

Раздел 1. Пояснительная записка.

*Ведомость материалов полного комплекта проектной документации,
сведения о проектной организации.*

| № п/ п | Наименование раздела | Номер альбома | Примечание |
|--------------|--|---|---|
| 1. | Пояснительная записка. Материалы обследования. Стадия «П». | Альбом 1. Шифр: 0417-1221/5 ПЗ | МУП «УКС» Амурского муниципального района». Свидетельство о допуске по подготовке проектной документации НП Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока № 0093-2010- 2722080707-П-97-5 |
| 2. | Техническое обследование | Альбом 1.1. Шифр: 0417-1221/5 ТО | |
| 3. | Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел «б». Внутридомовая система горячего и холодного водоснабжения Стадия "П". | Альбом 2. Шифр: 0417-1221/5 ИОС «б» | |
| 4. | Проект организации строительства Стадия «П». | Альбом 3. Шифр: 0417-1221/5 ПОС | |
| 5. | Сметная документация Стадия « П». | Альбом 4. Шифр: 0417-1221/5 СМ | |

Основание для проектирования.

Исходные данные и материалы.

Проектная документация на «Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома по адресу: **Хабаровский край, Солнечный район, р.п.Солнечный, ул.Геологов, д.6.**» выполнена проектной группой МУП «УКС» Амурского муниципального района на основании следующих документов:

| | | | | | | | | | | |
|------------|-----|---------------|------|---------|------|--|--|---|------|--|
| | | | | | | Капитальный ремонт рулонной общедомового имущества многоквартирных жилых в р.п.Солнечный, Солнечного района, Хабаровского края | | | | |
| Изм | Кол | Лист | №док | Подпись | Дата | 0417-1221/5 ПЗ | | | | |
| Директор | | Борис Л.К. | | | | Жилой дом по ул.Геологов, №6. Внутридомовые сети холодного и горячего водоснабжения. | | Стадия | Лист | |
| ГИП | | Кекелева Л.А. | | | | | | П | 1 | |
| Разработал | | Кекелева | | | | Пояснительная записка | | МУП «Управление капитального строительства» Амурского муниципального района | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

- Постановление Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр. о реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы;

-Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: протокол №3от 08.12.2016;

-задание Заказчика;

-материалы обследования;

-технический паспорт здания.

Функциональное назначение объекта.

Многоквартирный жилой дом.

Сведения о земельном участке.

Объект капитального ремонта расположен на землях населенного пункта рабочий поселок Солнечный Хабаровского края, используемых для многоэтажной и индивидуальной жилой застройки.

Сведения о компьютерных программах

Использование компьютерных программ при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий проектом не предусмотрено.

Рабочие чертежи выполнены в программе AutoCAD, текстовые документы в программе MicrosoftWord, локальный сметный расчет выполнен в программе Grand-смета.

Сведения об этапах строительства

Капитальный ремонт объекта предусмотрен в один этап.

Климатические характеристики:

- климатический район -I, подрайон I В ;

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки -41° С °

- нормативный скоростной напор по IV району -48кг/м²

- расчётный вес снегового покрова по IV району -240кг/м²

- по схеме сейсмического районирования территории Российской Федерации в соответствии со СНиП II-7-81* сейсмичность в районе р.п. Солнечный принята для сейсмической опасности А (массовое строительство) - 7 баллов

Техническая характеристика обследуемого объекта.

1. Год постройки -1964 год;

2.Материал наружных стен здания - кирпичные;

3. Этажность - 5;

4. Количество квартир -74 (4подъезда);

5. Жилая площадь квартир -1897,3 м² (Общая площадь квартир - 2 944,8м²)

Общая площадь с нежилыми помещениями -3194,5м2

6.Размеры в плане -68,65 x 12,97м;

7. Высота этажа -2,8м;

8.Фундамент -бутовый ленточный

9. Перекрытия -железобетонные плиты;

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|-----------------------|------|
| | | | | | | 0417-1221/5 ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 2 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата | | |

10. Кровля -скатная с шиферным покрытием;

11.Класс функциональной пожарной опасности - ФЗ.

12. Степень огнестойкости здания – II. (здания с несущими и ограждающими конструкциями из естественных или искусственных каменных материалов, бетона или железобетона с применением листовых и плитных негорючих материалов. В покрытиях зданий допускается применять незащищенные стальные конструкции.)

Срок эксплуатации здания на момент обследования – 53 года

Проведено визуальное обследование внутридомовой системы горячего и холодного водоснабжения для оценки технического состояния. Результаты обследования и техническое заключение по результатам обследования – см. Альбом 1.1. ТО «Техническое обследование». Шифр объекта: 0417-1221/5.

