

ГИД ДЛЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

По объекту: Комплекс офисных зданий «Останкино бизнес-парк».
Этап 1 Корпус 2 и Этап 2 Корпус 3



О ГИДЕ

Данный документ разработан в качестве стандарта деятельности генерального подрядчика для использования и внедрения на объектах лучших практик при выполнении строительных работ.

Генеральный подрядчик – это специализированная организация или предприятие, которое является главным исполнителем соглашения с заказчиком (подрядного договора) о выполнении определенного перечня строительных работ. Генподрядчик несет ответственность перед заказчиком за их качественное и своевременное исполнение. Принципы взаимодействия между сторонами договора подлежат регулированию Гражданским кодексом РФ.

На строительном объекте необходимо выполнять каждый приведенный ниже пункт



Сокращение образования ОТХОДОВ



Иерархия утилизации отходов устанавливает последовательность принятия решений о методе обращения с отходами

Цель – сокращение объема отходов, отправляемых на полигон

Принципы иерархии:

По мере возможности необходимо предотвращать и максимально сокращать образование отходов	Если образования отходов не избежать, материалы должны быть использованы повторно или восстановлены, а затем использованы повторно	Материалы должны быть переработаны и восстановлены для повторного использования в качестве сырья;	Если материалы не поддаются восстановлению и переработке, их необходимо использовать для получения энергии;
--	--	---	---

Только если выполнение ни одного из перечисленных вариантов невозможно, отходы должны быть отправлены лицензированным подрядчиком на легальный полигон для отходов.

Требования по сокращению отходов при строительстве

- ✓ С целью минимизации отходов и экономии ресурсов, все строительные материалы защищать технически и механически от порчи и утраты
- ✓ Предварительно планировать поставки, обеспечивать точность объема заказов и оптимальное использование материалов (четко по размерам)
- ✓ Материалы, отправляемые на переработку, собирать отдельно. Отдельно хранить материалы, предназначенные для повторного использования



- ✚ Установить узлы учета
- ✚ Назначить ответственных лиц
- ✚ Вести ежемесячный учет ресурсов с демонстрацией результата в виде графика

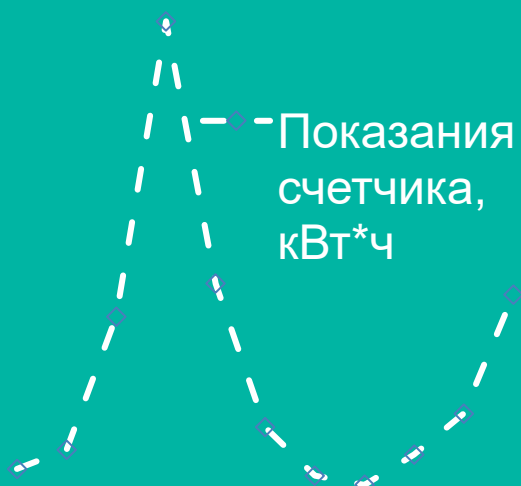
Снижение ресурсов в процессе проведения строительных работ

На каждой площадке необходимо разработать регламент по минимизации ресурсов.

В регламенте четко прописать мероприятия по минимизации ресурсов.

Ознакомить всех сотрудников с текстом регламента

Назначить ответственного по контролю за выполнением мероприятий по ресурсосбережению



РАБОТА С ПОДРЯДЧИКАМИ ПО ВОПРОСАМ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ОБРАЗОВАНИЯ

- ✓ Добавить необходимость регулярных тренингов для подрядчиков в текст типового контракта
- ✓ Предоставить подрядчикам текст и материалы для тренинга. В материалы включить рекомендации из отчета эколога, мероприятия по минимизации воздействия строительства на окружающую среду, а также принципы зеленого строительства
- ✓ Организовать вводный и регулярный тренинг
- ✓ Назначить ответственное лицо по контролю проведения тренингов по экологическим вопросам
- ✓ Регулярно проверять качество ведения тренингов
- ✓ Организовать тренинги для всех участников команды – генерального проектировщика, заказчика, всех подрядных и субподрядных организаций.



МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЫЛЕПОДАВЛЕНИЮ

Включите эти
мероприятия в
ПОС

Накрывание и
увлажнение
сыпучих
материалов

Снижение
скорости
автомобилей

Увлажнение и
очистка дорог

Устройство
временных дорог
из бетонных плит

Запрет на
проведение
работ во время
ветра

Использование
мойки колес

Мероприятия по контролю и уменьшению загрязненных стоков с участка строительства



Исключение работ в период сильных дождей или ветра



Уменьшение возникновения наносов за пределами строительной площадки при помощи заграждений, отстойников или очистных сооружений



Проведение работы вдали от мест, в которых возможно потенциальное воздействие



Отделение стока чистой воды от стока загрязненной (содержащей взвешенные частицы) для уменьшения потребности в очистке воды



Укрывание и мульчирование открытых участков земли для защиты от размывания и выветривания



Подготовка плана дренажа и обозначение на нем мест стока воды как зоны повышенного риска загрязнения



Планирование дренажа таким образом, чтобы свести к минимуму объемы/снизить загрязнение инфильтрирующейся воды

Обучение всех участников проекта принципам зеленого строительства

Ограждение участка во избежание воздействия на зону, расположенную за пределами красных линий

