



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 913-07-22ППТ

Инв. № 2896-2.3

Заказчик: ООО Специализированный
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки
на земельных участках с КН 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м.
с КН 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м. ,
с КН 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м.
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район
г.Нижнекамск, 45 микрорайон

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта
Часть 3. Проект организации строительства.

913-07-22ППТ-ПОС

Том 2.3

г. Набережные Челны 2022



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 913-07-22ППТ

Инв. № 2896-2.3

Заказчик: ООО Специализированный
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки
на земельных участках с КН 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м.
с КН 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м. ,
с КН 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м.

по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район
г.Нижнекамск, 45 микрорайон

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.
Часть 3. Проект организации строительства.

913-07-22ППТ-ПОС

Том 2.3

Главный инженер

Джафарова Р.М.

Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

г. Набережные Челны 2022

И-в	Начерт.	Год и дата	Взам инв. №
2896-2.3			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
2896		

Формат А4

С О Д Е Р Ж А Н И Е

№ п/п	Наименование	Стр.
	2	
	Часть 3 «Проект организации строительства»	
	Состав проекта	2
	Содержание	3
	Текстовая часть	
1	Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства.	4
2	Оценка развитости транспортной инфраструктуры	5
3	Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства	5
4	Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений.	6
5	Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов	8
6	Техника безопасности	11
	Графическая часть	
	Стройгенплан. Организация дорожного движения во время строительства	15

Согласовано





Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2896

913/07-22-ППТ-ПОС

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Багаутдинов		07.2022		Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м., с КН16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м., с КН 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район г. Нижнекамск, 45 микрорайон	ПП	1	1
Гл. инж	Джафарова		07.2022					
ГАП	Корсакова		07.2022					
Нконтр	Корсакова		07.2022					

ООО "Домкор Проект НЧ"

1 Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства.

В административном отношении площадка строительства многоэтажных жилых домов расположены на территории 45 микрорайона, в южной части города Нижнекамска РТ, в районе пересечения проспекта Мира и ул. Корабельная. Кадастровые номера земельных участков 16:30:010802:9034, 16:30:010802:9036, 16:30:010802:9038.

С востока территория граничит с функционирующим детским садом (на участке с кн 16:30:010802:9013.). С севера проходит проспект Мира, а также размещается здание с объектами бытового обслуживания. С западной стороны примыкает улица Корабельная с магистральным тротуаром. С южной стороны размещается торговый центр Якорь (функционирующий).

В настоящее время территория свободна от застройки. На участке присутствуют неравномерно распространённые зеленые насаждения.

Согласно топографической съемке на территории проектирования расположен овраг глубиной от 1 до 2-х метров.

Климатические условия

Климатический район – IV;

Район строительства с расчетной температурой воздуха -32°C;

Снеговой район - V

Ветровой район - II

Характеристика здания:

Класс здания – II

Степень долговечности – II

Степень огнестойкости – II

Класс здания по конструктивной пожарной опасности – Ф 1.3

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

913/07-22-ППТ-ПОС

						913/07-22-ППТ-ПОС			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Багаутдинов	Август			07.2022		ПП	1	11
ГАП	Корсакова	Иван			07.2022				
Гл. инженер	Джафарова				07.2022				
Н.контр	Корсакова	Иван			07.2022		ООО "Домкор Проект НЧ"		

ООО "Домкор Проект НЧ"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

282896

Характеристика объекта строительства приведена в таблице 1

Наименование характеристик	Техника экономические показатели			
Наименование	ж/д 1	ж/д 2	ж/д 3а	ж/д 3б
Общая площадь здания	14535 м ²	14535 м ²	12030,30 м ²	10600,4

Общая площадь здания уточняется в проекте на каждый дом

2 Оценка развитости транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура развита. Для доставки материально-технических ресурсов используется сеть магистралей, предусмотренных для движения грузового транспорта

Въезд на строительную площадку осуществляется с улицы Корабельная

3 Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства

Площадка строительства многоэтажных жилых домов расположены на территории 45 микрорайона, в южной части города Нижнекамска РТ, в районе пересечения проспекта Мира и ул. Корабельная.

Перед началом работы ознакомить крановщика с границами опасных зон действия крана, доступ посторонних лиц на территорию площадок в пределах опасных зон запретить.

