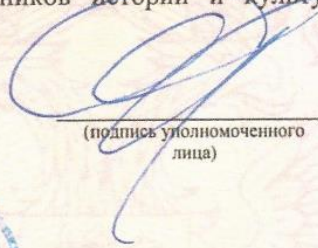
виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007722

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**188800, Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг,
бул. Кутузова, д. 35**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №1210 от 30 мая 2016 г.
№384 от 4 апреля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



СОГЛАСОВАНО:

Собственник помещения объекта
культурного наследия регионального
значения «Жилой и торговый дом
В. Жаворонкова»

(должность, наименование организации)

(подпись)

Т.Г. Заренок
(Ф.И.О.)

"20" декабря 2022 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(подпись)

Е. Лазарева
(Ф.И.О.)

" " " 2022 г.



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

от 20.12.2022 № 05-05/22-53

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)
г. Выборг
(населенный пункт)

улица	Крепостная	д.	5	корп./стр.	-	офис/кв.	1
-------	------------	----	---	------------	---	----------	---

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Собственник помещения (квартира №1) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» - Заренок Т.Г. (собственность 47:01:0107001:601-47/050/2022-5 от 31.10.2022, договор купли-продажи от 27.10.2022)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)
г. Выборг
(населенный пункт)

шоссе	Сайменское	д.	2	лит.	-	офис/кв.	-
-------	------------	----	---	------	---	----------	---

СНИЛС	1	3	5	0	8	3	2	2	1	3	0
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	-										
-------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Ответственный представитель:	Заренок Т.Г. (фамилия, имя, отчество (при наличии))
Контактный телефон:	8 (921) 320-13-14
Адрес электронной почты:	ivan261@yandex.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: на дату выдачи настоящего задания охранное обязательство не утверждалось

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 № 01-03/17-98

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 № 01-03/17-98

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» ранее не разрабатывалась

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:	
1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. 	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	
2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.	
2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:	
2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);	
2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта	

в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.2.3. Фотофиксация.

2.1.3. Инженерные изыскания:

2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;

2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);

2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.

2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:

2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);

2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах. Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:	
Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия. Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка	

приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170. (далее – Административный регламент).

Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:

- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

- документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);

- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации»

и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).

2. В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.

3. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.

6. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.

7. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 01.02.2019 № 01-04/19-31.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Ринус
(Ф.И.О. полностью)

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В проекте организации работ рассматривается ремонт с приспособлением для современного использования помещений 1-го этажа и восстановление исторических дверного и витринных проемов на лицевом фасаде, расположенных в объекте культурного наследия регионального «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5.

Исходные данные для разработки ПОР:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 05-05/22-53 от 20.12.2022;
- Проектная документация Раздел III, Том 3.1. Архитектурные решения, Том 3.2. Конструктивные решения, Том 3.3.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения. Том 3.3.2 Часть 2. Система водоснабжения и Том 3.3.3. Часть 3. Система водоотведения разработанная ООО «Спецпроектреставрация - Выборг»;

При разработке ПОР использованы следующие нормативные, инструктивные документы и государственные стандарты:

- СП 48.13330.2011 «Организация строительства». Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87
- Правила по охране труда в строительстве, утвержденные приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 01.06.2015 г. № 336н;
- Правила по охране труда при погрузочно-разгрузочных работах и размещении грузов, утвержденные приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 17.09.2014 г. № 642н;
- Правила по охране труда при выполнении электросварочных и газосварочных работ, утвержденные приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 23.12.2014 г. № 1101н;
- Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденные приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 24.07.2013 г. № 328н
- МДС 12-46.2008 «Методическими рекомендациями по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ» (ЗАО «ЦНИИОМТП»);
- письмо администрации Санкт-Петербурга «О нормах продолжительности капитального и текущего ремонтов» от 3 июля 2002 года №02/5179;
- СНиП 12-03-01 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СНиП 12-04-02 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
- ППБ 01-03 РФ «Правила пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ»;
- СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

- Правила по охране труда при выполнении электросварочных и газосварочных работ, утвержденные приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 23.12.2014 г. № 1101н;
- Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденные приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 24.07.2013 г. № 328н
- МДС 12-46.2008 «Методическими рекомендациями по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ» (ЗАО «ЦНИИОМТП»);
- письмо администрации Санкт-Петербурга «О нормах продолжительности капитального и текущего ремонтов» от 3 июля 2002 года №02/5179;
- СНиП 12-03-01 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СНиП 12-04-02 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
- ППБ 01-03 РФ «Правила пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ»;
- СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

Характеристика объекта и участка строительства

Объект расположен по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, помещения 1-го этажа.

