



ООО "Бизнесстройальянс"
680030, г. Хабаровск, ул. Павловича, 16, оф.40
тел. (4212) 22-00-80; e-mail: bsa-dv@mail.ru
Допуск СРО свидетельство
№ СРО -П-175-2724178063-03 от 20.12.2016 г.

Заказчик - Некоммерческая организация «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»

«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме»

Хабаровский край, район им. Лазо, п. Переяславка, ул. Октябрьская, д. 84

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Конструктивные и объемно - планировочные решения.

FKR03031700001-2-01- КР

2017 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



ООО "Бизнесстройальянс"
680030, г. Хабаровск, ул. Павловича, 16, оф.40
тел. (4212) 22-00-80; e-mail: bsa-dv@mail.ru
Допуск СРО свидетельство
№ СРО -П-175-2724178063-03 от 20.12.2016 г.

Заказчик - Некоммерческая организация «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»

«Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме»

Хабаровский край, район им. Лазо, п. Переяславка, ул. Октябрьская, д. 84

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

FKR03031700001-2-01- КР

Директор

Беляев А.В.

Главный инженер проекта

Кричко А.В.

2017 г.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей		
Обозначение	Наименование	Примечание
FKR03031700001-2-01- ПЗ	Пояснительная записка	
FKR03031700001-2-01- AP	Архитектурно строительные решения	
FKR03031700001-2-01- КР	Конструктивные и объемно –планировочные решения	
FKR03031700001-2-01- ПОКР	Проект организации капитального ремонта	
FKR03031700001-2-01- СМ	Сметная документация	
Ведомость рабочих чертежей основного комплекта		
Лист	Наименование	Примечание
01	Общие данные	
02	План 1- го этажа	
03	Фасад в осях 1-10	
04	Фасад в осях 10-1	
05	Фасады в осях А –В, В –А	
06	Ремонт отмостки	
07	Узлы герметизации швов, спецификация элементов ремонта межпанельных швов, ведомость объемов работ	
08	Ремонт входов в подвал	
Ведомость прилагаемых и ссылочных документов		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Прилагаемые	
Приложение 1	Ведомость объемов работ и материалов	
	Ссылочные	
СП 54.13330.2011	Здания жилые многоквартирные .	
СП 4.13130.2013	Общие требования пожарной безопасности	
Проект разработан в соответствующих стандартах, нормами и правилами. Проектом предусмотрены мероприятия обеспечивающие взрыво – и пожаробезопасность при эксплуатации объекта.		
Главный инженер проекта  Кричко А.В.		

Общие указания.

Рабочий проект разработан на основании технического задания на проектирование от 24.04.2017 г, Технического заключения по результатам предпроектного обследования многоквартирного дома расположенного по адресу: Хабаровский край, р-н им. Лазо, р.п. Переяславка, ул. Октябрьская 84 Шифр FKR03031700001-2-01- ТО

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию при соблюдении предусмотренных, рабочими чертежами, мероприятий.

Проектом предусматриваются следующие работы:

1. Замена отмостки здания, установка бортового камня;

2. Удаление грибка цоколя здания и восстановление разрушенной отделки цоколя здания;

3. Ремонт межпанельных швов фасада, очистка от высолов фасада, обработка гидрофобным составом;

4. Восстановление наружной штукатурки с последующей окраской фасадов зданий;

5. Восстановление облицовочной штукатурки фасадов зданий;

6. Устройство гидроизоляции и цементной стяжки козырьков подъездов

7. Ремонт крылец;

8. Ремонт примыкания пристройки в подвал к вертикальной поверхности фасада;

9. Замена оконных блоков в подвальных помещениях, устройство откосов, установка антивандальных решеток;

10. Замена оконных блоков в 4 подъездах, устройство откосов и отливов;

11. Устройство откосов входной группы;

12. Вывоз мусора.

Техника безопасности.

При производстве кровельных работ соблюдать требования СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»; ПОТ РМ 012-2000 «Межотраслевые правила по охране труда при работе на высоте»; ППБ 01-03 МЧС РФ “Правила пожарной безопасности в Российской Федерации”.

Рабочее место кровельщика должно быть обеспечено следующими средствами пожаротушения и медицинской помощи:

- порошковые огнетушители из расчета на одну секцию кровли не менее двух штук;

- ящик с песком емкостью 0,05 куб. м; лопаты – 2 штуки;





- асбестовое полотно – 1 кв. м;

- аптечка с набором медикаментов.

