

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: 0417-1221/3 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: 0417-1221/3 ТО	
3.	Архитектурно-строительные решения.	Альбом 2. Шифр: 0417-1221/3 АР, АС	
4.	Конструктивные и объемно- планировочные решения. (Крыша)Стадия «Р»		
5.	Проект организации строительства Стадия «П».	Альбом 3. Шифр: 0417-1221/3 ПОС	
6.	Сметная документация Стадия « П».	Альбом 4. Шифр: 0417-1221/3 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 В.**» 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 №2 от 03.11.2016;

-задание Заказчика;

-материалы обследования;

						Капитальный ремонт рулонной кровли многоквартирных домов в р.п.Солнечный, Солнечного района, Хабаровского края		
						0417-1221/3 ПЗ		
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата	Жилой дом по ул.Парковая, №9 В в р.п.Солнечный, Солнечного р-на, Хабаровского края. Крыша.	Стадия	Лист
Директор		Борис Л.К.					П	1
ГИП		Кекелева Л.А.				Пояснительная записка		
Разработал		Кекелева						
						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 -1967год;
- 2.Материал наружных стен здания - керамзитобетонные панели;
3. Этажность - 5;
4. Количество квартир -80 (4 подъезда);
5. Общая площадь квартир $-3571,0\text{м}^2$
- 6.Размеры в плане $-73,2\text{м}\times 12,1\text{м}$;
7. Высота этажа $-2,8\text{м}$;
- 8.Фундамент -сборные ж/бетонные блоки
9. Перекрытия -железобетонное;
10. Кровля – рулонная по бесчердачному 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 – 50 лет

						0417-1221/3 ПЗ	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 основную цементную стяжку б=50мм и выполнить разуклонку стяжкой для создания уклона в 3%;
- выполнить устройство парапетов из силикатного кирпича по торцам здания с оштукатуриванием полосы шириной 300 мм в местах примыкания кровельного покрытия – 7,26 м², высота парапета 530мм(7 рядов), ширина 380мм;
- выполнить защиту парапетов из кирпича фартуками из оцинкованной стали;
- заменить карнизные свесы из листовой оцинкованной стали по ж/бетонным карнизным свесам на новые с устройством замка противовеетрового;
- выполнить металлическое ограждение кровли согласно нормвысотой 1,2м с последующей окраской;
- заменить люк выхода на чердак (0,6х0,7м) на противопожарный люк 2-го типа ЛПМ 6,0-8,0 /EI30/ с расширением отверстия в перекрытии (06х0,8), его усилением;
- очистить от ржавчины и окрасить металлические элементы зонтов из листовой стали;
- выполнить устройство организованного водостока (навесные желоба, водосточные трубы);
- для устройства примыкания к будке выхода демонтировать обшивку стен из профлиста с последующим восстановлением;
- примыкания к вентшактам выполнить с прижимной рейкой.
- окраска стен вентканалов выше примыканий кровли кремнийорганической краской – 8м²

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.

						0417-1221/3 ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Инд.	Подпись	Дата		

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.

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

						0417-1221/3 ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

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.

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, исключаяющего 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.

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

Технико-экономические показатели.

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Крыша		
	Стоимость работ	тыс.руб.	2 862,2
	В том числе СМР	тыс.руб.	2 802,2

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

Главный инженер проекта _____ Кекелева Л.А.

						0417-1221/3 ПЗ	<i>Лист</i>
							6
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>Ндок.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Дефектная ведомость.

Крыша.

№ п/п	Наименование работ	Ед изм	Количество
1	Демонтаж покрытия из рулонных материалов	м ²	948,7
2	Разборка цементно-песчанной стяжки б=30мм	м ²	948,7
3	Демонтаж покрытий карнизных свесов из листовой оцинкованной стали	м	144,9
4	Демонтаж деревянного люка 600х800 обшитого кровельным железом (замена на противопожарный)	шт/м ²	1/0,48
5	Демонтаж обрамления отверстия металлическим уголкоком 63х5	кг	12,5
6	Демонтаж обшивки стен из профлиста выхода на кровлю (для устройства примыкания кровли к стенам) с последующим восстановлением	м ²	4,7
7	Демонтаж угла наружного из крашенной стали (из обшивки будки выхода)	м	6,1
	Мягкая кровля.		
8	Устройство цементно-песчанной стяжки б=50мм	м ²	948,7
9	Устройство разуклонки из керамзита 72,48м х(6,05х0,13/2х2)	м ³	57,3
10	Огрунтовка оснований из раствора под водоизоляцион- ный кровельный ковер битумной эмульсией	м ²	948,7
11	Устройство кровли плоской из наплавляемых материалов в два слоя («Техноэласт ЭКП», («Техноэласт ЭПП») (12 ,1+0,2)х(73,24-0,8)=891м2	м ²	891,0
12	Устройство примыканий кровель из наплавляемых материалов («Техноэласт ЭКП») без фартуков: -к стенам парапета -к стенам вентиля -к стенам выхода на кровлю Крепежная планка PLANTER PROFILE	м м м м	24,2 59,2 6,0 59,2
	Парапеты		
13	Кладка кирпичных стен из силикатного кирпича б=380мм Н=530мм с креплением анкерами ф 12АIII l=200мм с шагом 550мм Сверление в ж/бетонной стене	мп кг шт	24,2 4,1 23,0
14	Простая штукатурка стен парапетов цементно- известковым раствором в=300мм	м ²	7,3
15	Устройство покрытий парапетов из листовой оцинкованной стали б=0,5мм	м ²	13,3
	Зонты, канализационные стояки, трубостойки		
16	Очистка металлической поверхности зонтов от	м ²	50,5

Изм.	Кол.уч.	Лист	Инд.	Подпись	Дата

0417-1221/3 ПЗ

Лист

7

	ржавчины щетками металлическими с последующей окраской эмалью ПФ-115 по грунту ГФ-021		
17	Установка колпака из ЭПДМ резины для трубостоек диаметром 50 мм с хомутами для крепления	шт	4,0
20	Установка колпака из ЭПДМ резины для канализационных стояков диаметром 100 мм с хомутами для крепления	шт	12,0
	Вентшахты, выход на кровлю		
22	Монтаж обшивки стен выхода на кровлю профлистом (без стоимости)	м ²	4,7
23	Установка угла наружного из окрашенной стали (без стоимости)	м	6,1
24	Расширение отверстия в ж/б перекрытии до 630х830	мп / м ³	0,9/0,03
25	Усиление отверстия металлическим уголком 50х5 с окраской ПФ по грунту ГФ - 0,7м ²	кг	26,4
26	Установка противопожарного люка ЛПМ /ЕІ 30/ 600х800 мм	шт	1,0
27	Ремонт штукатурки перекрытия с последующей окраской ВА	м ²	1,0
	Ограждение кровли		
28	Монтаж металлического ограждения из труб ф32х2,5 Н=1,2м, Н=0,67м	м/кг	169,1/976,8
	Анкер клиновый с гайкой Ø16 l=220мм	кг/шт	58,5/172
29	Сверление отверстий ф16мм l=220мм в ж/б плите	шт	172
30	Окраска металлических ограждений эмалью ПФ-115 по грунту ГФ-021	м ²	35,4
	Система водостока		
31	Монтаж настенного водосточного желоба (плоские оцинкованные листы δ=0.5 мм) скреплением костылями (металлич. оцинкованные детали толщиной 2 мм)	м	144,9
32	Установка воронок водоприемных	шт	10
33	Монтаж водосточных оцинкованных труб Ф140мм	м	145
34	Монтаж колен водосточных	шт	20
35	Монтаж отметов	шт	10
36	Крепление водосточных труб (хомуты с анкерами)	шт	70
37	Костыль кровельный из оцинкованной стали	шт	484