

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ПЕРВОПРОЕКТ»**

---

664081 г. Иркутск, ул. 30 Дивизии, 26/7-1.

Наименование объекта капитального строительства:  
**«Жилой дом, расположенный по адресу:  
Иркутская область, г. Иркутск ул. Кольцова, 36»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 7  
«Проект организации демонтажа»**

Шифр раздела:

**1-ПОД**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	-------	------

Иркутск 2023

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ПЕРВОПРОЕКТ»**

664081 г. Иркутск, ул. 30 Дивизии, 26/7-1.

Наименование объекта капитального строительства:  
**«Жилой дом, расположенный по адресу:  
Иркутская область, г. Иркутск ул. Кольцова, 36»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 7  
«Проект организации демонтажа»**

Шифр раздела:

**1-ПОД**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Разработал Д.В. Новичкова

Иркутск 2023

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

### Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Проект организации работ по сносу или демонтажу	
1	Основание для разработки проекта организации работ по сносу или демонтажу зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства	
2	Перечень зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, подлежащих сносу (демонтажу)	
3	Перечень мероприятий по выведению из эксплуатации зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства	
4	Перечень мероприятий по обеспечению защиты ликвидируемых зданий, строений и сооружений объекта капитального строительства от проникновения людей, и животных в опасную зону и внутрь объекта, а также защиты зеленых насаждений	
5	Описание и обоснование принятого метода сноса (демонтажа)	
6	Расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон в зависимости от принятого метода сноса (демонтажа)	
7	Оценку вероятности повреждения при сносе (демонтаже) инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных сетей инженерно-технического обеспечения	
8	Описание и обоснование методов защиты и защитных устройств сетей инженерно-технического обеспечения, согласованные с владельцами этих сетей	
9	Описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу)	
10	Перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения, в том числе его оповещения и эвакуации (при необходимости)	

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		
	Выполнил	Новичкова				07.23		
1-ПОД								
Содержание						Стадия	Лист	Листов
						П		12
						ООО «Первопроект»		

11	Описание решений по вывозу и утилизации отходов	
12	Перечень мероприятий по рекультивации и благоустройству земельного участка (при необходимости)	
13	Сведения об остающихся после сноса (демонтажа) в земле и в водных объектах коммуникациях, конструкциях и сооружениях; сведения о наличии разрешений органов государственного надзора на сохранение таких коммуникаций, конструкций и сооружений в земле и в водных объектах - в случаях, когда наличие такого разрешения предусмотрено законодательством Российской Федерации	
14	Сведения о наличии согласования с соответствующими государственными органами, в том числе органами государственного надзора, технических решений по сносу (демонтажу) объекта путем взрыва, сжигания или иным потенциально опасным методом, перечень дополнительных мер по безопасности при использовании потенциально опасных методов сноса	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					11-01/292-2022-ПОД		Лист
									2
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

### Общие данные

Проект организации демонтажа выполнен на основании задания на проектирование, отчетной документации по результатам инженерных изысканий, правоустанавливающих документов на объект капитального строительства, акты (решения) собственника здания (сооружения, строения) о выведении из эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства объекта.

Все основные работы не имеют неосвоенной технологии и должны выполняться согласно действующим нормам и правилам по существующим технологическим картам после полного обустройства строительной площадки. Выбор схемы движения строительных машин и организация ограждений рабочих мест осуществляется на стадии ППР, с оснащением строительной площадки необходимыми временными дорожными знаками по ГОСТ 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

Раздел выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами:

- } СП 48.13330.2019 «Организация строительства». Актуализированная редакция;
- } СНиП 1.04.03-85\* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений»;
- } СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- } СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- } СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»;
- } СНиП 12-03-2001/СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- } СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»
- } СП 126.13330.2017 «Геодезические работы в строительстве»;
- } Постановление правительства РФ от 16.08.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- } СП 12-136-2002 «Безопасность труда в строительстве. Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ»;
- } ФЗ от 23.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- } «Правила противопожарного режима в Российской Федерации», утв. постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 №1479 «О противопожарном режиме»;
- } МДС 12-43.2008 «Нормирование продолжительности строительства зданий и сооружений»;
- } МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ»;
- } МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»;
- } СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда»;
- } СТО НОСТРОЙ 2.33.53-2011 «Организация строительного производства. Снос (демонтаж) зданий и сооружений».

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

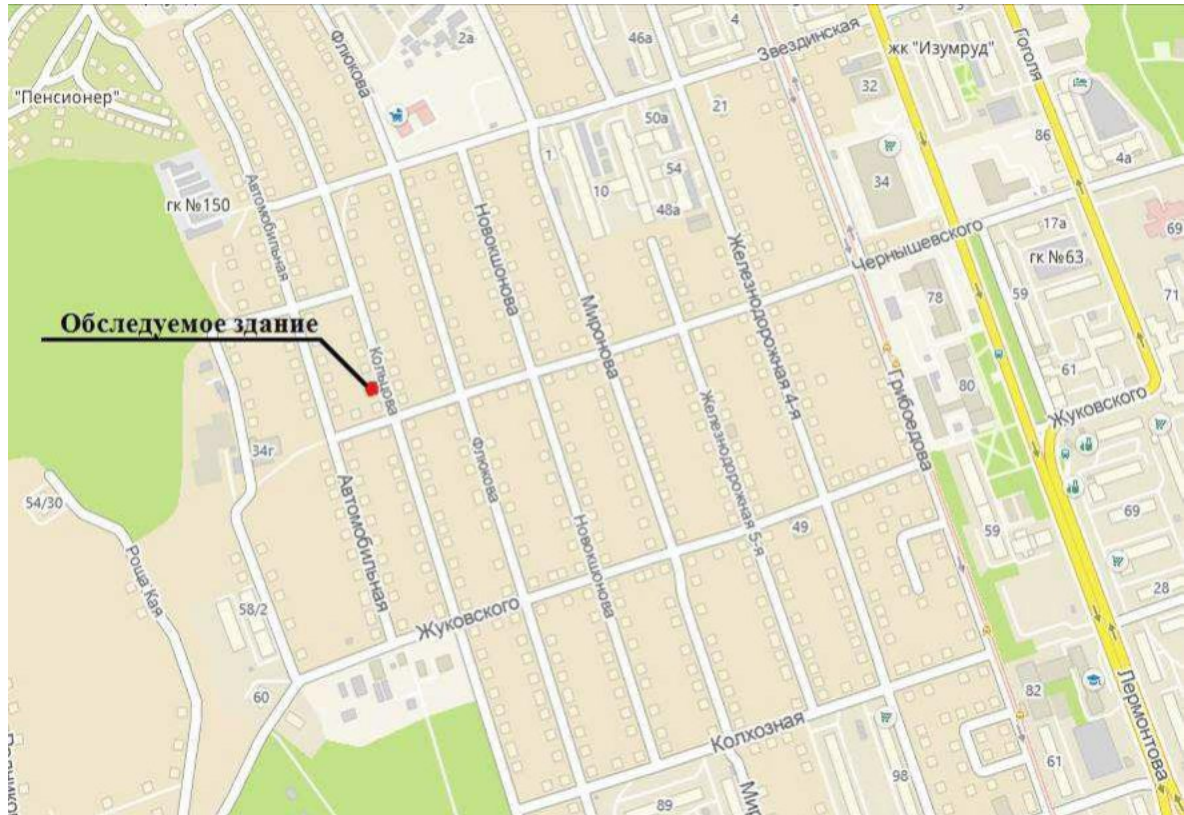
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата



### Характеристика района расположения здания

Обследуемое здание расположено в Свердловском округе г. Иркутска по ул. Кольцова, 36.

Ситуационная схема застройки участка приведена на рисунке 1.



В соответствии с СП 131.13330.2020, СП 14.13330.2018 и СП 20.13330.2016 район расположения объекта характеризуется следующими данными:

- климатический подрайон – 1В;
- среднегодовая температура – плюс 0,7°С;
- средняя температура наиболее холодных суток – минус 37°С;
- средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 33°С;
- среднемесячная относительная влажность воздуха:
  - наиболее холодного месяца – 79%;
  - наиболее теплого месяца – 73%;
- преобладающее направление ветра за период:
  - декабрь-февраль – восточное;
  - июнь-август – западное;
- сейсмичность площадки – 8 баллов по карте А ОСР-2015;
- нормативная нагрузка от веса снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности (II район) – 1,05 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта – 2,8 м.