Климатические условия:

- Климатический район – Пв;
- Температура воздуха наиболее холодных суток: -33 °С; Абсолютная минимальная температура воздуха: -36 °С;
- Продолжительность периода с отрицательной температурой (ноябрь-март): 139 суток;
- Средняя температура в холодный период: -5,1 °С;
- Количество осадков за ноябрь-март: 200 мм;
- Средняя скорость ветра: 3м/с;
- Скоростной напор ветра (II район): 30 кг/м²;
- Количество осадков за апрель-октябрь: 420 мм;
- Нормативная снеговая нагрузка (IV район): 240 кг/м²;

Сейсмичности нет.

					18-22-П-ПОР	Лист
						16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ОСОБЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

Работы должны производиться на основании разрешения, выданного Комитетом по сохранению культурного наследия правительства Ленинградской области, в строгом соответствии с проектом, организацией, имеющей соответствующую лицензию, и Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией в области строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с соблюдением действующих строительных норм и правил (технических регламентов), правил и норм пожарной и электробезопасности.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия рекомендуется произвести в сжатые сроки, с обеспечением непрерывности строительных процессов. Необходимо использовать экологически чистые способы и методы строительства. Материалы доставляются по мере необходимости. Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающий уровень шума и вибрации, не превышающий нормы СНиП 1-12-77.

Для разборки кирпичных закладок применять пилы с дисками с алмазными режущими кромками. До начала производства работ заключить договор на осуществление технического и авторского надзоров за проведением работ и произвести обследование ниже и вышерасположенных помещений с оформлением акта обследования эксплуатирующей организацией.

В соответствии с правилами о договорах подряда заказчику необходимо в сроки, по согласованию с подрядчиком:

- согласовать точки подключения электроснабжения и водоснабжения;
- согласовать временное использование помещений под бытовые нужды, расположение площадок складирования материалов и строительного мусора.

					18-22-П-ПОР	Лист
						17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ОСНОВНЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Производятся ремонтные работы по помещениям 1-го этажа с приспособлением под современное использование с заменой чердачного перекрытия и перекрытия над техническим подпольем, устройством нового пола и восстановлением исторических дверного и витринных проемов в наружной стене лицевого фасада по ул. Крепостной.

Проектом предусмотрено:

- восстановление исторических дверного и витринных проемов в наружной несущей кирпичной стене на лицевом фасаде с усилением проемов;
- замена чердачного перекрытия;
- в помещениях уличной части здания разборка существующего деревянного пола по кирпичным столбикам до бетонной стяжки, в дворовой части помещений разборка существующего деревянного перекрытия по деревянным балкам над техническим подпольем;
- в помещениях уличной части здания устройство конструкции пола с покрытием из керамической плитки по существующей бетонной стяжке с выполнением оклеечной гидроизоляции;
- в помещениях дворовой части здания устройство новой конструкция ж/б перекрытия по металлическим балкам с сохранением существующей отметки и технического подполья;
- в помещениях дворовой части здания устройство пола из керамической плитки на клею по выравнивающей стяжке, в помещении санузла проложить 1 слой гидроизоляции и завести на стены 200мм;
- устройство новых перегородок из влагостойких ГКЛ, по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами Rockwool лайт батс толщ. 50 и 100мм.;
- установка новых заполнений оконного, витринных и дверного проемов, оштукатуривание сбитых наружных откосов известково-песчаным раствором и окраска фасадной краской на известковой основе (штукатурные и окрасочные работы производить в соответствии с общепринятыми нормами при температуре не ниже +5 градусов);
- ремонт первоначальной входной ступени.

Производятся ремонтные работы по помещениям 1-го этажа бывшей кв. № 1 с дальнейшим их использованием под кафе.

