

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: 0517-1223/7 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: 0517-1221/7 ТО	
3.	Архитектурно-строительные решения.	Альбом 2. Шифр: 0517-1221/7 АР, АС	
4.	Конструктивные и объемно- планировочные решения. (Крыша)Стадия «Р»		
5.	Проект организации строительства Стадия «П».	Альбом 3. Шифр: 0517-1221/7 ПОС	
6.	Сметная документация Стадия « П».	Альбом 4. Шифр: 0517-1221/7 СМ	

Основание для проектирования.

Исходные данные и материалы.

Проектная документация на «Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома по адресу: **Хабаровский край, г.Комсомольск-на-Амуре, ул. Красногвардейская,36.»** выполнена проектной группой МУП «УКС» Амурского муниципального района на основании следующих документов:

- 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 №1 от 30.12.2016;

-задание Заказчика;

						Капитальный ремонт многоквартирных домов в г. Комсомольске-на-Амуре, Хабаровского края 0517-1223/7 ПЗ		
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата			
Директор	Борис Л.К.					Жилой дом по ул.Красногвардейская,36. Крыша.	Стадия	Лист
ГИП	Кекелева Л.А.						П	1
Разработал	Кекелева					Пояснительная записка	МУП «Управление капитального строительства» Амурского муниципального района	

- материалы обследования;
- технический паспорт здания.

Функциональное назначение объекта.

Многоквартирный жилой дом.

Сведения о земельном участке.

Объект капитального ремонта расположен на землях населенного пункта г.Комсомольск-на Амуре 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 B ;
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки -35° С
- нормативный скоростной напор по III району -38кг/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 г. Комсомольск-на-Амуре принята для сейсмической опасности А (массовое строительство) – 6 баллов.

Техническая характеристика обследуемого объекта.

1. Год постройки -1957год;
- 2.Материал наружных стен здания - красный кирпич с оштукатуриванием фасада;
3. Этажность -4;
4. Количество подъездов -3;
5. Количество квартир - 43;
6. Общая площадь здания -2860,9м²
в т.ч. общая площадь квартир -2544,7м²
- 7.Размеры в плане -(63,40мх12,55м)+(45,2х1,75) +(14,3х7,2);
8. Высота этажа -3м;
9. Высота здания - 13м;
- 10.Фундамент -сборные ж/бетонные блоки
11. Перекрытия -деревянные по деревянным балкам;
12. Кровля -скатная с покрытием волнистым шифером;
- 13.Класс функциональной пожарной опасности - Ф3.

						0517-1223/7 ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата		

14.Степень огнестойкости здания – III. (Здания с несущими и ограждающими конструкциями из естественных или искусственных каменных материалов, бетона или железобетона. Для перекрытий допускается использование деревянных конструкций. К элементам покрытий не предъявляются требования по пределам огнестойкости и пределам распространения огня, при этом элементы чердачного покрытия из древесины подвергаются огнезащитной обработке.)

Срок эксплуатации здания на момент обследования – 60 лет.

Проведено визуальное обследование **четырёхскатной шатровой кровли** для оценки технического состояния конструкций. Результаты обследования и техническое заключение по результатам обследования – см. Альбом 1.1. ТО «Техническое обследование». Шифр объекта: 0517-1223/7.

*Мероприятия по восстановлению эксплуатационных свойств
конструктивных элементов крыши:*

- замена покрытия из асбестоцементных листов на профлист марки НС-44 (по требованию жильцов) с полимерным покрытием по новой обрешетке из бруса 50х50мм с шагом 350мм, устройством гидрозащитной паропроницаемой пленки, которая крепится к стропильной системе контробрешеткой, обшивку покрытия кровли кровельным железом демонтировать;

- частичный ремонт (замена) кобылок стропильных ног;

- замена настенного желоба на настенный желоб из оцинкованной стали 100% с устройством гидроизоляции из рубероида;

- установка дополнительной новой водосточной трубы Ф140мм;

-ремонт штукатурки фронтона и обшивка со стороны кровли профлистом;

-парапет защитить свесами из оцинкованной стали;

-огнебиозащита деревянных элементов стропильной системы кровли с предварительной очисткой существующих деревянных конструкций;