Инв. № 2896	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист 2
			Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

913/07-22-ППТ-ПОС

4 Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений

Для организационно-технологической схемы возведения многоквартирных жилых домов №1, №2, №3 принята следующая последовательность работ:

Возведение каждого дома делится на 2 этапа:

1 этап. Общестроительные работы – возведение жилого дома со всем комплексом отделочных и инженерно-технических работ, прокладка наружных инженерных сетей, устройство бетонного основания.

2 этап. Благоустроительные работы (выполнять при благоприятных условиях) – устройство асфальтобетонных покрытий проездов, тротуаров, парковок, посадка деревьев, кустарников, газонов и цветников.

4.1 Подготовка площадки к строительству

В подготовительный период необходимо выполнить организацию стройплощадки:

- расчистить территорию;
- произвести планировку территории; выполнить отвод поверхностных вод; дорогу выполнить по временной схеме в местах выезда строительной техники; устроить площадку для мойки колес автотранспорта с установкой моечного комплекса с оборотной системой водоснабжения.
- произвести геодезическую разбивку здания с закреплением реперов;
- проложить временные сети электроснабжения, слаботочные сети;
- выполнить ограждение стройплощадки;
- обеспечить строительную площадку временными зданиями и сооружениями, установить биотуалеты, контейнеры для сбора мусора, противопожарными щитами;
- разработать проект производства работ и выполнить привязку по месту типовых технологических карт на отдельные виды работ.

Общее временное ограждение участков многоквартирных жилых домов №1, №2, №3 из рулонного профильного металла, через каждые 3 секции с логотипом ДОМКОР ориентированная на пешеходов и движущийся поток транспор-

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №					
Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №					
2896							
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	913/07-22-ППТ-ПОС		
					Лист 3		

та. Высота ограждения 2 м. по ГОСТ 23407-78) с установкой предупредительных знаков, согласно требованиям ГИБДД.

- * устройство проездов (проезды для монтажа строительных конструкций здания выполнить из плит; попадающие существующие инженерные сети под временные дороги и площадки складирования – применить дорожные плиты);
- * организовать складские площадки, электрические сети с освещением (обеспечение объекта на период строительства электроэнергией осуществляется от КТП);
- * выполнить завоз необходимых машин, механизмов и приспособлений.
- * на время строительства вода привозная, В бытовых вагончиках для жидких отходов предусмотрен мобильный контейнер с последующим сливом в биотуалет, далее откачивается и вывозится.

Строительная площадка оборудуется необходимыми знаками безопасности, дорожными знаками. Для въезда и выезда используются ворота шириной 6,0м. Устанавливается контейнер для строительных отходов.

Временные внутриплощадочные сети электроснабжения выполнить согласно технических условий на временное электроснабжение.

Освещение строительной площадки выполняется по отдельному ППР в котором выполняются расчеты по ГОСТ 12.1.046-2014 Система стандартов безопасности труда

(ССБТ). В котором указан вид установки освещения (ограждения, мачта), вид ламп, мощность и их количество.

Строительный городок оградить забором от строительной площадки забором. Установить на проходной с системой СКУД: первый на вход-выход в строительный городок, второй на вход-выход на строительную площадку.

Брендинговая строительная площадка ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР:

Аншлаг - отдельно стоящая на земле универсальная двухсторонняя конструкция, предназначенная для размещения информации (баннера), состоящая из: фундамента, каркаса, опоры и двух информационных полей размером 3х6 м.

Баннер – полотно размером 3х6 м., на котором содержится основная информация об объекте для дополнительного информирования потенциальных клиентов. Может дублировать информацию, размещенную на паспорте строительного объекта и дополнительные сведения: коммерческое наименование объекта, рекламные сообщения, контакты центров продаж. Баннер изготавливается с учетом стандартов фирменного стиля.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. №						Лист	
2896			Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	913/07-22-ППТ-ПОС	4

Паспорт строительного объекта – специальный информационный стенд, устанавливаемый на внешней стороне забора при въезде на стройплощадку. Содержит информацию:

- Наименование объекта (идентично наименованию, отраженному в разрешении на строительство);
- Изображение объекта строительства;
- Информацию об объекте (адрес, количество подъездов, количество квартир, срок ввода в эксплуатацию);
- Наименование инвестора;
- Наименование заказчика;
- Наименование проектной организации;
- Наименование поставщика ЖБИ;
- Наименование генподрядчика;
- Контактные данные ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР" (адрес, телефон и сайт);
- Размер паспорта строительного объекта составляет 2х3 м;
- Паспорт объекта изготавливается с учетом стандартов фирменного стиля.