Мероприятия

по восстановлению эксплуатационных свойств внутридомовой системы горячего и холодного водоснабжения:

Проектом капитального ремонта сетей горячего водоснабжения предусмотрено:

- подключение – от существующего теплового узла с установкой новых отсекающих задвижек;
- замена существующей разводки по подвалу из стальных черных электросварных труб без изменения сечения и способа прокладки;
- замена еще не замененных стояков на стояки из полипропиленовых труб
- замена подключений ко всем стоякам с установкой спускников, отсекающих задвижек;
- антикоррозийная защита стальных труб, опор;
- тепловая изоляция трубопроводов в подвале трубками из вспененного каучука «Армофлекс»;
- проведение работ по устройству отверстий в ж\бетонных плитах перекрытия с последующей заделкой цементным раствором;
- замена опор трубопроводов;

Проектом капитального ремонта сетей холодного водоснабжения предусмотрено:

- устройство водомерного узла с установкой прибора учета холодной воды ЭРСВ-420 Д,40 в подвале, подключение – от существующего ввода с установкой новой отсекающей задвижки;
- замена существующей разводки по подвалу из стальных черных электросварных труб;
- замена существующих, еще не замененных стальных стояков на стояки из полипропиленовых труб ;
- замена подключений ко всем стоякам с установкой спускников, отсекающих задвижек;
- антикоррозийная защита стальных труб, опор;

| | | | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 0417-1221/5 ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Изд. | Подпись | Дата | | |

-тепловая изоляция трубопроводов в подвале трубками из вспененного каучука «Армофлекс»;

-проведение работ по устройству отверстий в ж\бетонных плитах перекрытия с последующей заделкой цементным раствором;

Мероприятия по ОТ и ТБ по безопасности жильцов.

При капитальном ремонте многоквартирного дома без отселения жильцов предусмотрены мероприятия по обеспечению безопасности:

- жизни и здоровья людей, находящихся в зоне ремонтных работ, сохранность имущества жильцов, собственников и арендаторов нежилых помещений ремонтируемого дома, главных заинтересованных лиц, подвергающихся максимальным рискам в процессе капитального ремонта;
- жизни и здоровья рабочих и специалистов, выполняющих работы по капитальному ремонту;
- жизни животных и сохранения растений на прилегающей территории;
- воздействия на окружающую среду.

При проведении ремонтно-строительных работ в квартирах жильцовнеобходимо учитывать продолжительность их выполнения.

Не допускается проводить работы, создающие шум, в выходные и праздничные дни, в будние дни – с **20-00 до 8-00**.

Подрядная организация обязана предоставлять жильцам необходимые средства жизнеобеспечения при нарушении продолжительности ремонтно-строительных работ (временными схемами электроснабжения и т.д.).

Учитывая стесненность территории, недостаток площадей под административно-складскую зону, подрядная организация должна планировать работу с поставщиками таким образом, чтобы обеспечить ежедневнуюпотребность в материалах, оборудовании, комплектующих.

Подрядная организация должна организовать ежедневную уборку мусора, обустроить места его сбора и хранения бункерами или контейнерами и производить вывоз мусора в согласованные сроки. Не допускается сбрасывать строительные отходы и мусор с этажей многоквартирного дома без применения закрытых лотков (желобов) в соответствии с СП 48.13330.

При проведении капитального ремонта многоквартирного дома без отселения жильцов подрядная организация и заказчик осуществляют строительный контроль за выполнением работ на соответствие требованиям проектной документации.

Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов выполняют по следующим этапам: подготовительный этап и основной этап.

1.Подготовительный этап.

Передачу многоквартирного дома под капитальный ремонт без отселения жильцов осуществляют в соответствии с требованиями федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления.

Для информирования жителей о капитальном ремонте на прилегающей

| | | | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|-----------------------|------|
| | | | | | | 0417-1221/5 ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 4 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндк. | Подпись | Дата | | |

территории к многоквартирному дому со стороны улицы размещают доступный для обозрения информационный стенд, содержащий сведения о Заказчике; исполнителе работ – Подрядчике; фамилии, должности и номера телефонов ответственных производителей работ по объекту, сроки выполнения работ. Рекомендуемые размеры информационного стенда 1500×1500 мм, 1500×1000 мм.

До начала ремонтно-строительных работ подрядная организация ограждает выделенный участок территории и строительные конструкции многоквартирного дома, подлежащие капитальному ремонту, устанавливает указатели (пути прохода пешеходов) и предупреждающие знаки (опасные зоны).

Складирование материалов вне административно-складской зоны, планируемых к использованию в течение рабочей смены, необходимо осуществлять с учетом сохранения минимальных габаритов проходов (сохранение эвакуационных путей) в помещениях общего пользования и подъездах дома.

Для безопасного проведения ремонтно-строительных работ подрядная организация работ устраивает сигнальное оповещение и ограждение в особо опасных местах ведения работ для исключения несанкционированного доступа посторонних лиц в места проведения ремонта, обеспечивает свободный участок парковочной территории для размещения пожарных машин.