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись
11-01/292-2022-ПОД					
					Лист
					5

**в) сведения о проектной документации объекта капитального строительства, подлежащего сносу (при наличии);**

Отсутствуют.

**г) сведения о заключении государственной или негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, подлежащего сносу (при наличии);**

Отсутствует.

**д) сведения о результатах и материалах обследования объекта капитального строительства, подлежащего сносу;**

Техническое состояние основных несущих конструкций здания оценивалось по результатам отчета визуального обследования строительных конструкций жилого дома. Фактическое техническое состояние строительных конструкций жилого дома определяется как:

- фундаменты – **аварийное;**
- несущие стены – **аварийное;**
- перекрытие – **аварийное;**
- полы – **ограниченно-работоспособное;**
- стропильная система – **ограниченно-работоспособное;**
- кровельное покрытие – **ограниченно-работоспособное.**

В целом рассматриваемый жилой дом имеет признаки, по которым «жилое помещение (жилой дом) признается непригодным для проживания», согласно пунктам 10, 15, 16, 33, 34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006г. №47.

Учитывая настоящее техническое состояние строительных конструкций и их узлов, эксплуатация жилого дома на сегодняшний день является небезопасной.

Техническое состояние жилого дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Кольцова, 3б, в целом следует признать аварийным, согласно ГОСТ 31937-2011.

Учитывая этот факт, а также длительный срок эксплуатации и фактическое техническое состояние жилого дома, считаем целесообразным рассматривать вопрос о полном его демонтаже.

**е) перечень мероприятий по выведению из эксплуатации объекта капитального строительства, подлежащего сносу (если вывод объекта капитального строительства из эксплуатации не осуществлен до его сноса в соответствии с законодательством Российской Федерации);**

До начала работ по демонтажу зданий необходимо выполнить следующие мероприятия:

- Провести обследование технического состояния конструкций с целью установления: опасности обрушения конструкций, возможности повторного использования конструкций, безопасного производства демонтажных и реконструктивных работ.
- в здание отсутствуют сети инженерно-технического обеспечения;

Инв. № подл.						Взам. инв. №
Инв. № подл.						Подпись и дата
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						6
11-01/292-2022-ПОД						





период производятся все демонтажные работы.

Работы по демонтажу механизированным методом.

Демонтаж существующего здания производят методом снос-разрушение. Демонтаж зданий выполнять механическим способом экскаватором со сменным навесным оборудованием: клин-молот, гидравлические захваты, гидравлические ножницы, клещи.

При демонтаже фундаментов вначале роют котлован при помощи экскаватора HYUNDAY с навесным оборудованием обратная лопата. Далее с помощью экскаватора с навесным оборудованием в виде гидромолота фундаменты.

Строительный мусор после разборки вывозится по договору на санкционированный полигон утилизации отходов и пункты приёма металлолома.

Погрузка строительного мусора производится погрузчиком в автосамосвал КАМАЗ-55111 и вывозится на полигон. Въезд и выезд с территории осуществляются по существующей дороге. Производство работ по демонтажу должно осуществляться по разработанному в соответствии с актом обследования ППР.

**л) расчет продолжительности работ по сносу объекта капитального строительства в зависимости от технологии их выполнения (в случае, если такая необходимость определена собственником объекта капитального строительства, или собственниками помещений в нем, или застройщиком);**

В связи с отсутствием норм на разборку зданий и сооружений в СНиП 1.04.03-85\* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», продолжительность сноса зданий определена по согласованию с заказчиком и составляет 1 месяца (подготовительный период составляет 7 календарных дней). Режим работы односменный, в светлое время суток.

**м) расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон в зависимости от принятого способа сноса;**

Расчет границы опасной зоны выполнен на высоту здания – 7 м. согласно СНиП 12-03-2001, приложение Г, таблица Г1 минимальное расстояние падающего груза со здания при высота возможного падения груза менее 10 м составляет 3,5 м. Принимаем зону развала равную 3,5 м.

При выполнении работ по разборке необходимо вести постоянное наблюдение за состоянием и устойчивостью конструкций. При саморазрушении, нарушении устойчивости конструкции или ее частей работу нужно немедленно прекратить, выйти из опасной зоны, одновременно подать сигнал другим работающим. Решение о дальнейшем выполнении работ принимает ответственный за безопасность работ.

Демонтаж конструкций выполнять вручную и экскаватором. Опасная зона экскаватора 5 метров.

Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	11-01/292-2022-ПОД	Лист
									8	

Потребность в основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах.

Наименование	Основные технические характеристики	Количество машин при демонтаже
Экскаватор Hitachi ZX180W	Дизель, объем ковша 0,7м <sup>3</sup> с навесным оборудованием в виде гидромолота	1
Погрузчик	Дизель, объем ковша 1,3 м <sup>3</sup> , грузоподъемность 4,5 т	1

**н) оценку вероятности повреждения при сносе объекта капитального строительства действующих сетей инженерно-технического обеспечения;**

Не требуется.

**о) описание и обоснование методов защиты и защитных устройств действующих сетей инженерно-технического обеспечения, согласованных с владельцами таких сетей;**

Разработка защитных устройств и методов защиты сетей инженерно-технического обеспечения не требуется, т.к. инженерные сети отсутствуют.

**п) описание и обоснование решений по безопасному ведению работ по сносу объекта капитального строительства;**

Для безопасного производства демонтажных работ приняты организационные и технологические решения, решения по безопасному ведению работ. Организационные решения приняты следующие:

- руководство организации, осуществляющей демонтаж, назначает приказом состав бригады во главе с бригадиром, ответственным за безопасное ведение демонтажных работ с применением погрузчика;

- члены бригады должны пройти инструктаж и проверку знаний по технике безопасности при выполнении этих работ;

- члены бригады должны быть обеспечены спецодеждой, спецобувью, средствами индивидуальной и коллективной защиты. Бригада должна быть оснащена противопожарными средствами и средствами оказания первой медицинской помощи.

При демонтаже объекта следует учитывать возможное воздействие следующих опасных и потенциально опасных факторов:

- самопроизвольное обрушение конструкций;
- острые кромки и углы бетона, торчащие штыри, обрывы стальной жести и арматуры;
- повышенное содержание в воздухе рабочей зоны пыли и шум при разрушении сооружений.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									9
Изм	Кол	уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

При разрушении железобетонных конструкций и при уборке отходов следует применить меры водяного подавления пыли. Рабочие должны работать в защитных касках и в защитных очках (щитках), с респираторами для защиты органов дыхания от пыли.

Работы должны производиться, как правило, в светлое время суток. Рабочие места и подходы к ним должны быть освещены согласно требованиям ГОСТ 12.1.046-85. Освещенность рабочего места должна быть не менее 50 лк. Запыленность воздуха вне рабочей зоны, измеряемая прибором типа ИЗВ-5, должна соответствовать санитарным нормам и быть не больше 0,3 мг/м<sup>3</sup>. Курить на территории строительной площадки разрешается только в специально отведенных местах с надписью: "Место для курения" (место определяется при разработке ППР). Технический надзор за ведением работ и соблюдение проекта производства работ ведут представители заказчика и генподрядчика.

**р) перечень мероприятий, направленных на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде;**

Все работы, связанные с демонтажем, проводить в присутствии лица, ответственного за безопасную работу.

Здания и сооружения, расположенные в непосредственной близости от объекта демонтажа защищать не требуется.

Доступ на участок производства демонтажных работ необходимо закрыть от посторонних лиц, не участвующих в процессе. Участок необходимо огородить защитным ограждением, препятствующим проникновению людей, не участвующих в технологическом процессе. Также установить знаки безопасности по ГОСТ Р 12.4.026.

При выхождении опасной зоны за границы земельного участка, предусмотреть сигнальное ограждение и установку знаков. Выставить сигнальщика.

**с) описание решений по вывозу и утилизации отходов от сноса объекта капитального строительства, в том числе демонтированного оборудования (при наличии такого оборудования);**

Отходы от сноса здания не используются повторно.

Погрузка строительного мусора производится экскаватором в автосамосвал КАМАЗ-55111. Вывоз и утилизация отходов от демонтажа сооружений производится на полигон на 5км Александровского тракта.

Запрещается сжигание отходов и мусора на строительной площадке.

**т) перечень мероприятий по рекультивации и благоустройству земельного участка (в случае, если такая необходимость определена собственником объекта капитального строительства, или собственниками помещений в нем, или застройщиком);**

Мероприятий по рекультивации и благоустройству на этапе демонтажа не требуются

**у) сведения об остающихся после сноса объекта капитального строительства в земле и в водных объектах коммуникациях, конструкциях и сооружениях, сведения о**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									10
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	11-01/292-2022-ПОД			

**наличии разрешений органов государственного надзора на сохранение этих коммуникаций, конструкций и сооружений в земле и в водных объектах в случае, если наличие такого разрешения предусмотрено законодательством Российской Федерации;**

На территории площадки демонтажных работ подземные коммуникации отсутствуют.

**ф) сведения о наличии согласования с соответствующими государственными органами, в том числе органами государственного надзора, способа сноса объекта капитального строительства путем взрыва, сжигания или иным потенциально опасным способом, перечень дополнительных мер безопасности при использовании потенциально опасных способов сноса;**

Не предусматривается производство демонтажных работ путем взрыва, сжигания или иным потенциально опасным путем.

**х) сведения об акте, подтверждающем отключение объекта капитального строительства, подлежащего сносу, от сетей инженерно-технического обеспечения, подписанном организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения (при наличии);**

Отсутствуют.

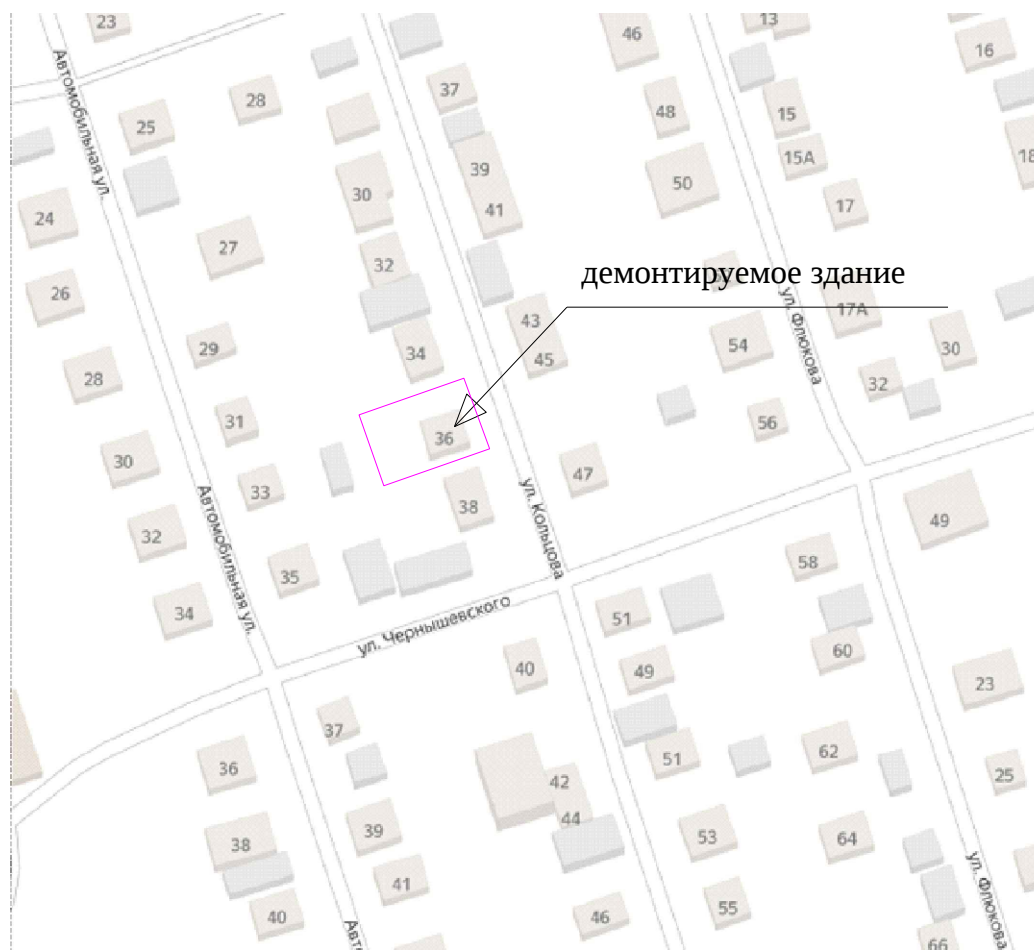
**ц) сведения о документе федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по охране культурного наследия, подтверждающем отсутствие сведений об объекте капитального строительства, подлежащем сносу, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и документе, подтверждающем, что объект капитального строительства, подлежащий сносу, не является выявленным объектом культурного наследия либо объектом, обладающим признаками объекта культурного наследия, выдаваемых в порядке, предусмотренном указанным федеральным органом исполнительной власти.**

Отсутствует.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	11-01/292-2022-ПОД			



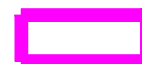
### Ситуационный план



### Экспликация зданий и сооружений

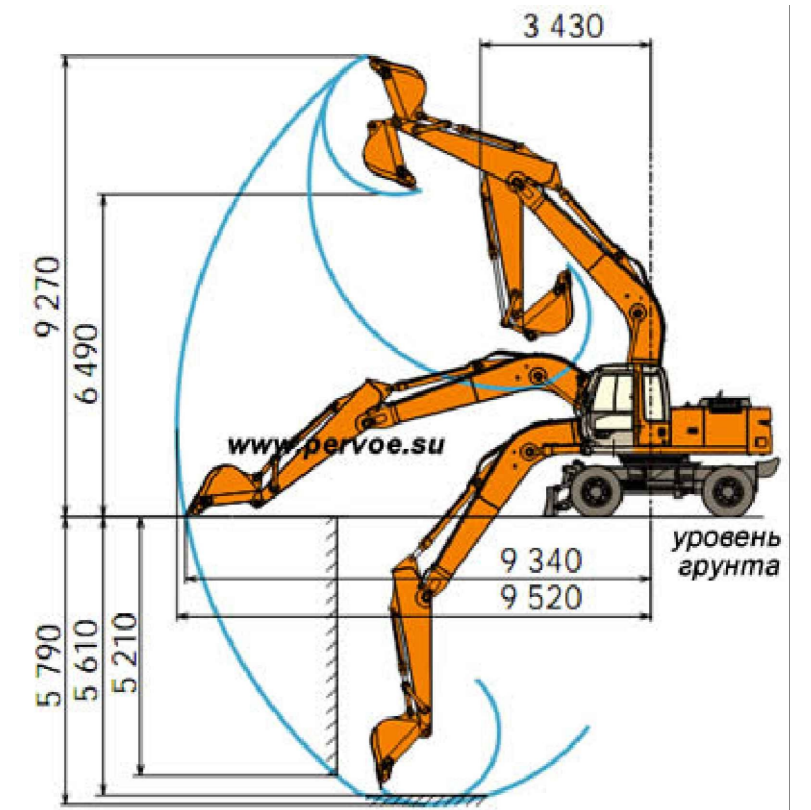
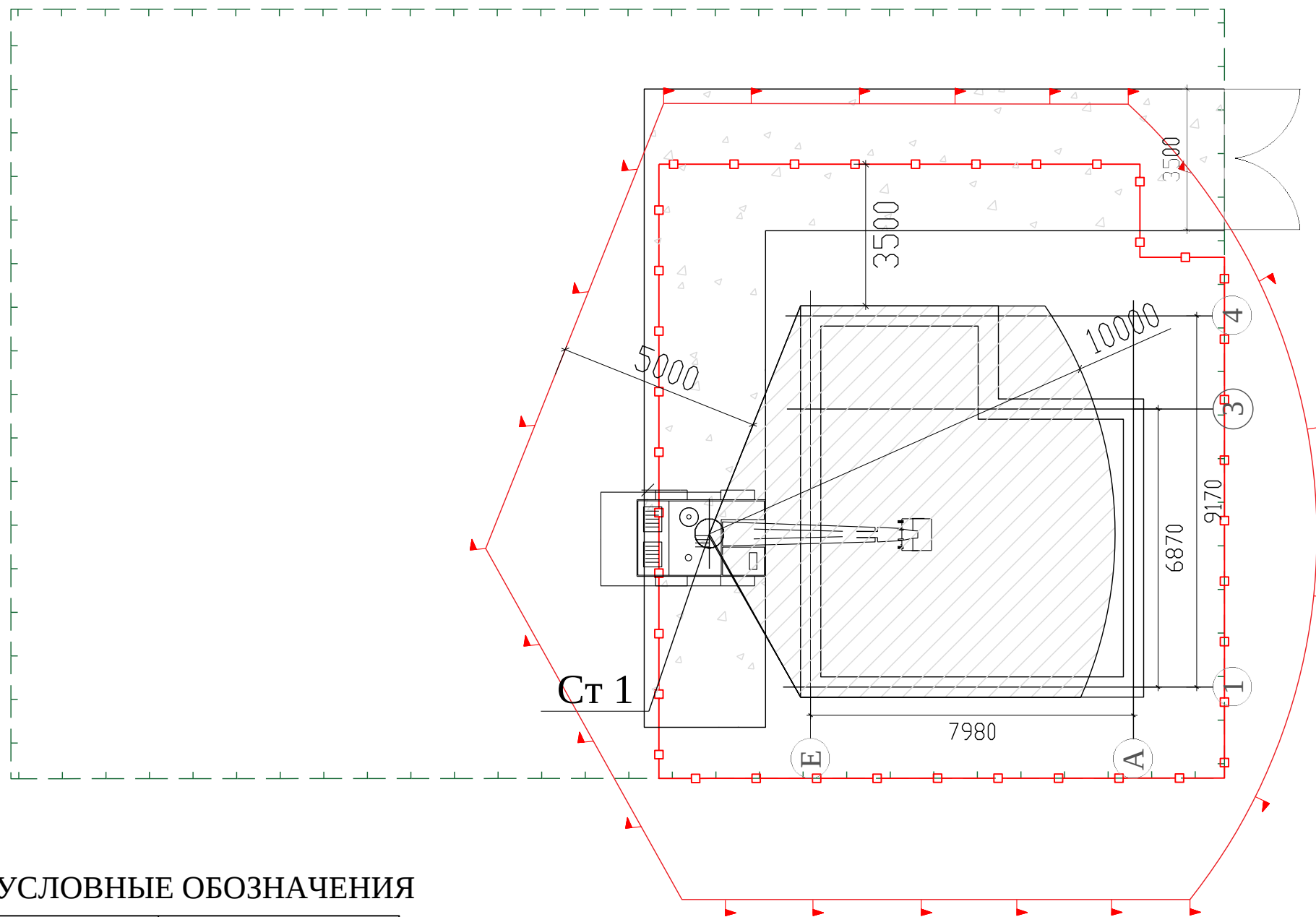
N	Наименование	
1	Жилой дом	Сущ.

### Условные обозначения:



- Участок в границах землепользования

						ПОД		
						Жилой дом, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск ул. Кольцова, 36		
Изм Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		масшт.	Лист	Листов
Разраб.	Новичкова						1	10
Проверил								
Нач. ПТО								



Технические характеристики экскаватора  
HITACHI ZX 180W

Объем ковша 0,7 м<sup>3</sup>;  
Глубина выемки 5,79 м;  
Рабочая масса 18,5 т;  
Мощность двигателя 90,2 кВт.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	граница опасной зоны падения груза со здания
	рабочая зоны действия экскаватора
	граница опасной зоны экскаватора
	направление движения кранов
	Место стоянок экскаватора
	Ограждение
	временная дорога

						ПОД			
						Жилой дом, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск ул. Кольцова, 36			
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		масшт.	Лист	Листов
	Разраб.	Новичкова						2	2
	Проверил								
	Нач. ПТО								
						Стройгенплан			ООО "Первопроект"