



ОГРН 5177746051060, ИНН7707395324, КПП 770701001  
Свидетельство СРО-П-140-27022010

Наименование объекта	Гостиничный комплекс
Адрес объекта	Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628)
Заказчик	АО "ЭкоВест"
Стадия проектирования	ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Раздел	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
Шифр	01/05-Р-ПОД
Номер тома	ТОМ 7



ОГРН 5177746051060, ИНН7707395324, КПП 770701001  
Свидетельство СРО-П-140-27022010

Наименование объекта	Гостиничный комплекс
Адрес объекта	Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628)
Заказчик	АО "ЭкоВест"
Стадия проектирования	ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Раздел	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
Шифр	01/05-Р-ПОД
Номер тома	ТОМ 7

01/05-Р-ПОД  
ТОМ 7

Генеральный директор



Г.А. Дмитриев

Главный инженер проекта

Е.А. Политико

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование изделия, наименование документа	Версия	Номер последнего изменения
	01-05-Р-ПОД.pdf	ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства ТОМ 7	9	13.04.2021

Название файла	01-05-Р-ПОД
----------------	-------------

Примечание	
------------	--

Выполнил	<i>Татаренко</i>		13.04.2021
Проверил	<i>Миндлина</i>		13.04.2021
Н. контр.	<i>Политико К.А.</i>		13.04.2021
Главный инженер проекта	<i>Политико Е.А.</i>		13.04.2021
Генеральный директор	<i>Дмитриев Г.А.</i>		13.04.2021
			13.04.2021

Информационно-удостоверяющий лист	01/05-Р-ПОД -УЛ	Лист	Листов

Обозначение	Наименование	Примечание
01/05-Р-ПОД-С	Содержание тома	лист 2
01/05-Р-ПОД-СП	Состав проектной документации	отдельный том
	Текстовая часть	
01/05-Р-ПОД-ПЗ	Пояснительная записка	лист 3
	Графическая часть	
01/05-Р-ПОД-ГЧ	Календарный план производства работ	лист 53
01/05-Р-ПОД-ГЧ	План земельного участка М 1:500	лист 54
	Прилагаемые документы	
01/05-Р-ПОД -ВОР	Ведомость объемов работ	лист 55

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						01/05-Р-ПОД-С		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			
Разработал	Татаренко					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Миндлина							
Н. контроль	Политико					<b>ООО «ИРГА»</b>		
ГИП	Политико							
Содержание тома ТОМ 7								

Состав пояснительной записки:





1. Основание для разработки проекта организации работ по сносу или демонтажу зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства 2
2. Перечень зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, подлежащих сносу (демонтажу) 3
3. Перечень мероприятий по выведению из эксплуатации зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства 4
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
5. Описание и обоснование принятого метода сноса (демонтажа) 6
6. Расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон в зависимости от принятого метода сноса (демонтажа) 9
7. Оценка вероятности повреждения при сносе (демонтаже) инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных сетей инженерно-технического обеспечения 10
8. Описание и обоснование методов защиты и защитных устройств сетей инженерно-технического обеспечения, согласованные с владельцами этих сетей 11
9. Описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу) 12
10. Перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения, в том числе его оповещения и эвакуации (при необходимости) 16
11. Описание решений по вывозу и утилизации отходов 17
12. Перечень мероприятий по рекультивации и благоустройству земельного участка (при необходимости) 18
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 19
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 20

Согласовано		

Взам. Инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

01/05-Р-ПОД-ПЗ					
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Татаренко			
Проверил		Миндлина			
Н. контроль		Политико			
ГИП		Политико			
Пояснительная записка					
Стадия	Лист	Листов			
П	1	20			
<b>ООО «ИРГА»</b>					

**1. Основание для разработки проекта организации работ по сносу или демонтажу зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства**

Основанием для разработки проекта организации работ на демонтаж зданий по адресу: г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б является:

– Приказ о сносе.

