

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация на капитальный ремонт многоквартирного дома разработана на основании:

- Постановление Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 г. № 479-пр "Об утверждении программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы" в редакции постановления Правительства края от 20.12.2016;
- Распоряжение Правительства Хабаровского края от 20.12.2016 № 1007-рп "Об утверждении Краткосрочного плана реализации в 2017 – 2019 годах;
- Утвержденное Техническое задание №2 – приложением 1.2 к договору FKR16031700001 от 12.05.2017 г.

## 2 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Исходным данным для разработки проектной документации являются:

- технический паспорт здания;
- технический отчет об обследовании многоквартирного жилого дома FKR16031700001-13-01-ТО

### 3 СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА

Функциональное назначение объекта – многоквартирный жилой дом.

Здание существующее, пятиэтажное, представляет собой одно 4-х подъездный, многоквартирный жилой дом, прямоугольной формы в плане с габаритными размерами 12,0 x 60,0 м. Кровля здания плоская, с внутренним организованным водостоком и утепленным

						FKR16031700001-13-01-ПЗ			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата				
ГИП		Кричко				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Пров.							П	5	
Н.контр.							ООО "Бизнесстройальянс"		
Разраб.		Мусорин							

чердачным помещением. Здание с парапетами по контуру крыши. Лифт и мусоропровод отсутствуют.

Проектной документацией на капитальный ремонт предусмотрено выполнение следующих работ:

- 1) Демонтаж покрытий и примыканий из рулонных материалов на кровле;
- 2) Демонтаж антенных стоек;
- 3) Демонтаж цементной стяжки кровли;
- 4) Демонтаж защитного покрытия парапетов.
- 5) Восстановление разрушенной кладки и ремонт вентиляционных шахт;
- 6) Ремонт внутреннего, организованного водоотвода с заменой горловин;
- 8) Устройство уклонообразующей стяжки кровли и вентиляционных шахт;
- 9) Обеспыливание поверхности кровли перед устройством рулонного покрытия;
- 10) Монтаж антенных стоек;
- 11) Грунтовка основания кровли, примыканий вентиляционных шахт, кирпичных парапетов, выхода на кровлю на величину примыкания гидроизоляционного ковра;
- 12) Устройство гидроизоляционного покрытия кровли;
- 13) Устройство примыканий кровли к парапету, вентиляционным шахтам, выходу на кровлю;
- 14) Устройство проходок в гидроизоляционном покрытии, антенных стоек, инженерных коммуникаций;
- 15) Устройство фартуков из листовой оцинкованной стали на вентиляционных шахтах;
- 16) Обработка вентиляционных шахт здания гидрофобными составами;
- 17) Устройство покрытий из листовой оцинкованной стали кирпичных парапетов здания;
- 18) Установка дверей в будке выхода на кровлю и нового люка;
- 19) Установка и окраска нового металлического ограждения;
- 20) Устройство деформационного шва;
- 21) Вывоз строительного мусора.

Взамен инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR16031700001-13-01-ПЗ	Лист

#### 4 СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОПЛИВЕ, ВОДЕ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ.

Расчет потребности в воде, электрической энергии, тепле, сбросе сточных вод разрабатывается строительной организацией в проекте производства работ (ППР).

#### 5 СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИЗЫМАЕМЫХ ВО ВРЕМЕННОЕ (НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА) И (ИЛИ) ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ.

Плановое расположение ремонтируемого дома в результате проектирования не меняется. Границы земельного участка не меняются и не затрагивают границы других земель.

Временного отвода земельных участков на период строительства для размещения строительных механизмов, устройства объездов и устройства полигонов сборки конструкций для выполнения запроектированных работ не требуется.

#### 6 СВЕДЕНИЯ О КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛАГАЕТСЯ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Многоквартирный жилой дом расположен: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Связная, д. 4Б.

Категория: земли поселений (земли населенных пунктов).

По классификатору (описание): для объектов жилой застройки.

По документу: под жилой дом.

#### 7 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА.

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Этажность здания	эт.	5
2	Высота здания	м	17,0
3	Общая площадь	м <sup>2</sup>	3642,4
4	Количество квартир	шт.	59
5	Сметная стоимость капитального строительства	руб.	1853890,92

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №	Лист

**8 СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ В ПРОЕКТЕ ИЗОБРЕТЕНИЯХ,  
РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕННЫХ ПАТЕНТНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ.**

Проектом не предусматривается применение уникальных, технически сложных решений с применением изобретений.

**9 СВЕДЕНИЯ О КОМПЬЮТЕРНЫХ ПРОГРАММАХ, КОТОРЫЕ  
ИСПОЛЬЗОВАЛИСЬ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАСЧЕТОВ КОНСТРУКТИВНЫХ  
ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.**

Проектно-сметная документация на капитальный ремонт жилого дома разработана с использованием компьютерных программ:

- система автоматизированного проектирования и черчения AutoCAD;
- программный комплекс MicrosoftOffice;
- программный сметно-аналитический комплекс ПК РИК.

## 10 ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

## 11 ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ.

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Взамен инв. №		<p>проектной документации и требованиях к их содержанию»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»</li> <li>• Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li> <li>• Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> </ul>
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

						<div>FKR16031700001-13-01-ПЗ</div>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- Федеральный закон от 23.11.2009 г. №261-ФЗ «Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч.1. Общие требования»;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве, ч.2. Строительное производство»;
- МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ»;
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;
- СП 17.13330.2011 «Кровли».

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взамен инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR16031700001-13-01-ПЗ	Лист