

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: 0417-1221/4 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: 0417-1221/4 ТО	
3.	Архитектурно-строительные решения.	Альбом 2. Шифр: 0417-1221/4 АР, АС	
4.	Конструктивные и объемно- планировочные решения. (Крыша)Стадия «Р»		
5.	Проект организации строительства Стадия «П».	Альбом 3. Шифр: 0417-1221/4 ПОС	
6.	Сметная документация Стадия « П».	Альбом 4. Шифр: 0417-1221/4 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.24 А.**» 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 №6 от 14.12.2016;

-задание Заказчика;

-материалы обследования;

						Капитальный ремонт рулонной кровли многоквартирного дома по ул.Геологов, №24 А в г. р.п.Солнечный, Солнечного района, Хабаровского края		
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата			
Директор	Борис Л.К.					Жилой дом по ул.Геологов , №2А в р.п.Солнечный, Солнечного р-на, Хабаровского края. Крыша.	Стадия	Лист
ГИП	Кекелева Л.А.						П	1
Разработал	Кекелева					Пояснительная записка	МУП «Управление капитального строительства» Амурского муниципального района	

0417-1221/4 ПЗ

-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°C
- нормативный скоростной напор по IV району -48кг/м^2
- расчётный вес снегового покрова по IV району -240кг/м^2
- 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 -1989 год;
- 2.Материал наружных стен здания - кирпичные, облицованные силикатным кирпичом;
3. Этажность - 5;
4. Количество квартир -59 (4 подъезда);
5. Общая площадь квартир $-2864,1\text{м}^2$
7. Высота этажа -2,8м;
- 8.Фундамент -ж/бетонные блоки
9. Перекрытия -железобетонные плиты;
10. Кровля – рулонная по совмещенному чердачному перекрытию;
- 11.Класс функциональной пожарной опасности - Ф3.
- 12.Степень огнестойкости здания – I. (здания с несущими и ограждающими конструкциями из естественных или искусственных каменных материалов, бетона или железобетона с применением листовых и плитных негорючих материалов.

Срок эксплуатации здания на момент обследования – 28 лет

						0417-1221/4 ТО	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

Проведено визуальное обследование **рулонной кровли** для оценки технического состояния конструкций. Результаты обследования и техническое заключение по результатам обследования – см. Альбом 1.1. ТО «Техническое обследование». Шифр объекта: 0417-1221/9.

*Мероприятия по восстановлению эксплуатационных свойств
конструктивных элементов крыши:*

- заменить покрытие кровли из рулонных материалов на новое покрытие кровли из материалов наплавливаемых в 2 слоя «Техноэласт »;
- заменить примыкания примыкания к вентилятам, выходам на кровлю (с фартуком и прижимной планкой), парапетам (с прижимной планкой), трубостойкам Ф125 (юбки из оцинкованной стали с хомутами);
- заменить цементную стяжку;
- заменить воронки на стальные;
- выполнить защиту парапетов покрытием из оцинкованной стали;
- защитить кирпичные стены парапета выше примыкания кровли до парапетных плит оштукатуриванием с окраской фасадным колером;
- будки выхода на кровлю:
выполнить ремонт штукатурки с окраской фасадным колером,
на кровле будки выполнить карнизные свесы из оцинкованной стали,
выполнить ремонт стяжки, заменить рулонное покрытие кровли с устройством замка противовеетрового,
- заменить деревянные дверные блоки на служебные с обивкой полотна и коробок оцинкованной сталью;
- выполнить замену разрушенной кирпичной кладки вентилят и кирпичных столбиков трубостоек;
- выполнить ремонт штукатурки кирпичных вентилят и кирпичных столбиков трубостоек с последующейокраской фасадным колером;
- на веншахтах, где плиты перекрытий установлены со свесом 10см за грань кирпичной кладки и не имеют повреждений, выполнить ремонт стяжки с последующей защитой обмазкой гидроизолом в 1 слой;
- на вентилятах с разрушенными плитами перекрытий, заменить их на зонты из листовой стали;
- заменить люк выхода на чердак на противопожарный /ЕІ30/ размером1,1х0,9мм по размеру существующего люка;
- выполнить металлическое ограждение кровли по парапету согласно нормвысотой 1,2м от поверхности кровли с последующей окраской;
- заменить кровлю на плитах перекрытия над балконами и лоджиями с устройством примыкания кровли к стенам.

						0417-1221/4 ТО	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата		

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 жильцов необходимо 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 ежедневную потребность 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 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.

						0417-1221/4 ТО	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндэк.	Подпись	Дата		

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;
- 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.

						0417-1221/4 ТО	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндэк.	Подпись	Дата		

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 30 рабочих дней.

Технико-экономические показатели.

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Крыша		
	Стоимость работ	тыс.руб.	2 440,499
	В том числе СМР	тыс.руб.	2 389,368

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

Главный инженер проекта _____ Кекелева Л.А.

						0417-1221/4 ТО	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

Дефектная ведомость.
Крыша.