Индв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	01/05-Р-ПОД-ПЗ

**2. Перечень зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, подлежащих сносу (демонтажу)**

В настоящее время на земельном участке расположено, четыре нежилых строения подлежащих реконструкции; подъезды, парковки. Инженерные коммуникации, расположенные на участке недействующие и подлежат демонтажу.

Перечень зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, подлежащих сносу (демонтажу) приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1 – Ведомость демонтируемых сооружений

Номер по ГПЗУ	Наименование	Примечание
1	Блок В	
2	Блок С	
3	Блок D	
4	Блок А	
5	Блок Е	

Так же демонтажу подлежат существующие опоры ВЛ (не эксплуатируются, кабельные трассы отсутствуют).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	01/05-Р-ПОД-ПЗ	Лист
							3

### 3. Перечень мероприятий по выведению из эксплуатации зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства

Все сооружения, инженерные сети и оборудование, подлежащее демонтажу на данной площадке, в настоящее время не эксплуатируются.

До начала работ по разработке раздела ПОД было выполнено обследование технического состояния зданий и сооружений, подлежащих демонтажу с фотофиксацией (в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений» и СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования (СНиП 12-03-2001).

Руководитель работ по разборке должен лично убедиться в отсутствии людей внутри демонтируемого сооружения и в зоне возможного обрушения конструкций. По окончании работ составляется акт о выводе из эксплуатации сооружения.

Подрядчик разрабатывает проект производства и график работ (ППР), после его согласования получает акт – допуск установленной формы, устраивает зону работ и последовательно выполняет разборку сооружений.

К демонтажным работам следует приступать только после передачи участка заказчиком подрядчику для производства работ.

Индв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

01/05-Р-ПОД-ПЗ

Лист

4







Табл. 5.1 Характеристики демонтируемых сооружений

Параметры	Блок А (по ПЗУ №4)	Блок В (по ПЗУ №1)	Блок С (по ПЗУ №2)	Блок D (по ПЗУ №3)	Блок Е (по ПЗУ №5)
Адрес	г. Москва, Киевское, 5-й км; д.7Б	г. Москва, Киевское, 5-й км; д.7Б, стр.1	г. Москва, Киевское, 5-й км; д.7Б, стр.2	г. Москва, Киевское, 5-й км; д.7Б, стр.3	г. Москва, Киевское, 5-й км; д.7Б, стр.4
Количество этажей	2 (два) этажа	3 (три) этажа и чердак			1 (один) этаж
Подземные этажи	отсутствуют				
Общая площадь	373,8 кв. м.	1 410,7 кв. м.			31,2 кв. м.
Год постройки	1983 г	1972 г			1972 г
Назначение здания	нежилое здание				
Конструктивная схема	стендовая (бескаркасная)				
Габарит в плане	6,0 x 35,4 м	16,0 x 38,0 м			13 x 4,5 м
Высота надземной части	7,78 м	15,03 м			4,2 м
Фундаменты	малой глубины заложения; сборные ж/б ленточные фундаменты с уширением под несущими стенами				монолитная ж/б плита
Стены	кладка из керамического кирпича на сложном растворе толщиной ~0,38 м				деревянные, каркасного типа
Перекрытия	сборные железобетонны	из мелкогабаритных ж/б плит по стальным балкам			отсутствуют
Крыша и кровля	плоская бесчердачная	кровля двускатная чердачная с деревянной стропильной системой			кровля двускатная бесчердачная

Проектом предусматриваются работы по демонтажу надземных частей с сохранением фундаментов реконструируемых сооружений блоков А-D (по ПЗУ №»1-4) и демонтаж сооружения блока Е в полном объеме.

Методом поэлементной разборки вручную выполняется демонтаж: рулонной кровли, демонтаж листового покрытия, дверных и оконных заполнений, элементов внутренней отделки и утеплителя, внутренних инженерных систем.