Вертикальную планировку строительной площадки производить при помощи бульдозера.

5 Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов

Факторы влияющие на продолжительность строительства разделены на два периода:

- а) подготовительный период, в котором выполняется перечень работ раздела П.1.
- б) основной период, в котором возводятся основные здания, предусмотренные проектом, и выполняется благоустройство и озеленение. Работы выполняются методом бригадного подряда с максимально возможным совмещением строительных процессов.

Руководствуясь СНиП 1.04.03-85*(1990 г) расчет продолжительности определяем по часть II раздел 3*

Инв. № 2896	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист 5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	913/07-22-ППТ-ПОС			

1 Этап многоквартирный жилой дом №1 башенного типа (19 жилых этажей)

Руководствуясь СНиП 1.04.03-85*(1990 г) расчет продолжительности определяем по часть II раздел 3* п.11 стр 147 (применительно) здание шестнадцатизэтажное площадью $S=12000 \text{ м}^2$ —продолжительность строительства составляет 10,5 мес. в том числе подготовительный период 1 месяц.

Проектируемый объект: Здание 19 этажное

Общая площадь здания: 14535 м^2

Продолжительность строительства определяем методом экстраполяции увеличение мощности составляет: $(14535-12000)/12000 \times 100 = 21,12$
увеличение нормы продолжительности строительства составит:

$$21,12 \times 0,3 = 6,34 \%$$

Продолжительность строительства с учетом экстраполяции составит:

$$T_1 = 10,5 \text{ мес.} \times (100 + 6,34)/100 = 11,2.$$

Итого продолжительность строительства -11,2 месяца, в том числе подготовительный период 1 месяц.

2 Этап многоквартирный жилой дом №2 башенного типа (19 жилых этажей)

Руководствуясь СНиП 1.04.03-85*(1990 г) расчет продолжительности определяем по часть II раздел 3* п.11 стр 147 (применительно) здание шестнадцатизэтажное площадью $S=12000 \text{ м}^2$ —продолжительность строительства составляет 10,5 мес. в том числе подготовительный период 1 месяц.

Проектируемый объект: Здание 19 этажное

Общая площадь здания: 14535 м^2

Продолжительность строительства определяем методом экстраполяции увеличение мощности составляет: $(14535-12000)/12000 \times 100 = 21,12$
увеличение нормы продолжительности строительства составит:

$$21,12 \times 0,3 = 6,34 \%$$

Продолжительность строительства с учетом экстраполяции составит:

$$T_1 = 10,5 \text{ мес.} \times (100 + 6,34)/100 = 11,2.$$

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №						
2896	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	913/07-22-ППТ-ПОС		Лист
								6

Итого продолжительность строительства -11,2 месяца, в том числе подготовительный период 1 месяц.

3 Этап многоквартирный секционный жилой дом №3 (две секции 17 жилых этажей, 3 секции 10 жилых этажей)

Руководствуясь СНиП 1.04.03-85*(1990 г) расчет продолжительности определяем по часть II раздел 3* п.11 стр 147 (применительно) здание шестнадцатиэтажное площадью $S=12000 \text{ м}^2$ —продолжительность строительства составляет 9 мес. в том числе подготовительный период 1 месяц.

Проектируемый объект: Здание 17 этажное

Общая площадь здания: $12030,30 \text{ м}^2$

Продолжительность строительства определяем методом экстраполяции увеличение мощности составляет: $(12030,30-12000)/12000 \times 100 = 0,2$
увеличение нормы продолжительности строительства составит:

$$0,2 \times 0,3 = 0,07 \%$$

Продолжительность строительства с учетом экстраполяции составит:

$$T_1 = 9 \text{ мес.} \times (100 + 0,07)/100 = 9$$

Руководствуясь СНиП 1.04.03-85*(1990 г) расчет продолжительности определяем по часть II раздел 3* п.8 стр 144 (применительно):

- Здание десятиэтажное площадью $S=11000 \text{ м}^2$ — Продолжительность строительства составляет 8 мес. в том числе подготовительный период 1 месяца.