Проектом предусмотрено: реставрация кирпичной кладки несущих стен и инъектирование трещин

Очистка поверхности кладки от разрушенного кирпича и шовного раствора производится при помощи капроновых щёток и кистей, с последующим обеспыливанием поверхности при помощи сжатого воздуха. Цементсодержащие, жесткие докомпановки

									Лист
									18
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

удаляются механически с использованием скarpели и молотка минимально затрагивая поверхности кладки;

Высушивание кладки до оптимальной влажности. Влажность кладки не должна превышать 3-4%. Поэтому участки, имеющие влажность выше этих значений, должны быть просушены естественной или принудительной сушкой. Принудительная сушка осуществляется с помощью тепловентиляторов с обязательным периодическим измерением влажности материалов кладки. Просушивание кладки осуществляется только в дневное время, на ночь тепловентилятор отключается).

Докомпановка утрат кирпича потерявшего более 1/2 своей толщины, производится путём проведения следующих мероприятий: Удаление оставшейся части кирпича Расчистка поверхности гнезда от раствора в месте вставки Вставка подобранного по размеру кирпича на сложном растворе Рунит кладочная известковая М 25, М 50, М 75 ООО «РУНИТ».

Организация производства работ по сохранению объекта

(помещений 1-го этажа, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

- места временного размещения строительного мусора в помещениях объекта культурного наследия (с ежедневным вывозом мусора);
- места складирования материалов и изделий в помещении 1-го этажа 1.8. (запас строительных материалов принят в размере трехдневного объема потребления исходя из условия обеспечения непрерывного производства работ);
- точка подключения временных инженерных сетей в помещениях 1-го этажа бывшей кв. № 1;
- обеспечение строительства технической водой - в ремонтируемых помещениях подвала по договору с Выборгским Водоканалом;
- питьевое водоснабжение - привозная питьевая бутилированная вода;
- размещение бытовых помещений осуществляется в помещениях 1-го этажа бывшей кв. № 1;
- мелкий мусор и сухие пылевидные остатки материалов собираются в пыленепроницаемые мешки (крафт, полиэтилен) и вручную с последующим вывозом на полигон.

Материалы и оборудование должны быть обеспечены сертификатами качества, соответствовать требованиям действующих стандартов в части санитарной, экологической и взрывопожарной безопасности. Складирование материалов и конструкций осуществляется в соответствии с указаниями стандартов, ТУ на материалы и конструкции.

					18-22-П-ПОР	Лист
						19
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Методы производства работ

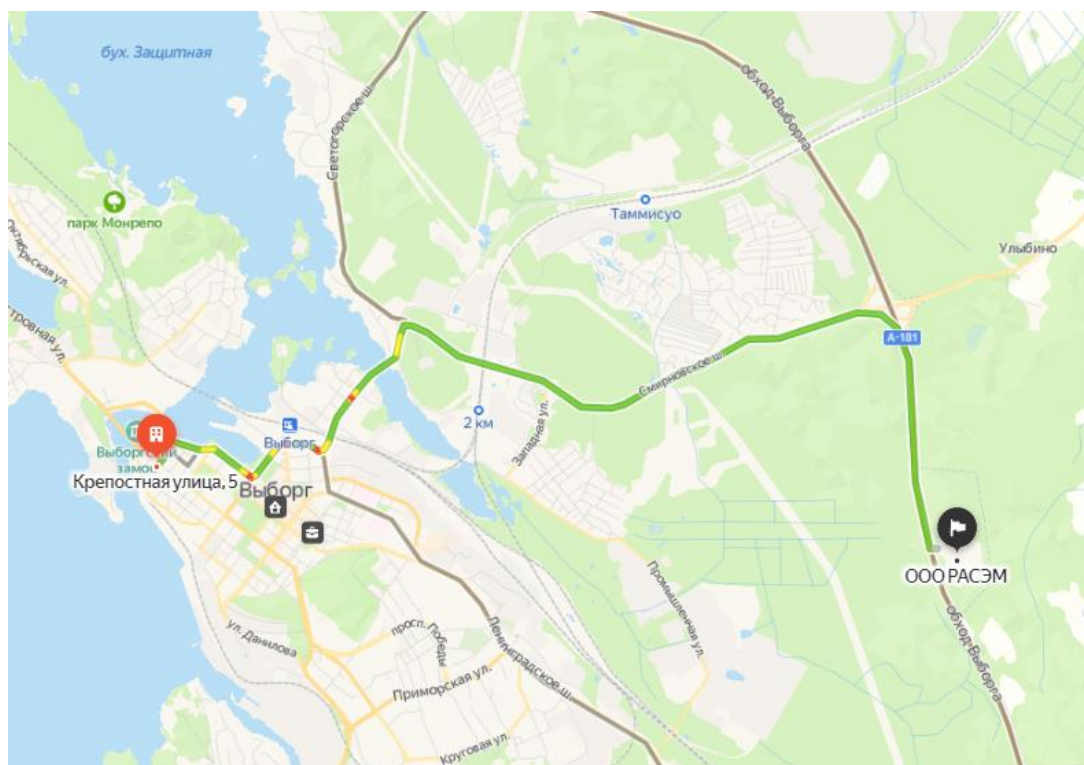
Принято производство реставрационных работ подрядным способом с односменным режимом работы - время работы 1-й смены с 8-00 до 17-00.