Демонтаж крупногабаритных и тяжелых элементов (более 50 кг), а также демонтаж стропильных систем двускатной кровли выполняется методом поэлементной разборки с помощью автомобильного крана грузоподъемностью 16 тонн. Демонтируемые конструкции подаются с помощью оттяжек на места временного складирования демонтажа с последующей разделкой, погрузкой на автомобили и вывозом на полигоны ТБО для дальнейшей утилизации. Ручной демонтаж ведется с подмостей. Работы на высоте ведутся при помощи надежно закрепленных инвентарных средств подмащивания (леса, туры).

Надземные кирпичные, железобетонные и деревянные конструкции и перекрытия демонтируются методом обрушения с помощью экскаватора с ковшом объемом 0,65 м<sup>3</sup> с дополнительным оборудованием гидромолот и гидроножницы.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

01/05-Р-ПОД-ПЗ

Лист

7



**6. Расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон в зависимости от принятого метода сноса (демонтажа)**

Согласно СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1» зона развала при механизированном обрушении принимается равной 1/3 высоты здания и составляет:

- для здания блок А (по ПЗУ №4)  $L_{оп} = 7,78м / 3 = 2,6 м$ ;
- для зданий блок В – блок D (по ПЗУ №№1-3)  $L_{оп} = 15,03м / 3 = 5 м$ ;
- для здания блок Е (по ПЗУ №5)  $L_{оп} = 4,2м / 3 = 1,4 м$ .

Согласно СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1» опасная зона при работе экскаватора принимается равной радиусу действия стрелы плюс 5м.

Таблица 6.1 - Принятые зоны развала и опасные зоны

Номер по СПОЗУ	Наименование сооружения	Зона развала, м.	Опасная зона экскаватора, м.
1	Блок В (по ПЗУ №4)	5 м	5 м
2	Блок С (по ПЗУ №4)	5 м	5 м
3	Блок D (по ПЗУ №4)	5 м	5 м
4	Блок А (по ПЗУ №4)	2,6 м	5 м
5	Блок Е (по ПЗУ №5)	1,4 м	5 м

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	01/05-Р-ПОД-ПЗ	Лист
							9

**7. Оценка вероятности повреждения при сносе (демонтаже) инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных сетей инженерно-технического обеспечения**

Все сети и инженерная инфраструктура, находящаяся в зоне проведения демонтажных работ в рамках реконструкции гостиничного комплекса выведена из эксплуатации и не используется. Меры обеспечения сохранности существующей инфраструктуры и сетей смотреть в разделе 8.

Индв. №подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	01/05-Р-ПОД-ПЗ

Лист
10

**8. Описание и обоснование методов защиты и защитных устройств сетей инженерно-технического обеспечения, согласованные с владельцами этих сетей**

В зоне проведения работ отсутствуют сети инженерно-технического обеспечения, подлежащих защите при производстве демонтажных работ.

При обнаружении не указанных предварительно подземных коммуникаций и сооружений работы должны быть приостановлены, а на место работ должны быть вызваны представители эксплуатирующих организаций, проектной организации, застройщика (заказчика). В случае если владелец неизвестной коммуникации не выявлен, вызывается представитель органа местного самоуправления, который принимает решение о привлечении необходимых служб. При необходимости в проектную документацию должны быть внесены изменения в установленном порядке с проведением повторных согласований.

Инва. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	01/05-Р-ПОД-ПЗ	Лист
							11





- осуществить вывоз с площадки демонтированных конструкций;
- выполнить обратную засыпку выемок, образующихся от демонтажа заглубленных сооружений (по необходимости);
- выполнить очистку площадки от строительного мусора.

Подробная схема организации демонтажных работ, последовательность их выполнения, расстановка машин и механизмов должны быть отражены в ППР.

Опасные зоны от действующих механизмов должны быть ограждены сигнальной лентой.

Работы повышенной опасности следует выполнять только при наличии наряда-допуска и после проведения инструктажа непосредственно на рабочем месте с росписью работников в наряде-допуске.