Проектируемый объект: Здание десятиэтажное

Общая площадь здания: $10600,4$

Продолжительность строительства определяем методом интерполяции уменьшение мощности составляет: $(11000-10600,4)/11000 \times 100 = 3,6$
уменьшение нормы продолжительности строительства составит:

$$3,6 \times 0,3 = 1,1 \%$$

Продолжительность строительства с учетом интерполяции составит:

$$T_2 = 8 \text{ мес.} \times (100 - 0,11)/100 = 7,9 \text{ мес.}$$

$$T_1 + T_2 = 9 + 7,9 - 1 = 15,9$$

Итого продолжительность строительства -15,9 месяца, в том числе подготовительный период 1 месяц.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист	
2896								913/07-22-ППТ-ПОС	7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Более точная продолжительность строительства рассчитывается в разделе ПОС на каждый объект.

Общая продолжительность строительства зависит от финансирования объекта.

Указанная продолжительность строительства носит справочный характер. Она используется Заказчиком при заключении договора строительного подряда, в котором Заказчик вправе сократить рекомендованную ПОС продолжительность строительства, так как основанием для выполнения строительномонтажных работ является договор

6 Техника безопасности

1. К строительномонтажным работам разрешается приступать только при наличии ППР, согласованного и утвержденного в установленном порядке. При производстве работ руководствоваться:

- СНиП 12-03-2003 «Безопасность труда в строительстве»
- ФНП №461 от 26.11.2020 «Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения»
- ППР «Правилами противопожарного режима в РФ»,

2. Временные крепления конструкций разработать в ППР.

3. Металлические части строительных машин и механизмов с электроприводом должны быть заземлены.

4. Все мероприятия, относящиеся к работе монтажных механизмов, в каждом конкретном случае должны быть согласованы со всеми участниками строительства, службами техники безопасности, а также инспекцией Госгортехнадзора.

5. На строительной площадке генподрядчиком должны быть организованы пожарные посты с противопожарными средствами в районах строящихся зданий и сооружений, а также определены особо опасные зоны в пожарном отношении и режим работы в пределах этих зон. Мероприятия по пожарной безопасности при производстве строительномонтажных работ должны быть разработаны в ППР.

Инв. № 2896	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист 8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	913/07-22-ППТ-ПОС			

6. Перед началом работ необходимо выделить опасные для людей зоны, в которых постоянно действуют или могут действовать опасные факторы, связанные или не связанные с характером выполняемых работ.

7. К зонам постоянно действующих опасных производственных факторов относятся: места вблизи от неизолированных токоведущих частей электроустановок;

-места от неогороженных парапетов по высоте 1,3 м и выше;

-места, где возможны предельно допустимых концентраций вредных веществ в воздухе рабочей зоны.

8. К зонам потенциально опасных производственных факторов следует относить: участки территории вблизи строящегося здания(сооружения).

9 Границы опасных зон в местах, над которыми происходит перемещение грузов поднимаемые кранами, а также вблизи строящегося здания принимаются от крайней точки горизонтальной проекции наружного габарита перемещаемого груза или стены здания с прибавления наименьшего габаритного размера перемещаемого (падающего) груза и минимального расстояния отлета груза при его падении согласно требований Приложения Г СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве». Часть I. «Общие требования»

Замена крана возможна при условии соответствии требованиям необходимых грузовых характеристик, вылета стрелы и высоты подъема груза.

1) При перемещении груза краном КБ-515-00 вылет стрелы 40 (высота подъема до 72м) наклонная 35 (высота подъема до 80 м) :

$R_{03} = R_p + 0,5 \cdot B_r + L_r + X$, где:

R_{03} – радиус опасной зоны при перемещении груза краном;

R_p - необходимый рабочий вылет стрелы;

$R_p = 35$ м – необходимый рабочий вылет стрелы ;

B_r - наименьший габарит перемещаемого груза;

$B_r = 1,5$ - минимальная ширина плиты перекрытия;

L_r – наибольший габарит перемещаемого груза;

$L_r = 6,6$ м- для плит перекрытия;

X - минимальное расстояние отлета груза;

$X = 10$ м - для требуемой высоты подъема груза 80 м.

