

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: 0417-1221/8 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: 0417-1221/8 ТО	
3.	Архитектурно-строительные решения.	Альбом 2. Шифр: 0417-1221/8 АР, АС	
4.	Конструктивные и объемно- планировочные решения. (Фасад)Стадия «Р»		
5.	Проект организации строительства Стадия «П».	Альбом 3. Шифр: 0417-1221/8 ПОС	
6.	Сметная документация Стадия « П».	Альбом 4. Шифр: 0417-1221/8 СМ	

Основание для проектирования.

Исходные данные и материалы.

Проектная документация на «Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу: **Хабаровский край, Солнечный район, р.п.Солнечный, ул.Геологов,16.**» 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 №8/2016 от 08.12.2016 года;

-задание Заказчика;

-материалы обследования;

						Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Геологов , дом №16 в р.п.Солнечный, Солнечного района, Хабаровского края 0417-1221/8 ПЗ		
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата			
Директор	Борис Л.К.					Фасад	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 -1973 год;
- 2.Материал наружных стен здания - кирпичные;
3. Этажность - 5;
4. Количество квартир -68 (4подъезда);
5. Общая площадь квартир -3326,4м²;
- 6.Размеры в плане -71,95 x 12,95 x14,5м(Н);
7. Высота этажа -2,8м;
- 8.Фундамент -ж/бетонный ленточный
9. Перекрытия -железобетонные плиты;
10. Кровля -скатная с шиферным покрытием;
- 11 Подвал -имеется по всей площади здания;
- 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

						0417-1221/8 ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

стальные конструкции.)

Срок эксплуатации здания на момент обследования – 44 года.

Проведено визуальное обследование **фасада** для оценки технического состояния конструкций. Результаты обследования и техническое заключение по результатам обследования – см. Альбом 1.1. ТО «Техническое обследование». Шифр объекта: 0417-1221/8.

*Мероприятия по восстановлению эксплуатационных свойств
конструктивных элементов фасада :*

- Ремонт цоколя: очистка от старой краски, ремонт штукатурки отдельными местами, перетирка штукатурки, окраска цоколя фасадным колером;
- Ремонт отмостки: восстановление сколов, выбоин, примыканий к стенам;
Козырьки входов: выполнить односкатные козырьки с покрытием профлистом над главными входами, не разбирая существующие ж/бетонные; Козырьки входов с главного фасада защитить рулонной кровлей с защитой свесов оцинкованной кровельной сталью, созданием уклона цементной стяжкой , окраской нижней части плит фасадным колером;
- Крыльца входов: ремонт сколов, выбоин, окраска обрамления из прокатного уголка №50, ремонт штукатурки откосов дверных проемов;
- Заполнение окон в лестничных клетках: выполнить замену оконных деревянных блоков (4шт) на оконные блоки их ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом ($R_o=0,53 \text{ м}^{\circ}\text{C}/\text{Вт}$), утеплением и облицовкой ГВЛ откосов, установкой ПВХ подоконной доски;
- Заполнение дверных проемов: заменить пришедшие в негодность деревянные дверные блоки на выходах главного фасада на служебные с обшивкой оцинкованной сталью, установить врезные замки;
- Входы в подвал: обшить стены вход №2 профлистом и заменить покрытие на профлист по металлическому каркасу. Дверные блоки окрасить за 2 раза по грунту.
- Продухи подвала: окрасить м/конструкции жалюзийных решеток, укрепить анкерами, выполнить ремонт штукатурки откосов;
- Водосточные трубы: восстановить недостающие прямые звенья – 4м, воронку, отводы с креплениями;
- Ж/бетонные балконные плиты: Восстановить окрасочный слой нижней поверхности открытых плит балконов плит с предварительной очисткой от краски : 7 штук размером 6,4х0,9м, 12 штук размером 3,2х0,83м.

						0417-1221/8 ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идент.	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.

						0417-1221/8 ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	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 элементов фасада необходимо:

- ремонт фасадов проводить в соответствии с проектом производства работ.
- жители дома за семь дней должны быть предупреждены** о проводимых работах для исключения нанесения вреда имуществу, находящемуся на балконах.
- приступать к работе только при наличии всех необходимых материалов и инструмента для работы;
- рассчитывать этапы работы таким образом, чтобы к концу рабочей смены был открыт доступ к входам и др;

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;
- 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 фасада.

- Капитальный ремонт многоквартирного дома без отселения жильцов проводят в соответствии с проектной документацией.
- Ремонт фасадов может производиться с инвентарных трубчатых лесов, передвижных лесов, подвесных люлек и других средств подмащивания, что определяется проектом производства работ.
- Фасады зданий, сильно загрязненные копотью, пылью и грязевыми отложениями, перед выполнением ремонтных работ необходимо тщательно промыть.