Лицо, ответственное за выполнение работ, до их начала обязано детально ознакомить всех участвующих в работе с утверждённой схемой и порядком демонтажа, а также провести инструктаж по безопасным методам производства работ.

Работники должны быть обеспечены касками, спецодеждой, инвентарём и инструментом.

Все металлические, не находящиеся под напряжением части электрооборудования, должны быть надёжно заземлены. Все вагоны-бытовки и контейнера, установленные на объекте, должны быть заземлены инвентарным заземляющим устройством.

Объект должен быть оснащён противопожарным щитом, оборудованным соответствующим инвентарём (огнетушитель, лом, лопата, ящик с песком, ведро, багор и т.п.).

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. Освещённость рабочего места, измеряемая люксметром типа Ю-16, должна быть не менее 50 лк. Запыленность воздуха в нерабочей зоне, измеряемая прибором типа ИЗВ-5, должна соответствовать санитарным нормам и быть не больше 0,3 мг/м3.

Для спуска людей в траншеи и котлованы использовать приставные лестницы.

Складирование материалов и конструкций должно выполняться в соответствии с указаниями стандартов, технических условий на материалы и конструкции, а также в соответствии с ППР.

На месте проведения демонтажных работ должна находиться нормативная и своевременно заполняться оперативная и исполнительная документация:

- журнал регистрации инструктажей на рабочем месте;
- инструкции по охране труда по профессиям и видам работ;
- инструкции по пожарной безопасности;
- наряд-допуск на производство опасных работ;
- журнал осмотра газорезательного оборудования;
- журнал учёта и осмотров съёмных грузозахватных приспособлений;
- паспорта на грузозахватные приспособления;
- инструкции по эксплуатации на применяемое оборудование;
- паспорта на применяемое оборудование, сертификаты соответствия, разрешения Ростехнадзора на применение;
- вахтенный журнал грузоподъёмного механизма;
- акты и протоколы испытаний машин, механизмов, защитных средств и электроинструмента;
- машинистам грузоподъёмных кранов иметь при себе копии паспортов (титульный лист, рег.№, разрешение инспектора Ростехнадзора, последние документы технического освидетельствования).

Разборка наружных каменных стен осуществляется экскаватором “сверху - вниз” с обрушением конструкций вовнутрь и наружу здания.

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

						01/05-Р-ПОД-ПЗ	Лист
							13



используются подъёмные сооружения»» механизированным способом при помощи подъёмно-транспортного оборудования и средств малой механизации. Поднимать и перемещать грузы вручную необходимо при соблюдении норм, установленных действующим законодательством.

При производстве демонтажных работ необходимо соблюдать требования ГОСТ 12.3.002-2014 и предусматривать технологическую последовательность производственных операций так, чтобы предыдущая операция не становилась источником производственной опасности при выполнении последующих.

При выполнении огневых (газорезательных) работ необходимо выполнять требования: нарядов-допусков на их подготовку и проведение.

Организация участков работ (захватки) и рабочих мест должна обеспечивать безопасность труда работающих на всех этапах выполнения работ.

Все демонтажные работы на объекте выполняются при непосредственном присутствии лица, ответственного за безопасное производство работ на объекте.

Демонтаж железобетонных конструкций вести с помощью гидромолотов, с последующим извлечением арматуры. Бой бетона самосвалами на ТБО.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

01/05-Р-ПОД-ПЗ

**10. Перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения, в том числе его оповещения и эвакуации (при необходимости)**

Особого оповещения населения и его эвакуации не требуется. Работающие очистные сооружения с действующей системой безопасности населения, а вновь построенные здания, сооружения и реконструированные объекты будут соответствовать необходимым нормам безопасности.

Инд. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	01/05-Р-ПОД-ПЗ

**11. Описание решений по вывозу и утилизации отходов**

Основная часть от разбираемых конструкций приходится на – железобетонные и бетонные куски, кирпичный бой, стальные конструкции и арматуру.