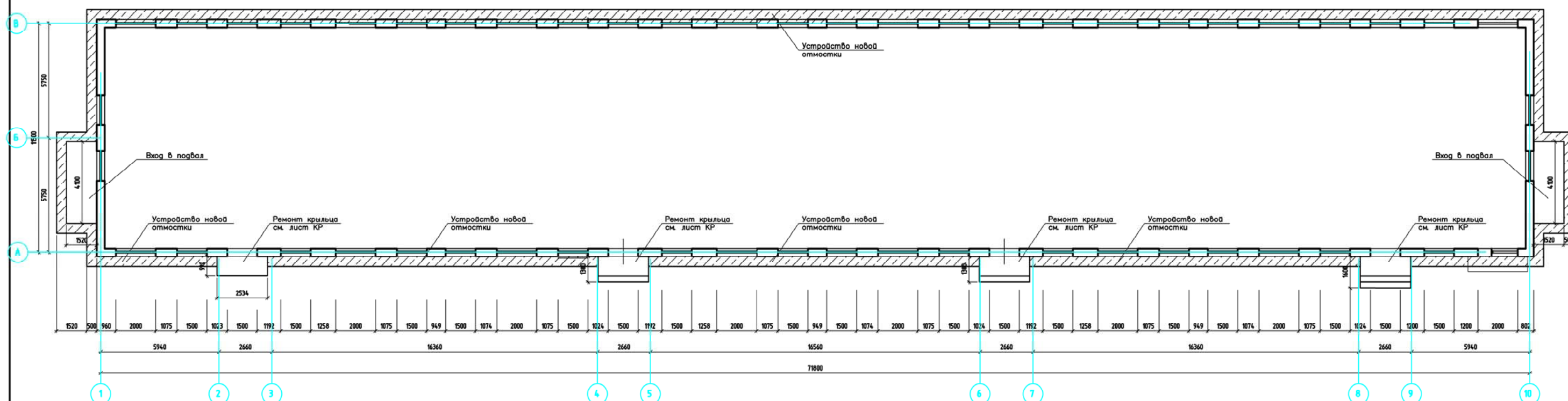
Выполнение работ по ремонту фасадов вести согласно ППР

До начала производства работ управляющая компания совместно с собственниками обязаны снять с фасада кондиционеры и телевизионные антенны.



1. Приемка работ, указанных ведомости, должна производиться на основании документов, указанных в соответствующих главах части 3 СНиП.
2. Акты освидетельствования скрытых работ приведенного перечня оформляются в соответствии СНиП 12-01-2004 “Организация строительства”





						FKR03031700001-2-01- КР		
						Хабаровский край, район им. Лазо, п. Переяславка, ул. Октябрьская, д. 84		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Конструктивные и объемно –планировочные решения. Капитальный ремонт фасада.	Стадия	Лист
Разработал	Рудцова		06.17				Р	1
Проверил	Аухатшин		06.17					8
Н. контр.	Стенькина		06.17					
ГИП	Кричко		06.17			Общие данные	ООО “Бизнесстройальянс”	

План первого этажа



Условные обозначения

-  - существующие наружные крупноблочные стены толщиной 400 мм
 - отмостка здания

						FKR03031700001-2-01- КР			
						Хабаровский край, район им. Лазо, п. Переяславка, ул. Октябрьская, д. 84			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Капитальный ремонт жилого дома по адресу: Хабаровский край, район им. Лазо, п. Переяславка, ул. Октябрьская, д. 84	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Рудцова		06.17				Р	2	
Проверил	Аухатшин		06.17						
Н. контр.	Стенькина		06.17						
ГИП	Крччко		06.17						
						План 1- го этажа М 1:200	000 "Бизнесстройальянс"		

Согласовано

Взам. инв. №

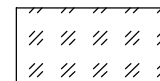
Подп. и дата

Инв. № подл.

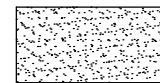
Фасад в осях 1-10



Условные обозначения:



- зоны окрашиваемой поверхности RAL 6021 (бледно-зеленый)



- зоны окрашиваемой поверхности RAL 9010 (белый)

Примечание:

- Общая длина ремонтируемого межпанельного шва фасада в осях 1-10 равна 698,5 м.
- Длина вертикальных швов фасада 1-10 составляет 337,5 м.
- Длина горизонтальных швов фасада 1-10 составляет 361 м.

Все размеры и отметки уточнить по месту. Размеры даны на основании обмеров первого этажа.


						FKR03031700001-2-01- КР			
						Хабаровский край, район им. Лазо, п. Перяяславка, ул. Октябрьская, д. 84			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Капитальный ремонт фасада.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Рубцова				06.17		Р	3	
Проверил	Аухатиш				06.17				
Н. контр.	Стенькина				06.17				
ГИП	Кричко				06.17	Фасад в осях 1-10		ООО "Бизнесстройальянс"	
						Копировал		А3х2	

Фасад в осях 10-1



Условные обозначения:





 - зоны окрашиваемой поверхности RAL 6021 (бледно-зеленый)

 - зоны окрашиваемой поверхности RAL 9010 (белый)