-ремонт радиусных слуховых окон – 6 шт., заменив оконное заполнение жалюзийными решетками;

-замена одного слухового окна с обустройством выхода на кровлю, устройством деревянной лестницы с площадкой;

- устройство продуха через вентиляционные отверстия и по длине конька;

-выполнить ремонт штукатурки деревянных и кирпичных вентшахт;

-утепление существующих вентшахт в чердачном пространстве фольгированными матами из базальтового волокна, горизонтальные участки утеплить матами из базальтового волокна и обшить оцинкованной сталью;

-замена участков деревянных воздухопроводов выше кровли на стаканы из профлиста С8 с полимерным покрытием с устройством узлов прохода и новых зонтов из кровельной стали с полимерным покрытием;

-обшивка кирпичных воздухопроводов выше кровельного покрытия профлистом С8 с полимерным покрытием и установка новых зонтов из кровельной стали с полимерным покрытием;

						0517-1223/7 ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата		

-замена одного деревянного люка выхода на чердак на противопожарный люк 3-го типа ЛПМ 8,0-8,0 /Е115/;остальные выходы на чердак заглушить листом ГВЛВ толщиной 10 мм с утеплением матами из базальтового волокна М125 толщиной 150 мм со стороны чердака;

-очистка от ржавчины и окраска металлических элементов крепления стропильной системы;

- герметизация прохода фановых труб через кровлю с помощью кровельных проходок;

-установка снегозадержателей, кровельных трапов с ограждением, стремянки;

-проектом обеспечен температурно-влажностный режим: вентшахты утеплены, фановые трубы пропущены выше поверхности кровли на 200мм, обеспечена герметичность притворов чердачных люков; во избежание образования сосулек на кровле дополнительно к проектным решениям по обеспечению температурно-влажностного режима *эксплуатирующей организации* необходимо принять меры по тепловой изоляции системы отопления в чердачном пространстве;

-вентиляция чердачного пространства обеспечена наличием продуха через вентиляционные отверстия и по длине конька и через 6 слуховых окон с жалюзийными решетками по периметру кровли;

Предусмотренные в проекте решения приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы, строительного объема здания.

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**.

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

						0517-1223/7 ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата		

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 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 сооружает предохранительные козырьки-настилы над проходами, наружными входными дверями, проводит освещение на места производства работ, проходов, проездов, обустраивает 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.

В целях минимизации негативных последствий для жильцов при проведении ремонтно-строительных работ по восстановлению крыши необходимо:

- приступать к работе только при наличии всех необходимых материалов и инструмента для работы;
- рассчитывать этапы работы таким образом, чтобы к концу рабочей смены раскрытый участок крыши (кровли) был закрыт новыми материалами;

						0517-1223/7 ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата		

- обеспечить к концу рабочей смены бесперебойный сток воды с кровли на случай осадков. В случае попадания воды под покрытие кровли иметь на рабочем месте средства малой механизации для удаления воды (помпы, вакуумные насосы);
- во время перерывов в работе технологические приспособления, инструмент и материалы должны быть закреплены или убраны с крыши.

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 крыши.

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

При проведении ремонта или замены кровли работы проводят по участкам с возведением временного укрытия для предупреждения негативных атмосферных воздействий.

Не допускается выполнение кровельных работ во время гололеда, тумана, исключающего видимость в пределах фронта работ, при грозе и ветре скоростью 15 м/с и более.

Продолжительность проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с разделом ПОС составляет 2,63мес. (56 рабочих дней).

Технико-экономические показатели.

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Крыша		
	Стоимость работ	тыс.руб.	4 499,384
	В том числе СМР	тыс.руб.	4 405,603

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

Главный инженер проекта _____ Кекелева Л.А.

						0517-1223/7 ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата		

Дефектная ведомость.
Крыша.