Разработка и выполнение мероприятий в соответствии с принципами зеленого строительства

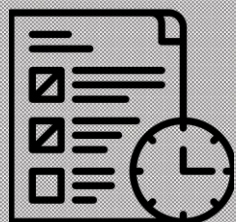
Выполнение рекомендаций эколога, а также мероприятий раздела ПМОС

Охрана окружающей среды и снижение воздействия на близлежащие экосистемы, а также экосистемы на участке строительства

Защита имеющихся экологически ценных объектов, начиная со стадии проведения изысканий

культура проведения строительных работ и влияние на близлежащие объекты

снижение шума



Оформление приказа на
ограничение шумных
работ в период с 9 до 18 по
рабочим дням с
обязательным перерывом
с 13 до 15 часов



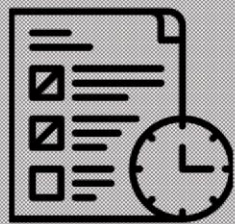
Выполнение рекомендаций
квалифицированного акустика и
акустических мероприятий



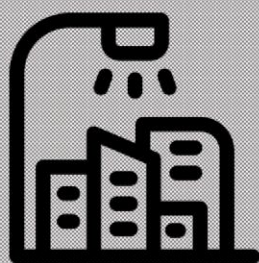
Необходимо ввести запрет на
прослушивание радио и
использование громкоговорителя

культура проведения строительных работ и влияние на близлежащие объекты

снижение светового загрязнения



Оформление приказа
на снижение уровня
освещения в ночное
время суток



Использование направленного
освещения

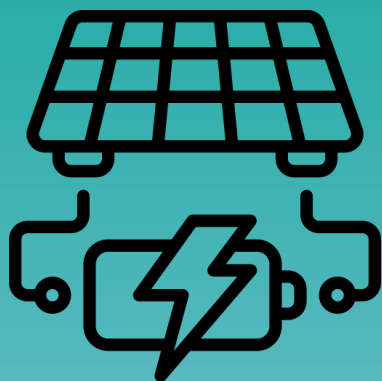
имиджевые аспекты компании

Установка
информационного
щита, содержащего
информацию о
сроках проекта, а
также контакты
ответственных лиц

Рассылка
информационных
писем соседям

Установка
почтового ящика
снаружи для
получения обратной
связи от
заинтересованных
лиц

применение альтернативных источников энергии при проведении строительных работ



На стадии концепции необходимо рассмотреть возможность использования альтернативных источников энергии во время строительных работ

Для этого нужно выполнить предварительный экономический расчет оборудования

Бюджетным выходом может стать использование фонарей, работающих на солнечных батареях, освещающих пешеходные дорожки

Основные стандарты международной сертификации



LEED (Leadership in Energy and Environmental Design, Руководство по энергетическому и экологическому проектированию) – система экологичного строительства, разработанная Американским Советом по Зеленому Строительству, включающая в себя систему рейтинговой сертификации. 1998г.



BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method, Метод экологической оценки зданий) – метод оценки экологической эффективности зданий. BRE Global – (The Building Research Establishment, Исследовательский институт по строительству) – является сторонним согласующим органом, занимающимся сертификацией экологических технологий и оборудования на международном рынке. 1991г



WELL Building Standard учитывает лучшие практики в области проектирования и строительства с помощью основанных на фактических результатах санитарно-гигиенических и оздоровительных мероприятий. Стандарт использует среду здания в качестве средства поддержки здоровья, благополучия и комфорта. Сертификация может привести к созданию среды, которая помогает улучшить питание, спортивное состояние, настроение, сон, комфорт и производительность пользователей здания.

Экологическая сертификация строительных объектов

Российские системы сертификации

ECO SMART OFFICE 

«Eco smart office» - российский стандарт сертификации для отечественных офисов и гибких пространств. Стандарт учитывает международную практику, но адаптирует мероприятия системы LEED к местным нормам и практикам.

КЛЕВЕР

Национальная система сертификации “Клевер” – новый национальный стандарт сертификации недвижимости. Национальная система сертификации “Клевер” отвечает всем необходимым требованиям, включая индивидуальные критерии регионов и страны в целом, адаптирована и опирается на лучшие зарубежные стандарты.

“Клевер” – это российский аналог таких международных систем, как WELL, BREEAM и LEED, при разработке которых учитывались особенности российского рынка недвижимости.

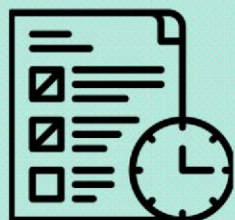
Национальный стандарт Российской Федерации серии ГОСТ Р

«Зелёные» многоквартирные жилые здания. Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации (далее – ГОСТ). Состоит из системы критериев, которая характеризует объект строительства на всех этапах жизненного цикла. Призван оценить экологическую безопасность объекта, комфортность среды жизнедеятельности человека, рациональное использование природных ресурсов объектов



Здоровье и благополучие сотрудников

комфортные условия работы



Выполнение наилучших доступных практик по охране труда ISO 45001 или OHSAS 18001,



Организация труда в соответствии с разделом ПОС и требованиями систем сертификации



Выбор практик и целевых показателей, направленных на выполнение принципов

S-social

в направлении развития ESG