Наименование работ	Ед изм	Количество
Демонтажные работы		
Демонтаж покрытия из рулонных материалов на кровле и будках выхода на кровлю	м ²	733,9+15,1
Демонтаж покрытия из рулонных материалов на плитах перекрытия над балконами и лоджиями	м ²	50,8
Разборка цементно-песчанной стяжки б=30мм на кровле	м ²	733,9
Демонтаж покрытий карнизных свесов из листовой стали будки выхода на кровлю	мп	22,0
Демонтаж деревянных дверных коробок 0,8х1,3Н	шт	2,0
Демонтаж деревянного дверного блока в ж/бетонной перегородке б=80мм размером 0,8х1,3Н	шт	1,0
Демонтаж деревянного люка 1100х900 обшитого металлическим листом (замена на противопожарный)	шт/кг	2/236,0
Демонтаж ж/бетонных плит (970х500х80)	шт	11,0
Разобрать обделки (фартуки примыканий) кровельной сталью вентиля (75,5мп), тумб с асбестоцементными трубами (8,4мп), парапетов (149,2мп)	мп	233,1
Демонтаж воронки водосточной чугунной	шт	4,0
Мягкая кровля.		
Устройство цементно-песчанной стяжки материалов на кровле (50мм)	м ²	733,9
Огрунтовка оснований из раствора под водоизоляцион-ный кровельный ковер битумной эмульсией	м ²	733,9+15,1
Устройство кровли плоской из наплавляемых материалов в два слоя («Техноэласт ЭКП», («Техноэласт ЭПП»))	м ²	733,9+15,1
Устройство примыканий кровель из наплавляемых материалов («Техноэласт ЭКП»)		
-к стенам парапета без фартука	м	186,4
-к стенам вентиля с фартуком	м	75,5
-к стенам будки выхода на кровлю с фартуком	шт/м2	17,6
Юбка из оцинкованной стали б=0,5мм	мп	4,0/0,7
Крепежная планка PLANTER PROFILE		93,1
Парапеты		
Ремонт штукатурки стен парапетов цементно-известковым раствором	м ²	20,3

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата

0417-1221/4 ТО

Лист

7

Кремнийорганическая окраска видимых частей стен парапета	м²	20,3
Устройство покрытий парапетов из листовой оцинкованной стали б=0,5мм	м²	105,3
Зонты		
Монтаж металлических зонтов с последующей окраской эмалью ПФ-115 по грунту ГФ-021 Тип 1 400х1630 - 1шт; (размер вентшахт) Тип 2 660х800 - 1шт Тип 3 400х1400 - 1шт Тип 4 400х1100 - 2шт	м²	21,2
Крепление зонтов	кг	108,3
Вентшахты, выход на кровлю		
Ремонт цементно-песчанной стяжки на плитах перекрытия вентшахт и будок выхода на кровлю	м²	1,2 + 15,1
Монтаж ж/бетонных плит (970х500х80) (без стоимости)	шт	2,0
Устройство новой цементно-песчанной стяжки на плитах перекрытия вентшахт б=50мм	м²	1,0
Восстановление кирпичной кладки опорной части перекрытий вентшахт из керамического кирпича б=120мм с оштукатуриванием	м²	1,5
Ремонт штукатурки стен вентшахт б=30мм	м²	2,1
Кремнийорганическая окраска видимых частей стен вентшахт по старой краске	м²	33,3
Устройство свесов из оцинкованной стали б=0,5мм, В=500мм	мп	22,0
Кремнийорганическая окраска стен будок выхода на кровлю, в том числе по старой краске 27,0м²	м²	27,0
Установка служебных дверных блоков в кирпичных перегородках б=120мм размером 0,8х1,3Н с обналичкой и окрашиванием	шт	2,0
Установка противопожарного люка ЛПМ /ЕІ 30/ 1,1х0,9	шт	2,0
Ремонт штукатурки перекрытия с последующей окраской ВА	м²	3,0
Балконы и лоджии		
Устройство цементно-песчанной стяжки с разуклонкой (50мм)	м²	50,8
Огрунтовка оснований из раствора под водоизоляционный кровельный ковер битумной эмульсией	м²	50,8
Устройство кровли плоской из наплавливаемых	м²	50,8

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата

0417-1221/4 ТО

Лист

8

материалов в один слой Техноэласт ЭКП»		
Устройство примыканий кровель из наплавляемых материалов («Техноэласт ЭКП») к стенам здания без фартука	мп	66,3
Монтаж свесов из оцинкованной стали б=0,5мм на плитах перекрытия над балконами и лоджиями в=200	мп	57,5
Ограждение кровли		
Монтаж металлического ограждения из труб	м/кг	165,5/857,4
Анкер клиновый Ø16 l=220мм с гайкой	кг/шт	57,8/170
Сверление отверстий Ø16 l=220мм	шт	170
Окраска металлических ограждений эмалью ПФ-115 по грунту ГФ-021	м²	46,8
Система водостока		
Установка воронок водоприемных стальных для внутреннего водостока	шт	4,0
Стремянка на перепаде высот		
Установка металлической стремянки с окраской	Кг/м2	27,8 /0,8