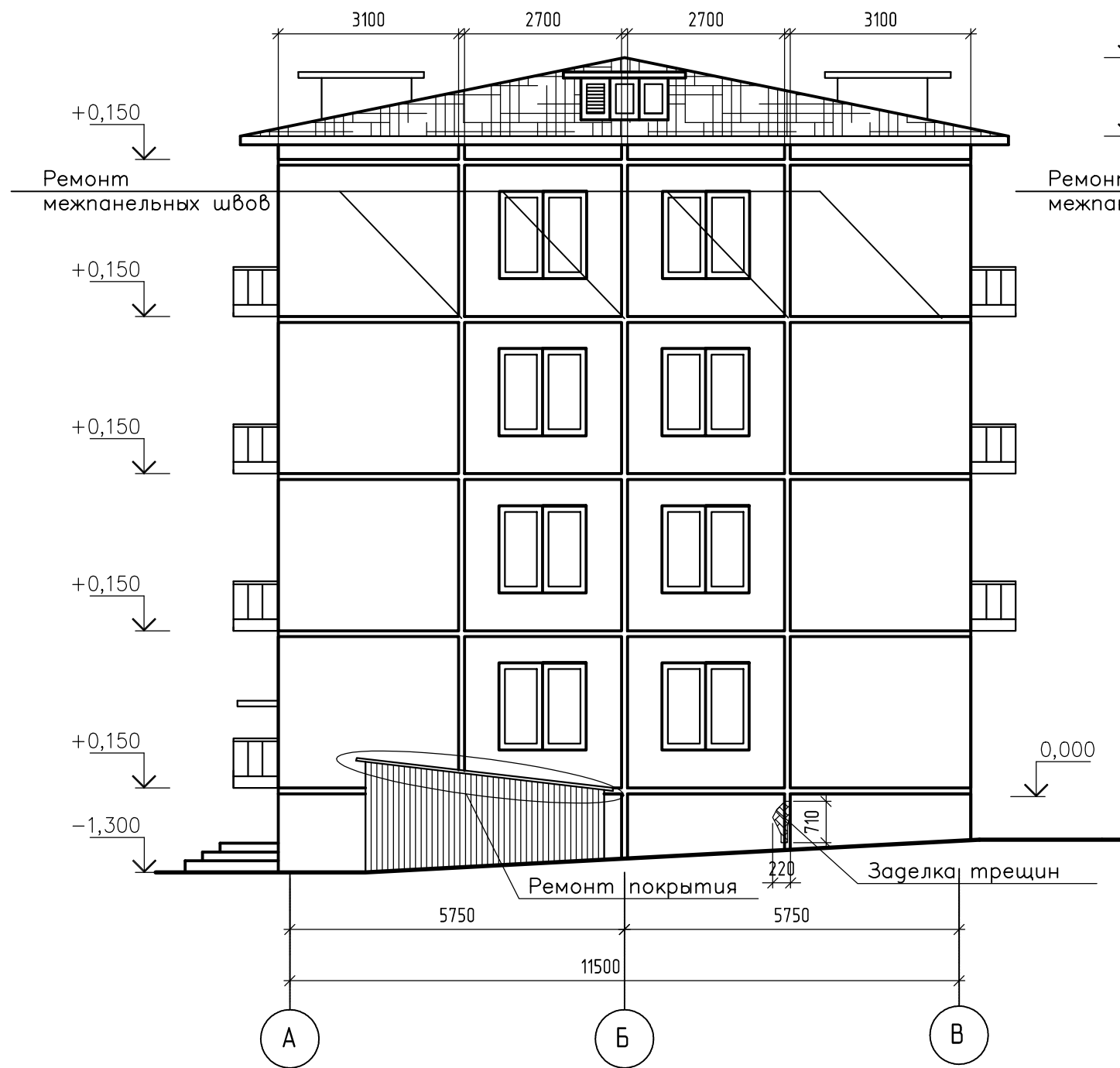
Примечание:

1. Общая длина ремонтируемого межпанельного шва фасада в осях 10-1 равна 682,3 м.
2. Длина вертикальных швов фасада 10-1 составляет 321,3 м.
3. Длина горизонтальных швов фасада 10-1 составляет 361 м.

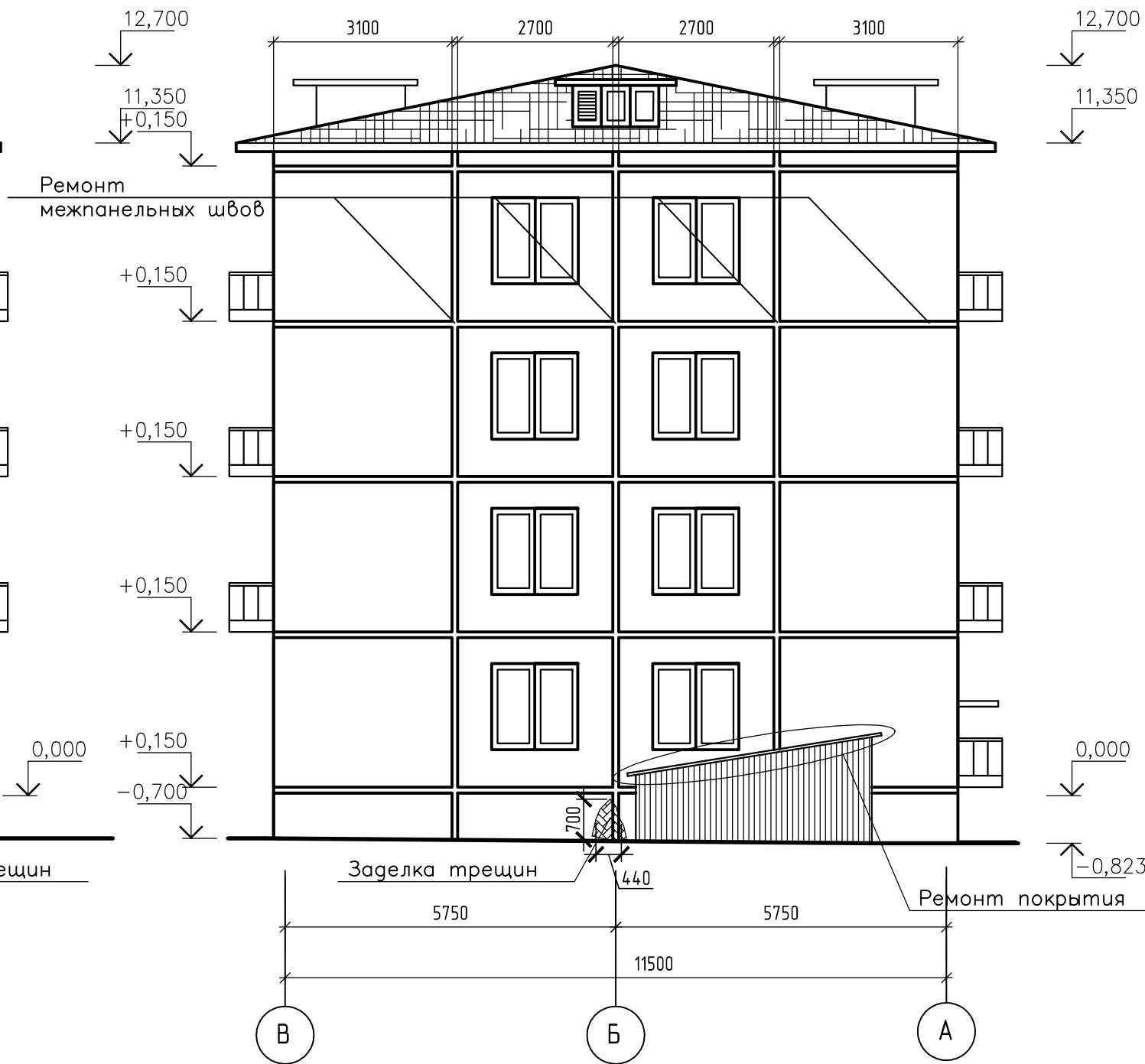
Все размеры и отметки уточнить по месту. Размеры даны на основании обмеров первого этажа.