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
	Демонтаж		
	Демонтаж шиферного покрытия	м ²	1 043
	Демонтаж обрешетки 50х50	м ²	1 163
	Демонтаж настенного водосточного желоба	м	162
	Демонтаж слухового окна (деревянные конструкции) -	шт.	1
	Демонтаж кобылок 100х40 L= 1400 – 27 шт.,	м ³	0,15
	Демонтаж обшивки из кровельного железа верха вентшахт	м ²	6,3
	Демонтаж зонтов вентшахт сечением 450х550	шт.	16
	Демонтаж деревянного люка 800х800 обшитого металлическим листом (замена на противопожарный)	шт./м ²	1/0,64
	Демонтаж обшивки из кровельного железа слуховых окон	м ²	36,7
	Демонтаж существующего ограждения кровли	м	153
	Стропильная система и покрытие.		
	Замена кирпичных столбиков под лежнем: 640х510х520(Н) – 7 шт.; 640х510х300(Н) – 4 шт.	м ³	1,6
	Установка новых деревянных элементов стропильной системы: кобылки 100х40 L= 1400 – 27 шт.,	м ³	0,15
	Крепление элементов стропильной конструкции металлическими скобами	шт./кг.	10 / 3,5
	Замена деревянной обрешетки (всего): в том числе:	м ²	1 163
	монтаж деревянной обрешетки с прозорами из бруска 30х80	м ²	903
	монтаж сплошной деревянной обрешетки δ=50 мм	м ²	260
	Устройство гидроизоляции по сплошной обрешетке на карнизном свесе из рубероида в 1 слой насухо	м ²	260
	Монтаж гидрозащитной пленки "Ютакон" с креплением контробрешеткой 50х20 – 637 м.	м ²	1 082
	Устройство покрытия из профлиста δ=0,7 мм с полимерным покрытием НС-44	м ²	1 082
	Карниз		
	Монтаж капельника из оцинкованной кровельной стали с полимерным покрытием В=150, δ=0,7мм	м	162
	Монтаж ветровой доски 30х80 мм	м	162

						0517-1223/7 ПЗ	Лист 7
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

	Парапет			
	Устройство разуклонки цементно-песчаным раствором $\delta_{ср.}=25\text{мм}$	м ²	13,2	
	Монтаж парапета из оцинкованной стали с полимерным покрытием В=1 300, $\delta=0,7\text{мм}$	м	15,4	
	Ремонт штукатурки парапетной стены $\delta=20\text{ мм}$	м ²	14,8	
	Обшивка парапетной стены профлистом С-8 $\delta=0,7\text{ мм}$ с полимерным покрытием	м ²	14,8	
	Нащельник из оцинкованной кровельной стали с полимерным покрытием В=450, $\delta=0,7\text{мм}$	м	14,6	
	Герметик "Абрис ЛБ"	м	14,6	
	Система водостока			
	Монтаж настенного водосточного желоба (плоские оцинкованные листы с полимерным покрытием $\delta=0.7\text{ мм}$) скреплением костылями (металлич. оцинкованные детали толщиной 2 мм: костыли – 302 шт., крюки для желоба – 232 шт.)	м	162	
	Монтаж воронок водоприемных	шт.	1	
	Монтаж прямых звеньев водосточных труб	м	12	
	Монтаж отметов	шт	1	
	Монтаж колен водосточных: на высоте до 4м - 2 шт., выше 4м- 2 шт.	шт	4	
	Крепление водосточных труб к кирпичной стене (хомуты / анкера)	шт	11 / 11	
	Конек			
	Устройство конька плоского шириной 400 мм, $\delta=0.7$	м	116,7	
	Монтаж уплотнителя конька	м	233,4	
	Обустройство кровли			
	Монтаж инвентарного снегозадержания	м / кг	153/434	
	Монтаж кровельных трапов с ограждением, В=355 мм	м / кг	149,5 / 887	
	Монтаж кровельных лестниц с ограждением, В=355 мм	м / кг	24/70	
	Вентшахты и вентканалы			
	Устройство зонтов из оцинкованной стали $\delta=0,7\text{ мм}$ с полимерным покрытием над вентшахтами сечением: - 450х550; - 680х680; - 660х1200; - 400х1200; - 950х660	шт./кг.	16/102 6/52 3/36 1/10 1/10	
	Ремонт штукатурки по дранке поверхности вентшахт и	м ²	48	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
0517-1223/7 ПЗ				Лист 8