Работы подразделяются на 2 периода.

А) Подготовительный - выполнение комплекса работ, включающего в себя

следующие мероприятия:

- Получить разрешение на производство работ от Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;
- Принять от Заказчика рабочую зону по акту-допуску;
- Осуществление организации доставки строительных материалов, а также вывоза мусора – через сквозной арочный проезд со стороны двора с улицы Крепостная. Проезд грузовых машин через арку жилого дома не предусмотрен. Разгрузку осуществить со стороны ул. Крепостная через окно 1-го этажа, до строительной площадки материалы доставить вручную;
- Организация мест складирования и временного хранения строительных материалов и инвентаря (электрогенератор, компрессор) внутри помещений бывшей кв. № 1, вход в которую осуществляется со стороны дворового фасада;
- Сбор мусора производится в мешки, хранится мусор в мешках внутри помещений. Затем, раз в три дня, вручную или с помощью строительной тачки, мусор доставляют к месту погрузки со стороны улицы Крепостной и специальная машина вывозит мешки с мусором на полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии до 10км).



									Лист
									20
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18-22-П-ПОР				

Б) Основной период включает работы по ремонту помещений 1-го этажа здания.

Производство ремонтных работ помещений ведется в следующей последовательности:

- замена деревянного чердачного перекрытия и перекрытия над техническим подпольем;
- восстановление исторических дверного и витринных проемов в наружной несущей кирпичной стене с разборкой кирпичной кладки и усилением проемов;
- в помещениях дворовой части здания выполнение пола с покрытием из керамической плитки по новому ж/б перекрытию с сохранением существующей отметки;
- устройство новых перегородок из влагостойких ГКЛ;
- в помещениях уличной части здания устройство конструкции пола с покрытием из керамической плитки по существующей бетонной стяжке с выполнением оклеечной гидроизоляции;
- установка новых деревянных заполнений дверного, витринных и оконного проемов;
- восстановление сбитых участков штукатурного слоя на откосах
- выполнение ремонта тамбура (демонтаж старой обшивки и устройство новой);
- демонтаж старой входной деревянной лестницы крыльца и устройство новой.

Мероприятия по охране труда при выполнении монтажных работ

Требования к погрузочно-разгрузочным работам

При выполнении погрузочно-разгрузочных работ вручную следует соблюдать требования законодательства о предельных нормах переносимых грузов и допуске работников к выполнению этих работ.

Переносить материалы на носилках по горизонтальному пути допускается только в исключительных случаях и на расстояние не более 50м.

Не допускается выполнять погрузо-разгрузочные работы с опасными грузами при обнаружении несоответствия тары требованиям нормативно-технической документации, утвержденной в установленном порядке, неисправности тары, а также при отсутствии маркировки и предупредительных надписей на ней.

Погрузо-разгрузочные операции с сыпучими, пылевидными и опасными материалами производятся с применением средств механизации и использованием средств индивидуальной защиты, соответствующих характеру выполняемых работ.

Допускается выполнять ручную погрузо-разгрузочные операции с пылевидными материалами (цемент, известь и др.) при температуре материала не более 40 °С

					18-22-П-ПОР	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		21

Требования к производству сварочных работ и резке

Электросварочные и газопламенные работы следует выполнять в соответствии с требованиями санитарных правил при сварке, наплавке и резке металлов, а также СанПиН 2.2.3.1384-03.