Так же подготовительный этап на каждый вид работ предусматривает проведение следующих работ:

- выбор временных мест для складирования демонтируемых элементов;
- определение путей выноса демонтируемых элементов конструкций из здания;
- организацию доставки конструкций, материалов, оборудования на этажи и чердак (с помощью монтажных кранов, кранов в «окно», лебедок или специальных приспособлений);
- приемку поступающих на ремонтно-строительные площадки материалов;
- ремонтно-строительные работы должны проводиться с учетом защиты жизни, здоровья и имущества жильцов.

2. Основной этап по капитальному ремонту сетей.

Капитальный ремонт многоквартирного дома без отселения жильцов проводят в соответствии с проектной документацией.

В целях минимизации негативных последствий для жильцов при проведении ремонтных работ необходимо учитывать продолжительность их выполнения.

Продолжительность проведения ремонтно-строительных работ в
квартире

| Объекты капитального ремонта | Состав ремонтно-строительных работ, проводимых в квартире | Время выполнения работ, не более, ч |
|---------------------------------|---|-------------------------------------|
| Система холодного водоснабжения | 1. Демонтаж стояков холодного водоснабжения и ответвлений до первого запорного устройства | 2 |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|-----------------------|------|
| | | | | | | 0417-1221/5 ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 5 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндк. | Подпись | Дата | | |

| | | |
|--------------------------------|---|-----|
| | 2. Монтаж стояков холодного водоснабжения с ответвлениями до первого запорного устройства | 4 |
| | 3. Гидравлические испытания системы холодного водоснабжения | 2 |
| | 4 Теплоизоляция стояков | 0,5 |
| | | |
| Система горячего водоснабжения | 1. Демонтаж стояков горячего водоснабжения, ответвлений в квартиру | 2 |
| | 2. Монтаж стояков горячего водоснабжения, ответвлений в квартиру | 4,5 |
| | 3. Гидравлические испытания системы горячего водоснабжения | 2 |
| | 4. Теплоизоляция стояков | 0,5 |
| | | |

Продолжительность проведения работ по капитальному ремонту сетей водоснабжения в соответствии с разделом ПОС составляет 1,15 месяца.

Технико-экономические показатели.

| № | Наименование показателей | Ед. изм. | Количество |
|---|--|----------|------------|
| 1 | Система холодного водоснабжения | | |
| | Стоимость работ | тыс.руб. | 270,0 |
| | В том числе СМР | тыс.руб. | 264,3 |
| 2 | Система горячего водоснабжения | | |
| | Стоимость работ | тыс.руб. | 537,0 |
| | В том числе СМР | тыс.руб. | 525,7 |

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, и с соблюдением технических регламентов.

Главный инженер проекта _____ Кекелева Л.А.

| | | | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 0417-1221/5 ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 6 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндк. | Подпись | Дата | | |

Дефектная ведомость №1.
Сети горячего водоснабжения.

| № п/п | Наименование работ | Ед. изм. | Количество |
|----------|--|-------------|------------|
| 1 | Замена магистральных сетей подвала, пришедших в негодность Ф57/Ф32 на стальные трубы с окраской и тепловой изоляцией | м | По проекту |
| 2 | Замена подключений к стоякам (всего 12х 2=24шт) на стальные трубы с окраской и тепловой изоляцией | м | По проекту |
| 3 | Замена врезок в тепловом узле Ф57/Ф32-4шт Замена фланцев, запорной арматуры на подключении к тепловому узлу | шт | |
| 4 | Замена стояков из стальных труб на полипропиленовые (до полонцесушителя) с установкой отсекающей арматуры, сбросных кранов | м | По проекту |
| 5 | Замена опор магистральных трубопроводов через с окраской (кронштейны для совместной прокладки ГВС и ХВС) | шт. | По проекту |
| 6 | Установка фитингов, опор крепления | | По проекту |

Дефектная ведомость №2.
Система холодного водоснабжения.

| № п/п | Наименование работ | Ед. изм. | Количество |
|----------|--|-------------|------------|
| 1 | Замена магистральных сетей от ввода в подвал, пришедших в негодность на стальные трубы с окраской и тепловой изоляцией | м | По проекту |
| 2 | Замена подключений к стоякам (всего 12шт)на стальные трубы с окраской и тепловой изоляцией | м | По проекту |
| 3 | Устройство водомерного узла с установкой прибора учета ЭРСВ-420 Д _у 40 . Замена запорной арматуры на вводе. Ф80 | шт | 1 |
| 4 | Замена стояков из стальных труб на полипропиленовые | шт | По проекту |
| 5 | Замена опор трубопроводов через 3,5м с окраской (кронштейн) (от ввода до магистрали) | шт. | 2 |
| 6 | Установка фитингов, опор крепления | | По проекту |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|-----------------------|------|
| | | | | | | 0417-1221/5 ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 7 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата | | |