

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: 0417-1221/2 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: 0417-1221/2 ТО	
3.	Архитектурно-строительные решения.	Альбом 2. Шифр: 0417-1221/2 АР, АС	
4.	Конструктивные и объемно- планировочные решения. (Крыша)Стадия «Р»		
5.	Проект организации строительства Стадия «П».	Альбом 3. Шифр: 0417-1221/2 ПОС	
6.	Сметная документация Стадия « П».	Альбом 4. Шифр: 0417-1221/2 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.Парковая, д.9.**» 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 02.11.2016;

-задание Заказчика;

-материалы обследования;

						Капитальный ремонт рулонной кровли многоквартирного дома №9 по ул.Парковая в г. р.п.Солнечный, Солнечного района, Хабаровского края 0417-1221/2 ПЗ		
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор	Борис Л.К.					Жилой дом по ул.Парковая, №9 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	

-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 $-41^{\circ}\text{C}^{\circ}$
- 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 -1970год;
- 2.Материал наружных стен здания - кирпичные;
3. Этажность - 5;
4. Количество квартир -96 (6 подъездов);
5. Общая площадь квартир $-3748,5\text{м}^2$
- 6.Размеры в плане $-101,85\text{м}\times 12,9\text{м};$
7. Высота этажа $-3,3\text{м};$
- 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 – 36 лет

						0417-1221/2 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: 0417-1221/2.

*Мероприятия по восстановлению эксплуатационных свойств
конструктивных элементов крыши:*

- заменить покрытие кровли из разрушенных рулонных материалов на новое покрытие кровли из материалов наплавливаемых в 2 слоя-«Техноэласт »;
- заменить цементную стяжку б=50мм;
- заменить отделку карнизных свесов из кровельной стали на новые из кровельной оцинкованной стали с устройством замка противовеетрового, выполнить устройство организованного водостока кровли (настенные желоба, водосточные трубы);
- выполнить металлическое ограждение кровли согласно норм высотой 1,2м с последующей окраской;
- заменить люки выхода на чердак (0,86х0,6м) на противопожарные люки 2-го типа ЛПМ 6,0-8,0 /ЕІ30/;
- демонтировать перекрытие вентшахт из разрушенных канальных плит, заменить их на зонты из листовой стали с антикоррозийной защитой;
- восстановить кирпичную кладку вентшахт с оштукатуриванием и окраской;
- выполнить ремонт штукатурки стен вентшахт;
- заменить примыкания кровельного ковра: к вентшахтам, будкам выхода на кровлю при высоте примыкания до 600мм - прижимной рейкой, при большей высоте – с установкой фартуков из оцинкованной стали;
- выполнить стремянки перед выходом на кровлю;
- разобрать кирпичное ограждение канализационных стояков, установить проходки инвентарные;
- по будкам выхода на кровлю:
 - в проемах выходов на кровлю выполнить установку служебных дверей ДС (деревянные с обшивкой оцинкованной сталью) и окраской коробки и наличника;
 - выполнить ремонт штукатурки стен из кирпича с последующей окраской фасадным колером.
 - заменить стяжку на кровле будки (4шт), установить карнизные свесы из кровельной оцинкованной стали с устройством замка противовеетрового, заменить кровлю из рубероида на кровлю из наплавливаемых материалов в 2 слоя-«Техноэласт»,
 - установить служебные двери в проемы венткамер (4шт);

						0417-1221/2 ТО	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	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. Рекомендуемые размеры информационного стенда 1500×1500 мм, 1500×1000 мм.

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

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.

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

						0417-1221/2 ТО	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндэк.	Подпись	Дата		

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 33 рабочих дней.

Технико-экономические показатели.

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Крыша		
	Стоимость работ	тыс.руб.	4 588,5
	В том числе СМР	тыс.руб.	4 492,8

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

Главный инженер проекта _____ Кекелева Л.А.

						0417-1221/2 ТО	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

Дефектная ведомость.

Крыша.