						FKR03031700001-2-01- KP			
						Хабаровский край, район им. Лазо, п. Переяславка, ул. Октябрьская, д. 84			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Конструктивные и объемно - планировочные решения. Капитальный ремонт фасада .	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Рудцова				06.17		Р	4	
Проверил	Аухакин				06.17				
Н. контр.	Стенькина				06.17				
ГИП	Крычко				06.17				
						Фасад в осях 10-1	000 "Бизнесстройальянс "		

Фасад в осях А-В







Фасад в осях В-А



Все размеры уточнить по месту. Размеры даны на основании обмеров первого этажа.

Примечание:

1. Общая длина ремонтируемого межпанельного шва фасада в осях А-В=В-А равна 96,29 м.
2. Длина вертикальных швов фасада в осях А-В=В-А составляет 36,79 м.
3. Длина горизонтальных швов фасада в осях А-В=В-А составляет 59,5 м.

						FKR03031700001-2-01- КР			
						Хабаровский край, район им. Лазо, п. Переяславка, ул. Октябрьская, д. 84			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Конструктивные и объемно -планировочные решения. Капитальный ремонт фасада .	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Рудцова			06.17		Р	5	
Проверил		Аухатшин			06.17				
Н. контр.		Стенькина			06.17				
ГИП		Кричко			06.17	Фасады в осях А -В, В -А	ООО "Бизнесстройальянс "		

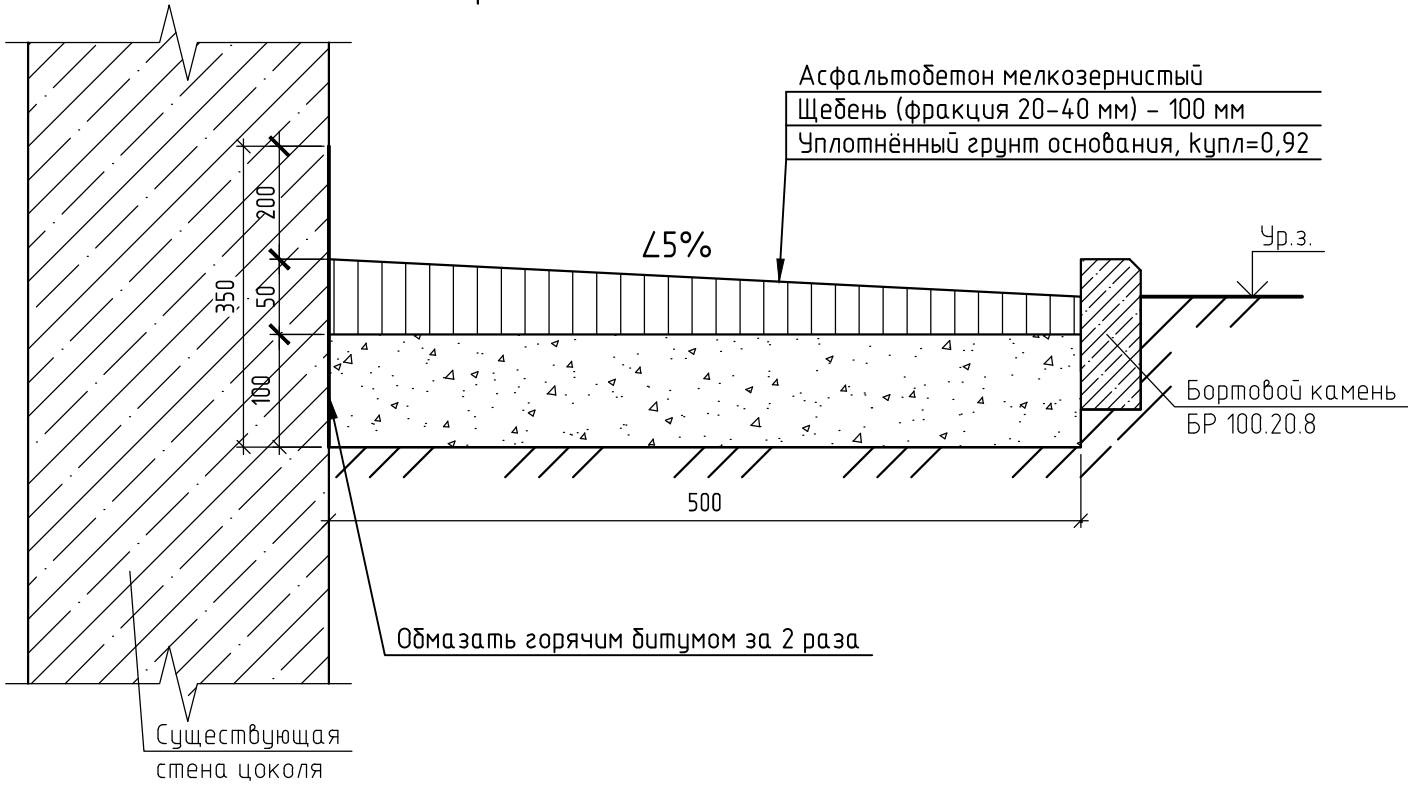
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Узел ремонта отмостки