						0417-1221/8 ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идент.	Подпись	Дата		

- Для ремонта бетонных поверхностей фасада, балконных плит, для выравнивания поверхностей заделки трещин следует применять полимерцементный раствор.
- Запрещается выполнение штукатурных работ при круглосуточной температуре воздуха ниже плюс 5 °С;
- Отсутствующие фрагменты архитектурных элементов (карнизы, пояски, наличники, тяги и др.) восстанавливают с помощью шаблонов.
- Трещины и неровности (по насечке) на оштукатуренных поверхностях заделывают раствором, приготовленным из сухой полимерной смеси для наружных работ.

Продолжительность проведения работ по капитальному **ремонту фасада** в соответствии с разделом ПОС составляет **- 0,88 мес. (19рабочих дня).**

Технико-экономические показатели.

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Фасад		
	Стоимость работ	тыс.руб.	540,413
	В том числе СМР	тыс.руб.	529,091

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

Главный инженер проекта _____Кекелева Л.А.

						0417-1221/8 ПЗ	Лист 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идент.	Подпись	Дата		

Дефектная ведомость №1.
Фасад.

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество
1	Ремонт цоколя:		
1.2	ремонт штукатурки отдельными местами до 0,5м2 толщиной до 50мм	мест	15
1.3	устройство насечки по бетону, выравнивание штукатурки цоколя (трещины, раковины) полимер-цементным раствором	м ²	137,8
1.4	штукатурка поясков после ремонта кирпичной кладки -	м ²	1,4
1.5	окраска цоколя фасадным колером	м ²	146,7
2	Ремонт отмостки бетонной б=100мм:		
2.1	Ремонт отдельных мест 0,6х0,3+0,2х0,3+0,2х0,6+0,1х0,9+0,3х0,4+0,15х0,6+0,2х0,4+0,15х0,7+0,6 х0,6	м ²	4,31
3	Козырьки входов		
3.1	Устройство односкатных козырьков с покрытием профлистом -4шт		По проекту
3.2	Устройство рулонной кровли 1слой на козырьках главного фасада: 4х3,2х0,8 -Создание уклона цементной стяжкой б _{ср} =50мм -Обделки свесов кровельной сталью (3,2+0,8+0,8)х4	м ² м ² мп	10,24 10,24 19,2
3.3	Окраска фасадным колером нижней поверхности	м2	10,24
4	Крыльца входов 4шт +4шт		
4.1	Заделки выбоин (0,4х0,5х0,07х4шт)+(0,3х0,3х0,04х4шт)+(0,4х0,2х0,05х2)	м ³	0,078
4.2	Окраска обрамлений из уголка (2,5+0,78+0,78)х0,1 х4шт	м ²	1,6
5	Окна в лестничных клетках (Ro=0,53 м°С/Вт)		
5.1	Замена деревянных оконных блоков на окна из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом 1,3х1,4 (в т.ч. глухие -2шт, с откидной створкой -2шт с москитной сеткой)	шт	4
5.2	Замена подоконной ж/б доски на ПВХ 1,4х0,6	шт	4
5.3	Установка откосов из ГВЛ б=500 с утеплением базальтом б=50мм, с окрашиванием акриловыми красками	мп	16
6	Замена дверей по главному фасаду		

						0417-1221/8 ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата		

6.1	Заменить деревянные дверные боки в кирпичных стенах размером 1,3х2,1Н на служебные ДС 21-13ГТ	шт	4,0
6.2	Ремонт штукатурки откосов с окраской фасадным колером в=120мм	м	15,6
7	Входы в подвал		
7.1	Обшивка стен входов профлистом С8 с полимерным покрытием по металлическому каркасу (горизонтальная обшивка) Кронштейн оцинкованный КР 100х50 Горизонтальный несущий профиль ПГ (40х40) б=1,5 (ОЦ) Слив цоколя оцинкованная сталь t=0,55-1,2 Планка угла наружного УГОЛ 50х50 оцин. с полим. покр. Откос дверной планка откосная с полим. покрытием	м ² шт мп мп мп пм	9,91 40,0 20,9 7,0 2,9 4,3
7.2	Замена покрытия из оц.стали на профлист по сплошной деревянной обрешетке с укладкой 1 слоя рубероида. Профлист с полимерным покрытием НС-21 б=0.7 Настил деревянный б=25мм Рубероид - 1 слой Брусок деревянный 100х50 Примыкания к стене из оцин. ст. с полимерным покрытием	м ² м ² м ² мп мп	8,82 7,8 7,8 14,3 5,2
7.3	Дверные блоки м/к окрасить за 2 раза по грунту. 1,7х0,9х2шт	м ²	3,06
8	Продухи подвала - 8шт (0,5х0,4)		
8.1	Окрасить м/конструкции решеток 400х400х8	м ²	1,3
9	Водосточные трубы		
9.1	Нарастить прямые звенья	м	4
9.2	Установить воронку	шт	1
9.3	Установить колена	шт	2
	Ж/бетонные балконные плиты		
10.1	Окраска нижней поверхности открытых плит балконов 3,2мх0,9мх29шт (83,52м ²) и торцов плит (0,48м.п х 0,1мх29шт (1,39м ²) с расчисткой от старой краски	м ²	84,9