При ручной сварке штучными электродами следует использовать переносные малогабаритные воздухоприемники с пневматическими, магнитными и другими держателями.

При выполнении сварки на разных уровнях по вертикали предусматривается защита персонала, работающего на ниже расположенных уровнях, от случайного падения предметов, огарков электродов, брызг металла и др.

При проведении электросварочных работ в условиях низких температур (ниже -20°C) обеспечиваются условия, соответствующие требованиям действующей нормативной документации.

Рабочие места для сварки, резки, наплавки, зачистки и нагрева оснащаются средствами коллективной защиты от шума, инфракрасного излучения и брызг расплавленного металла (экранами и ширмами из негорючих материалов).

Элементы варить по месту ручной дуговой сваркой по контуру свариваемых деталей ГОСТ 5264-80. Сварку металлических конструкций выполнять по ГОСТ 5264-80 электродами типа Э-42А по ГОСТ 9467-75. Высота сварных швов $h=6$ мм и не менее толщины свариваемых элементов.

Мероприятия по охране окружающей среды при обращении с отходами производства и потребления

Сбор строительных отходов осуществляется отдельно по видам отходов, имеющим единое направление использования и размещения, классам опасности и другим признакам, с тем, чтобы обеспечить их переработку, использование в качестве вторичного сырья, обезвреживание, захоронение.

Накопление отходов в период строительства объекта производится в местах, обустроенных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения (СанПин 2.1.7.1322-03).

Места временного хранения строительных отходов оборудованы таким образом, чтобы исключить загрязнение почвы, поверхностных и грунтовых вод, атмосферного воздуха.

Для сбора бытового и строительного мусора устанавливаются специальные контейнеры. Не допускается поступление в контейнеры отходов, не разрешенных к приему на полигонах ТБО.

Транспортировка отходов должна производиться с соблюдением правил экологической безопасности, обеспечивающих охрану окружающей среды при выполнении погрузочно-разгрузочных операций и перевозке. При транспортировании исключается смешивание разных видов отходов.

					18-22-П-ПОР	Лист
						22
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Периодичность вывоза отходов на полигон, специально предназначенные для постоянного размещения (захоронения) или утилизации отходов производства и потребления, в данном случае определяется исходя из следующих факторов:

- периодичность накопления отходов;
- наличия и вместимости емкости (контейнера) для временного хранения отходов;
- вида и класса опасности образующихся отходов и их совместимость при хранении и транспортировке.

Отходы вывозятся по мере необходимости, по фактическому образованию.

Наряду с природоохранными мероприятиями проводятся организационные мероприятия, направленные на снижение влияния образующихся отходов, на состояние окружающей среды, а также на охрану жизни и здоровья людей. К таким мероприятиям можно отнести:

- заключение договоров со специализированными предприятиями на вывоз и утилизацию отходов;
- назначение лиц, ответственных за обращение с отходами;
- регулярное контролирование условий временного хранения отходов;
- проведение бесед с персоналом о правилах обращения с отходами;
- организация селективного сбора отходов.

Мероприятия по шумоглушению на период строительства

Проведение работ только в дневное время суток (с 7:00 до 22:00 часов с перерывом на обед с 13:00 до 15:00) в будние дни, использование наиболее шумных механизмов с 9:00 - 13:00 до 15:00- 18:00 часов.

Исключить использование громкоговорителей.

Укрытие малогабаритных шумных строительных машин (компрессоры, и т.п.) шумозащитными палатками или кожухами.

Осуществление профилактического ремонта механизмов.

Погрузка и разгрузка автотранспорта предусмотрена при выключенном двигателе.

					18-22-П-ПОР	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		23

Противопожарные мероприятия

Пожарная безопасность на участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности при производстве строительного-монтажных работ » ППБ-01-03. Назначаются должностные лица из числа инженерно-технических работников ответственные за пожарную безопасность строительного объекта.

Ответственность за пожарную безопасность, обеспечение первичными средствами пожаротушения, их исправное содержание, а также за своевременное выполнение противопожарных мероприятий и соблюдение противопожарных требований действующих норм несут начальники строительных участков, производители работ и другие должностные лица подсобных производств, на которых эта ответственность возложена в соответствии с приказами начальника строительства.