Спецификация элементов ремонта межпанельных швов

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
		Щебень фр. 20-40 мм, толщ. 100 мм, м ²	90,3		
		Бортовой камень, м	178		
		Асфальтобетон, м ²	90,3		
		Герметизирующая нетвердеющая мастика, м	356,6		
		Битум (2 слоя), м ²	61	2/м ²	244 кг

Ведомость объемов работ ремонта отмостки





№ п.п.	Наименование работ	Кол - во	Примечание
	Разборка старой отмостки	90,3	м ²
	Устройство подстилающего слоя из щебня толщиной 100 мм	90,3	м ²
	Устройство покрывающего слоя из асфальтобетона	90,3	м
	Заполнение швов герметиком	356,6	м
	Гидроизоляция отмостки горячим битумом в 2 слоя	61	м ²

Технические указания:

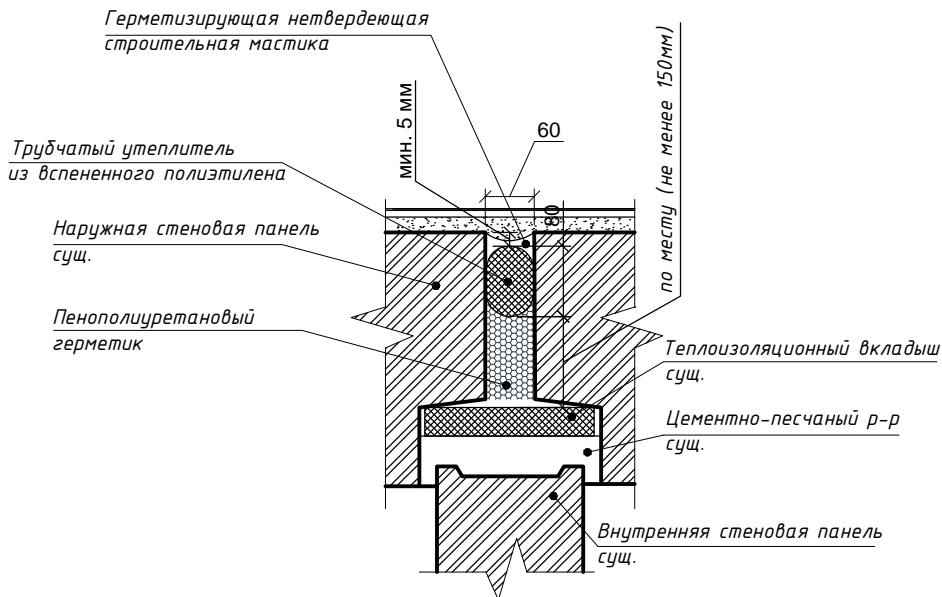
- Щебень принять фракции 20-40 мм, кпл.=0,95.
- Перед устройством новой отмостки по периметру здания необходимо произвести демонтаж существующей асфальтобетонной отмостки и выемку грунта на глубину 200 мм. По слою утрамбованного грунта сделать отсыпку щебеночной подушки толщиной 100 мм. Отмостку заливать картами с устройством температурных швов через каждые 3 м по длине. Температурные швы устраивать при помощи просмоленных досок, обёрнутых рубероидом, с последующим заполнением битумным герметиком.