Металлоконструкции вывозить на базу оборудования, указанную заказчиком, либо непосредственно в пункт приема металлолома (по решению с заказчика).

Кирпичный бой и разукрупненные железобетонные конструкции грузятся в автосамосвалы экскаватором с дальнейшим вывозом на переработку.

Все объемы по демонтажу конструкций уточняются на месте.

Утилизация отходов осуществляется согласно техническому регламенту по работе с отходами.

Индв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	01/05-Р-ПОД-ПЗ

Лист
17

**12. Перечень мероприятий по рекультивации и благоустройству земельного участка (при необходимости)**

Данные мероприятия выполняются после проведения работ по строительству и реконструкции зданий и сооружений, настоящим разделом не рассматриваются.  
Территория благоустраивается в соответствии с проектом ПЗУ.

Индв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	01/05-Р-ПОД-ПЗ

**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**

После окончания работ по демонтажу в земле в зоне работ остаются фундаменты реконструируемых зданий.

Инва. №подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	01/05-Р-ПОД-ПЗ

**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**

Взрывные работы проектом не предусмотрены. Открытый огонь на стройплощадке разводить запрещено. Никакие другие опасные методы ведения работ по сносу существующих сооружений

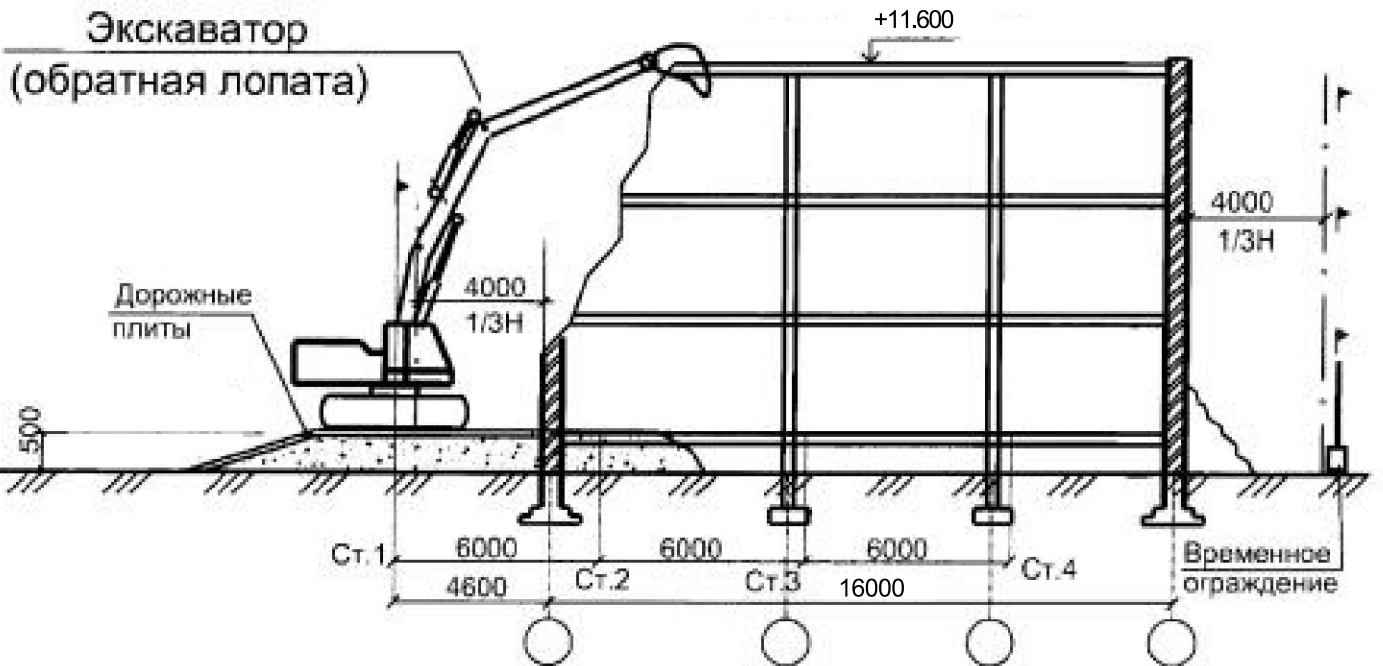
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	01/05-Р-ПОД-ПЗ