	вентканалов (в пределах чердака)		
	Монтаж кронштейнов металлических оцинкованных	шт.	432
	Металлический каркас для профлиста (оцинкованный профиль горизонтальный 40x40x1,5)	м/кг	109/101
	Обшивка вентшахт профлистом С-8 $\delta=0,7$ мм с полимерным покрытием (выше кровли)	м ²	81,3
	Уголок наружный 50x50 из оцинкованной стали с полимерным покрытием, $\delta=0,7$ мм)	м	108
	Нащельник 100x50 из оцинкованной стали с полимерным покрытием, $\delta=0,7$ мм)	м	54,5
	Устройство примыканий вентшахт к кровле из оцинкованной стали, $\delta=0,7$ мм)	м ²	85,4
	Утепление вентшахт в чердачном пространстве фольгированным базальтовым волокном МТБЛ-35/Ф1 ($\delta=50$ мм)	м ²	155
	Утепление горизонтальных участков вентканалов матами ($\delta=50$ мм) из базальтового волокна по деревянному каркасу с обшивкой оцинкованной сталью $\delta=0,7$ мм	м ²	59,0
	Деревянный каркас из бруса 50x50	м	504
	Огнезащита		
	Очистка существующих деревянных поверхностей от набела, биоотложений	м ²	835
	Обработка деревянных конструкций огнебиозащитным составом КЛЮД-01	м ²	1 825
	Очистка и окраска металлических поверхностей (скрутки)	м ²	0,8
	Вход на чердак. Ходовые доски по чердаку.		
	Установка противопожарного люка ЛПМ /ЕІ 15/ 800x800 мм	шт	1
	Утепление минераловатными матами $\delta=100$ (2 выхода на чердак заглушить, утеплить сверху)	м ²	1,28
	Заглушка неиспользуемых выходов на чердак ГВЛВ $\delta=10$ с окраской ВА (потолок лестничной клетки)	м ²	1,28
	Монтаж ходовых досок по чердаку (деревянный настил В=400, $\delta=30$)	м	140
	Проходы канализации		
	Установка проходки канализации на кровле $\varnothing 150$	шт	11
	Наращивание стояков канализационных на чердаке (НПВХ трубы $\varnothing 150$) – 1 шт.	м	2,6
	Крепление стояков канализации к стропильной системе (металлическая перфорированная лента $\delta=1$ мм)	м	16,5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.
	Подпись	Дата	
			Лист
0517-1223/7 ПЗ			9

	Слуховое окно (новое)		
	Монтаж слухового окна с заполнением оконным блоком из ПВХ профилей (Ø640 мм): (глухое с двухкамерным пакетом)	шт	1
	Монтаж слухового окна с заполнением оконным блоком из ПВХ профилей (1.2м х 0.9 м): (распашное двустворчатое с двухкамерным пакетом)	шт	1
	Обшивка вертикальных стен профлистом марки С8 с полимерным покрытием	м ²	3,6
	Монтаж примыканий из окрашенной кровельной стали $\delta=0.7$ мм (В=350 -16,0 м; В=250 -11,5 м;)	м/ м ²	27,5 / 8,5
	-ендова верхняя В=400	м / м ²	1,5 / 0,6
	-ендова нижняя В=800	м / м ²	1,5 / 1,2
	Отлив В=150 мм	м/ м ²	1,5/0,2
	Герметик "Абрис ЛБ"	м	17,9
	Устройство деревянной лестницы	шт/ м ²	1/1,6
	Слуховое окно (обшивка существующих) – на 6 шт.		
	Замена деревянных жалюзийных решеток на металлические оцинкованные жалюзийные решетки (6 шт.)	м ²	3,18
	Обшивка металлическим оцинкованным листом с полимерным покрытием $\delta=0.7$ мм, по деревянному каркасу	м ²	36,7
	Монтаж примыканий из окрашенной кровельной стали $\delta=0.7$ мм (В=150 - 14,4 м; В=350 - 34,8 м;)	м/ м ²	49,2 / 14,4
	Отлив В=150 мм	м/ м ²	6,6 / 0,99
	Герметик "Абрис ЛБ"	м	34,8

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата

0517-1223/7 ПЗ

Лист

10