$R_{03} = 35 + 0,5 \cdot 1,5 + 6,6 + 10 = 55$ м или 17,35 от линии, ограждающей зону работы крана;;

При падении грузов со здания:

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. №						Лист	
2896			Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	913/07-22-ППТ-ПОС	9

$R_{03} = L_T + X$, где:

L_T – наибольший габарит перемещаемого груза;

$L_T = 6$ м- для плит перекрытия;

X - минимальное расстояние отлета груза;

$X = 7$ м - для высоты 80м.

$$R_{03} = 6 + 7 = 13 \text{ м};$$

2) При перемещении груза краном КБ 415-02:

$R_{03} = R_p + 0,5 \cdot B_T + L_T + X$, где:

R_{03} – радиус опасной зоны при перемещении груза краном;

R_p - необходимый рабочий вылет стрелы;

$R_p = 25$ м – для крана КБ 415-02;

B_T - наименьший габарит перемещаемого груза;

$B_T = 1,5$ - минимальная ширина плиты перекрытия;

L_T – наибольший габарит перемещаемого груза;

$L_T = 6$ м- для плит перекрытия;

X - минимальное расстояние отлета груза;

$X = 10$ м - для требуемой высоты подъема груза 60м.

Для крана КБ 415-02:

$R_{03} = 25 + 0,5 \cdot 1,5 + 6 + 10 = 42$ м или 17 от линии, ограждающей зону работы крана;

2) при падении грузов со здания:

$R_{03} = L_T + X$, где:

L_T – наибольший габарит перемещаемого груза;

$L_T = 6$ м- для плит перекрытия;

X - минимальное расстояние отлета груза;

$X = 6$ м - для высоты 50м.

$$R_{03} = 6 + 7 = 13 \text{ м};$$

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. №	2896						913/07-22-ППТ-ПОС	Лист 10
				Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

3) При перемещении груза краном КБ-405.1А:

$R_{03} = R_p + 0,5 \cdot B_r + L_r + X$, где:

R_{03} – радиус опасной зоны при перемещении груза краном;

R_p – необходимый рабочий вылет стрелы;

$R_p = 25$ м – необходимый рабочий вылет стрелы ;

B_r – наименьший габарит перемещаемого груза;

$B_r = 1,5$ – минимальная ширина плиты перекрытия;

L_r – наибольший габарит перемещаемого груза;

$L_r = 6$ м- для плит перекрытия;

X – минимальное расстояние отлета груза;

$X = 8$ м - для требуемой высоты подъема груза 38 м.

$R_{03} = 25 + 0,5 \cdot 1,5 + 6 + 8 = 40$ м или 15 от линии, ограждающей зону работы крана;

2) при падении грузов со здания:

$R_{03} = L_r + X$, где:

L_r – наибольший габарит перемещаемого груза;

$L_r = 6$ м- для плит перекрытия;

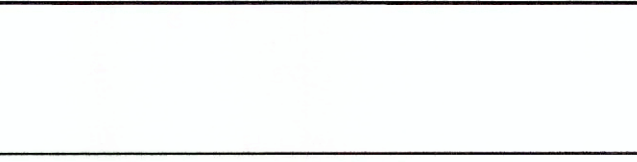
X – минимальное расстояние отлета груза;

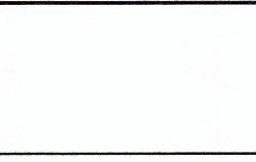
$X = 6$ м - для высоты 38м.

$R_{03} = 6 + 6 = 12$ м;

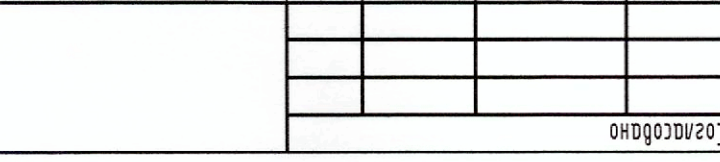
Инв. № 2896	Подпись и дата	Взам. инв. №						913/07-22-ППТ-ПОС	Лист
									11
			Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

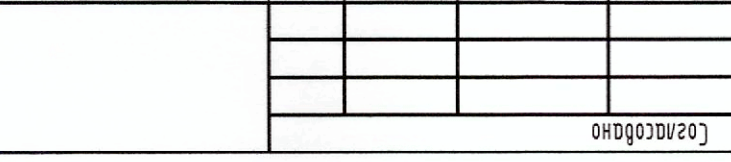
10





-





	Площ, в дъма	Взам. унб. №

Ижд. № подл.	Подп. у дама
--------------	--------------