№ п/п	Наименование работ	Ед изм	Количество
	Демонтажные работы		
1	Демонтаж покрытия из рулонных материалов на кровле и будках выхода на кровлю	м ²	1388,6+21,0
2	Разборка цементно-песчанной стяжки б=30мм на кровле и будках выхода на кровлю	м ²	1388,6+21,0
	Демонтаж покрытий карнизных свесов из листовой стали	м	233,5
	Разборка кирпичной кладки	м ³	2,1
3	Демонтаж деревянного люка 800х600 обшитого металлическим листом (замена на противопожарный)	шт/кг	4/116,8
	Демонтаж обрамления отверстия металлическим уголкоком 63х5	кг	54,0
	Демонтаж ж/бетонных плит (970х500х80)	шт	85
	Разборка кирпичной кладки опорной части плит перекрытия вентшахт	м ³	3,6
	Демонтаж металлического зонта	шт/кг	1,0/61,2
	Демонтаж металлического бандажа из уголка 50х5	мп/кг	10/37,7
	Мягкая кровля.		
4	Устройство цементно-песчанной стяжки материалов на кровле (50мм) и будках выхода на кровлю(30мм)	м ² м ²	1388,6 21,0
6	Огрунтовка оснований из раствора под водоизоляцион- ный кровельный ковер битумной эмульсией	м ²	1388,6+21,0
7	Устройство кровли плоской из наплавляемых материалов в два слоя («Техноэласт ЭКП», («Техноэласт ЭПП»)	м ²	1388,6+21,0
8	Устройство примыканий кровель из наплавляемых материалов («Техноэласт ЭКП») -к стенам вентшахт с фартуком -к стенам будки выхода на кровлю с фартуком Крепежная планка PLANTER PROFILE	М М МП	152,4 34,8 187,2
	Зонты		
	Монтаж металлических зонтов с последующей окраской эмалью ПФ-115 по грунту ГФ-021 Тип 1 660х3600(размер шахты) - 12шт; Тип 2 400х3600(размер шахты) - 6шт Крепления зонтов	м ² кг	168,8 759,4
	Вентшахты, выход на кровлю		

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата

0417-1221/2 ТО

Лист

7

	Кирпичная кладка стен вентшахт из керамического кирпича б=120мм с оштукатуриванием	м²	3,5
	Ремонт кирпичной кладки стен вентшахт с оштукатуриванием	м²	7,5
	Монтаж металлического бандажа из уголка 50х5	мп/кг	2,3/8,6
	Очистка м/конструкций бандажа металлическими щетками от ржавчины с последующей окраской ПФ-115 по грунту ГФ-021 -7,2м².	м²	7,2
	Ремонт штукатурки стен вентшахт толщ. 30мм	м²	114,2
	Кремнийорганическая окраска видимых частей стен вентшахт (новая)	м²	134,2
	Ремонт штукатурки стен будок выхода на кровлю толщ. 30мм	м²	15,2
	Устройство свесов из оцинкованной стали б=0,5мм, В=500мм	мп	38,0
	Кремнийорганическая окраска стен будок выхода на кровлю, в том числе по старой краске 22,8м²	м²	38,0
	Усиление отверстия металлическим уголком 50х5 с окраской ПФ по грунту ГФ – 2,8м²	кг	110,4
	Установка противопожарного люка ЛПМ /ЕІ 30/ 700х800 мм	шт	4,0
	Ремонт штукатурки перекрытия с последующей окраской ВА	м²	4,0
	Заполнение оконного проема глухим оконным блоком из ПВХ профилей с тройным стеклопакетом	м²	1,95
	Установка служебных дверных блоков в кирпичных перегородках б=120мм размером 1,2х1,3Н с обналичкой и окрашиванием	шт	4,0
	Установка служебных дверных блоков в кирпичных перегородках б=120мм размером 0,85х0,75Н с обналичкой и окрашиванием	шт	4,0
	Монтаж металлической стремянки	кг	86,9
	Антикоррозийная защита металлоконструкций стремянки	м²	2,4
	Ограждение кровли		
	Монтаж металлического ограждения из труб	м/кг	228,0/1274,0
	Анкер клиновыи Ø16 l=220мм	кг/шт	76,8/226
	Сверление отверстий Ø16 l=220мм в кирпичной кладке	шт	226
	Окраска металлических ограждений эмалью ПФ-115 по грунту ГФ-021	м²	72,9
	Система водостока		
14	Монтаж настенного водосточного желоба (плоские	МП	203,7

	оцинкованные листы $\delta=0.5$ мм) с креплением костылями (металлич. оцинкованные детали толщиной 2 мм)		
17	Установка воронок водоприемных	шт	12
18	Монтаж водосточных труб	м	207,6
19	Монтаж колен водосточных	шт	24
20	Монтаж отметов	шт	12
21	Крепление водосточных труб (хомуты, анкера)	шт	108/ 108
	Костыль кровельный из оцинкованной стали	шт	688
	Канализационные стояки, трубостойки		
	Установка колпака из ЭПДМ резины для канализационных стояков диаметром 150 мм с хомутами для крепления	шт	18,0
	Установка колпака из ЭПДМ резины для трубостоек диаметром 50 мм с хомутами для крепления	шт	8,0
	Зачеканка стыков чугунных канализационных труб $\varnothing 150$ и труб из ПВХ $\varnothing 110$ полимерцементным раствором	шт	12,0