Ответственность за соблюдение мер пожарной безопасности при выполнении работ субподрядными организациями возлагается на руководителей этих организаций.

Все работники организаций должны допускаться к работе только после прохождения противопожарного инструктажа, а при изменении специфики работы проходить дополнительное обучение по предупреждению и тушению возможных пожаров в порядке, установленном руководителем.

При проведении инструктажа необходимо ознакомить рабочих и служащих с правилами пожарной безопасности требованиями противопожарного режима, а также с пожарной опасностью применяемых материалов, обратив особое внимание на причины пожаров (неосторожное обращение с огнем, нарушение правил при электрогазосварочных работах, разогреве битума, паяльных работах, несоблюдение правил при эксплуатации электрооборудования, неисправность электросетей и приборов отопления и т.п.); обучить правилам и приемам применения первичных средств пожаротушения немедленному вызову пожарной охраны или сбору добровольной пожарной дружины при возникновении пожара. Проинструктированные рабочие и служащие должны расписаться в специальном журнале, где указаны ФИО инструктируемых, дата проведения и лица, проводившие инструктаж.

					18-22-П-ПОР	Лист
						24
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ОСНОВНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИНАХ,
МЕХАНИЗМАХ И ОБОРУДОВАНИИ**

Область применения	Наименование машины, механизма	Марка (рекомендуемая)	Краткая техническая характеристика	Кол -во
Для приготовления смесей	Дрель-миксер	Zitrek DKM	Мощность 1600Вт Вес - 4.5 кг	1
Сварочные работы	Сварочный трансформатор	ТДМ-252	N=15 кВА, электроды 2-5 мм	1
Подача сжатого воздуха	Компрессор	ЗИФ СВЭ-5/0,7		1

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ РАБОТ

п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем строительно-монтажных работ
			ВСЕГО
ДЕМОНТАЖ			
1.1	Конструкции досчатых полов	м2	49,11
1.2.	Конструкции деревянного перекрытия чердака	м2	49,11
1.3.	Кирпичная кладка -простенок, нижняя часть оконных проемов со стороны ул. Крепостной	м3	2,16
РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ			
2.1.	Кирпичная кладка (перегородка на кухне)	м3	2,0
2.2.	Кирпичная кладка (откосы витринных проемов со стороны ул. Крепостной	м3	0,26
2.3	Перегородки из влагостойкого ГКЛ по металлическим направляющим с прокладкой Rockwool лайт баттс- 100мм	м2	17,00
2.4.	Перегородки из влагостойкого ГКЛ по металлическим направляющим с прокладкой Rockwool лайт баттс- 50мм	м2	5,24
2.5.	Проектируемые деревянные чердачные перекрытия – обшивка конструкции со стороны помещения 2-мя слоями влагостойкого ГКЛ с прокладкой Rockwool лайт баттс- 100мм	м2	94,78

					18-22-П-ПОР			Лист
							25	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

Указания по контролю качества СМР

Контроль качества СМР должен осуществляться специалистами, входящими в состав строительной организации.

Производственный контроль качества должен включать входной контроль рабочей документации, материалов и оборудования, операционный контроль отдельных строительных процессов и приёмочный контроль строительного-монтажных работ с составлением актов на скрытые работы.

Указания по контролю качества СМР

Контроль качества СМР должен осуществляться специалистами, входящими в состав строительной организации.

Производственный контроль качества должен включать входной контроль рабочей документации, материалов и оборудования, операционный контроль отдельных строительных процессов и приёмочный контроль строительного-монтажных работ с составлением актов на скрытые работы.

По окончании работ представить приемочной комиссии:

- 1) Договор о проведении технического и авторского надзора.
- 2) Исполнительную документацию, в т. ч. акты на скрытые работы, сертификаты и паспорта на примененные материалы и оборудование.
- 3) *Документы, подтверждающие вывоз мусора (талоны или договор со специализированной организацией на вывоз мусора). Вывоз ТБО осуществляется по нормативам и договору с городскими эксплуатационными службами. При производстве работ обеспечить требования раздела «Охрана окружающей среды» СНиП 3.01.85*

					18-22-П-ПОР	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		26