FKR03031700001-2-01- КР

Хабаровский край, район им. Лазо, п. Переяславка, ул. Октябрьская, д. 84

						FKR03031700001-2-01- КР			
						Хабаровский край, район им. Лазо, п. Переяславка, ул. Октябрьская, д. 84			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Конструктивные и объемно - планировочные решения. Капитальный ремонт фасада .	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Рудцова				06.17		Р	6	
Проверил	Аухатшин				06.17				
Н. контр.	Стенькина				06.17				
ГИП	Кричко				06.17				
						Общие данные	ООО "Бизнесстройальянс "		

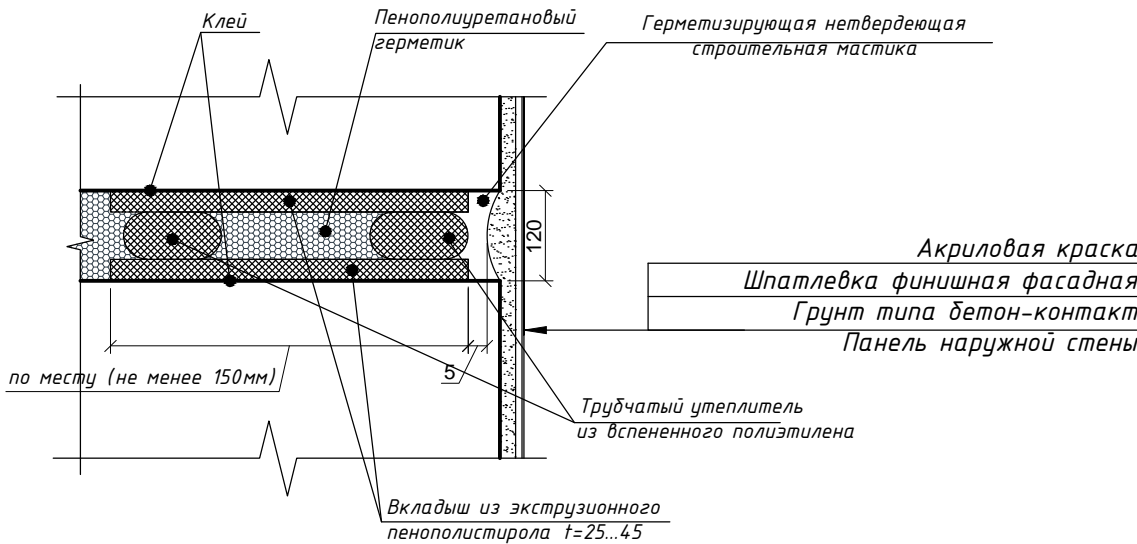
Герметизаци вертикального шва



Порядок восстановления и утепления швов наружной стены шириной 25-45 мм

1. Вскрытие перфоратором старого шва.
2. Очистка от старого наполнителя.
3. Осушение (при проведении работ в осенне-зимний период).
4. Герметизация шва монтажной пеной в объеме достаточном для установки жгута.
5. Установка уплотнительного жгута "Вилатерм", диаметр жгута должен превышать на 20-30% размер межпанельного шва
6. Удаление излишков пены и герметизация мастикой
Мастику наносить при температуре наружного воздуха не ниже минус 25°C, придав форму в соответствии с чертежом.

Герметизаци горизонтального "закрытого" шва



Порядок восстановления и утепления швов наружной стены шириной 65-120 мм

1. Вскрытие перфоратором старого шва.
2. Очистка от старого наполнителя.
3. Осушение (при проведении работ в осенне-зимний период).
4. Герметизация шва монтажной пеной
5. Установка двух вкладышей из экструзионного пенополистирола плотностью 35-45 кг/м3 на клей, см.узел горизонтального "закрытого" шва.
Между вкладышами устанавливаем уплотнительные жгуты "Вилатерм", расстояние между жгутами заполняем монтажной пеной.
6. Удаление излишков пены и герметизация мастикой
Мастику наносить при температуре наружного воздуха не ниже минус 25°C, придав форму в соответствии с чертежом.

Спецификация элементов ремонта межпанельных швов

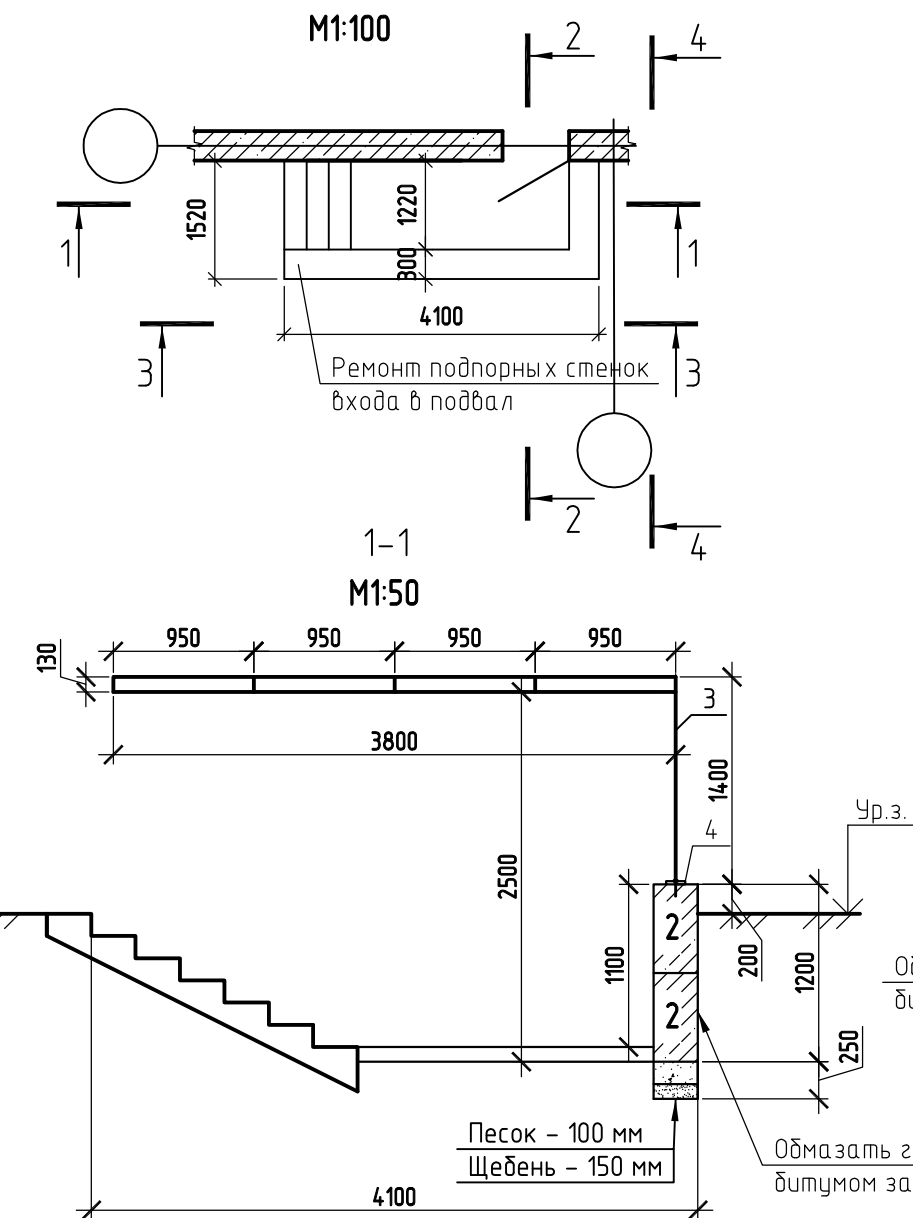
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
		Вертикальные межпанельные швы (шириной до 60 мм)	732,38		м
		Пенополиуретановый герметик, шт. (баллонов)	220		1 баллон 750 мл
		Трубчатый утеплитель, м	732,38		
		Герметизирующая не отвердевающая строительная мастика	878,86 кг	1,2/м шва	
		Горизонтальные межпанельные швы (шириной до 120 мм)	841		м
		Пенополиуретановый герметик, шт. (баллонов)	253		1 баллон 750 мл
		Трубчатый утеплитель, м	1682		
		Герметизирующая не отвердевающая строительная мастика, кг	1009,2	1,2/м шва	
		Экструзионный пенополистирол, м³	7,6		
		Шпатлевка фасадная финишная F50, м²	144,86	1/м²	144,86

Ведомость объемов работ ремонта межпанельных швов

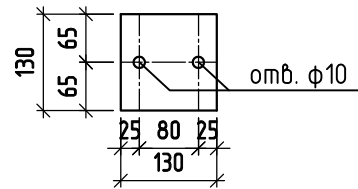
№ п.п.	Наименование работ	Кол - во	Примечание
	Штробление межблочных швов		1573,38 м
	Герметизация межблочных швов монтажной пеной		1573,38 м
	Монтаж трубчатого утеплителя из полиуретана		1573,38 м
	Шпатлевка швов		144,86 м.кв.

						FKR03031700001-2-01- КР			
						Хабаровский край, район им. Лазо, п. Переяславка, ул. Октябрьская, д. 84			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Конструктивные и объемно - планировочные решения. Капитальный ремонт фасада.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Рудцова				06.17		Р	7	
Проверил	Аухатшин				06.17				
Н. контр.	Стенькина				06.17				
ГИП	Кричко				06.17	Узлы герметизации швов Спецификация элементов ремонта межпанельных швов, ведомость объемов работ	ООО "Бизнесстройальянс "		