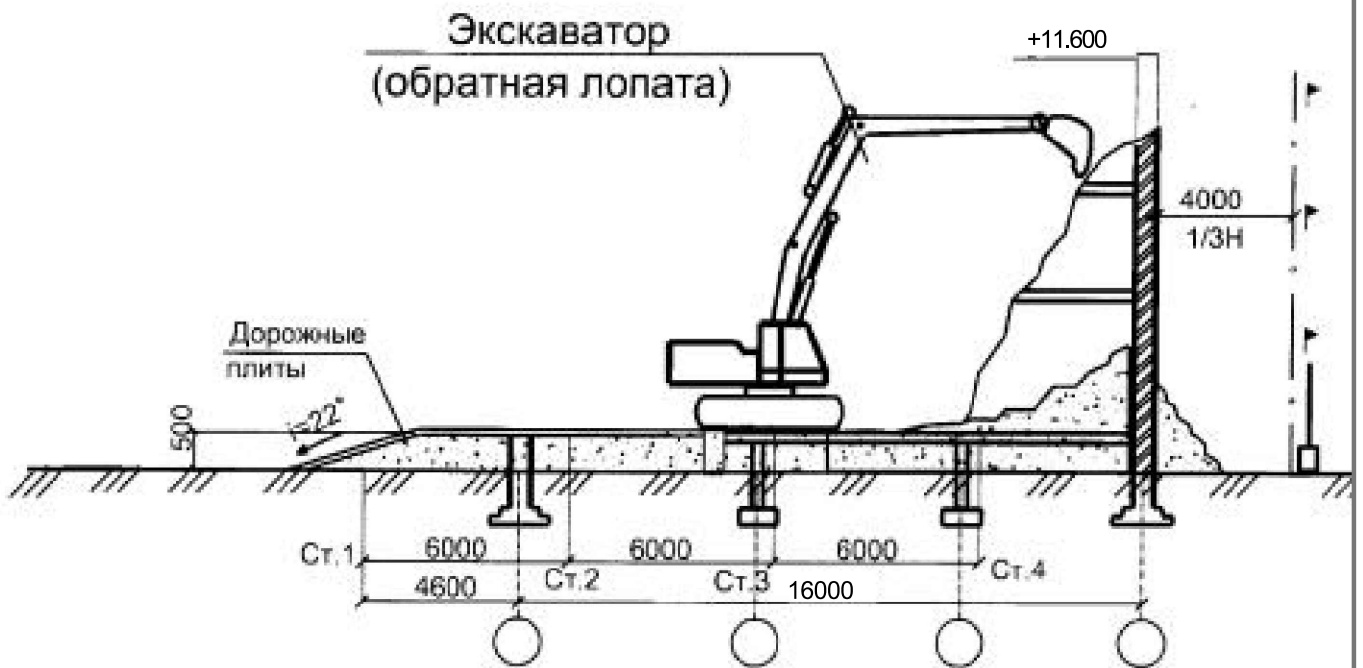




Начало работ



Окончание работ



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Заказчик: АО «ЭкоВест» 01/05-Р-ПОД.ГЧ

Гостиничный комплекс по адресу: г.Москва,внутригородское муниципальное образование Раменки, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил		Татаренко		<i>[Signature]</i>	13.04.21
Проверил		Миндлина		<i>[Signature]</i>	13.04.21
Н.контр.		Политико		<i>[Signature]</i>	13.04.21
ГИП		Политико		<i>[Signature]</i>	13.04.21

Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Технологическая карта-схема последовательности сноса

**IRGA** ООО "ИРГА" г. Москва