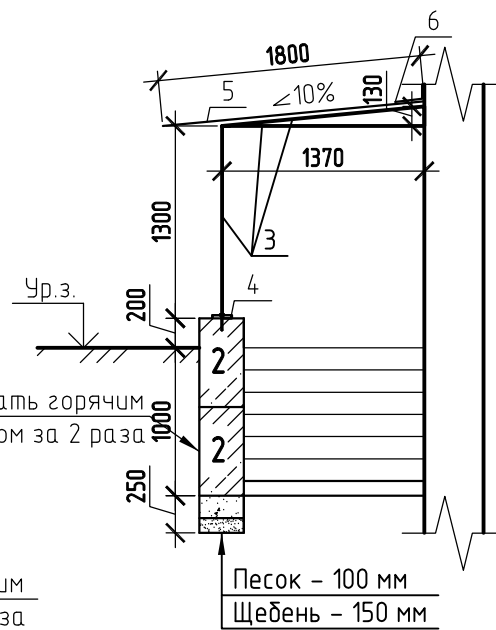
Вход в подвал



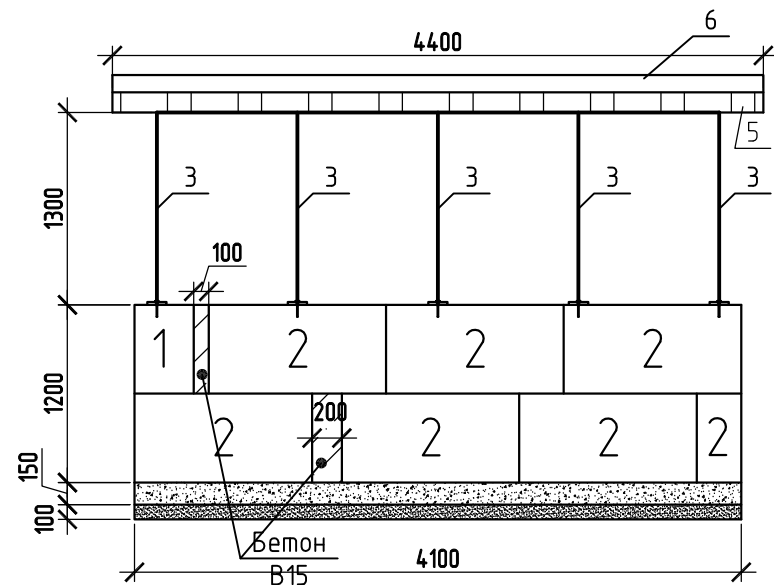
Поз. 4



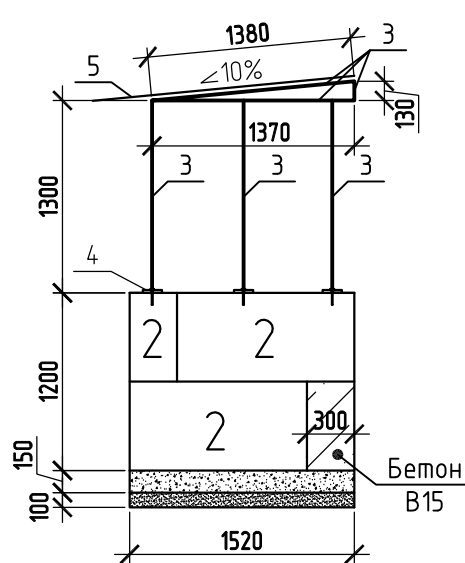
2-2
М1:50



3-3
М1:50



4-4
М1:50



Спецификация элементов ремонта входа в подвал

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
Подпорные стенки входа в подвал					
1	ГОСТ 13579-78	ФБС 4.3.6-м	1	100	0,100 м
2	ГОСТ 13579-78	ФБС 12.3.6-м	8	518	4,144 м
		Бетон В15, F150	0,108		м³
		Цементно-песчаный раствор М100	0,6		м³
		Битум (2 слоя), м²	5,62	4/м²	22,48 кг (на 2 слоя)
		Песок	0,2		м³
		Щебень (фр. св 10-15)	0,25		м³
Козырёк					
3	ГОСТ 8639-82	Труба □ 30х30х3 ГОСТ 8639-82 В 10 ГОСТ 13663-86	35 м.п.	2,42	84,7 кг
4	ГОСТ 103-2006	— 5х130х130	7	0,59	4,13 кг
5	ГОСТ Р 52246-2004	Профнастил оцинкованный НС44-1000-0,55, м²	8	6,6	52,8 кг
		Анкер-болт М8 10х80	30	46/1000	1,38 кг
6		Пристенный профиль, 2 м	3	2,85	8,55 кг
	ТУ 2513-081-72746455-2014	Полипуретановый герметик, м	4,4	0,15/м	0,66 кг
	ГОСТ23343-78	Грунтовка ГВ-0119 (2 слоя), м²	4,2	0,1/м²	0,84 кг (на 2 слоя)
	ГОСТ18374-79	Эмаль ХВ-113 (2 слоя), м²	4,2	0,15/м²	1,26 кг (на 2 слоя)

Технические указания:

- Спецификация элементов ремонта входа в подвал дана на 1 подвал. Ремонту подлежат 2 входа в подвал с торцов здания.
- Произвести демонтаж существующего покрытия (15 м.кв.), стен входов в подвал.
- Предусмотреть антикоррозионную защиту металлических конструкций грунтовкой марки ГФ-0119 (ГОСТ23343-78) за два раза с предварительной очисткой поверхности конструкций от ржавчины и грязи. Покрыть 2-мя слоями эмали ХВ-113 (ГОСТ18374-79).
- Все соединения металлических элементов выполнить ручной дуговой сваркой по ГОСТ 5264-80* электродами Э42А по ГОСТ 9467-75*.
- Швы шириной 20 мм между блоками ФБС заполнить цементно-песчаным раствором М100.

						FKR03031700001-2-01- КР			
						Хабаровский край, район им. Лазо, п. Переяславка, ул. Октябрьская, д. 84			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Конструктивные и объемно –планировочные решения. Капитальный ремонт фасада .	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Рубцова				06.17		Р	8	
Проверил	Аухатшин				06.17				
Н. контр.	Стенькина				06.17				
ГИП	Кричко				06.17	Ремонт входов в подвал	ООО "Бизнесстройальянс"		