

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: 0417-1221/11 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: 0417-1221/11 ТО	
3.	Архитектурно-строительные решения.	Альбом 2. Шифр: 0417-1221/11 АР, АС	
4.	Конструктивные и объемно- планировочные решения. (Крыша)Стадия «Р»		
5.	Проект организации строительства Стадия «П».	Альбом 3. Шифр: 0417-1221/11 ПОС	
6.	Сметная документация Стадия « П».	Альбом 4. Шифр: 0417-1221/11 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.Строителей, д.11.**» 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 №9 от 13.12.2016;

-задание Заказчика;

-материалы обследования;

						Капитальный ремонт рулонной кровли многоквартирного дома по ул.Строителей, №2А в г. р.п.Солнечный, Солнечного района, Хабаровского края		
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата			
Директор	Борис Л.К.					Жилой дом по ул.Строителей, №11 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	

0417-1221/101ПЗ

-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 -1976год;
- 2.Материал наружных стен здания - кирпичные;
3. Этажность - 5;
4. Количество квартир -56 (4 подъезда);
5. Общая площадь квартир $-2723,3\text{м}^2$
- 6.Размеры в плане $-72,7\text{м}\times 12,9$;
7. Высота этажа $-2,8\text{м}$;
- 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

						0417-1221/11 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: 0417-1221/9.

*Мероприятия по восстановлению эксплуатационных свойств
конструктивных элементов крыши:*

- заменить покрытие кровли из разрушенных рулонных материалов на новое покрытие кровли из материалов наплавляемых в 2 слоя- «Техноэласт»;
- заменить стяжку цементную $b=50\text{мм}$;
- выполнить оштукатуривание кирпичных стен парапетов с окраской фасадным колером открытых частей;
- заменить защиту верха железобетонных плоских плит парапетов из раствора на обшивку из оцинкованной стали;
- заменить отделку карнизных свесов из кровельной стали на настенные желоба из кровельной оцинкованной стали с устройством замка противовеетрового;
- выполнить металлическое ограждение кровли согласно норм высотой 1,2м с последующей окраской;
- заменить люки выхода на чердак (0,6х0,7м) на противопожарные люки 2-го типа ЛПМ 6,0-8,0 /EI30/ с расширением отверстия в перекрытии (06х0,8) и его усилением;
- по будкам выхода на кровлю:
 - выполнить ремонт штукатурки стен из кирпича снаружи с последующей окраской фасадным колером,
 - заменить стяжку на кровле будки,
 - установить карнизные свесы из кровельной оцинкованной стали с устройством замка противовеетрового,
 - заменить кровлю из рубероида на кровлю из наплавляемых материалов в 2 слоя-«Техноэласт»,
 - выполнить замену дверных блоков на служебные с обшивкой кровельной сталью, уменьшить проем, заложив его снизу кирпичом на высоту 300мм для выполнения примыкания рулонного ковра,
 - заложить кирпичом оконные проемы с оштукатуриванием(0,5х0,7х2х2),
- демонтировать перекрытия вентиляционных шахт из перемычек и заменить перекрытия вентиляционных шахт из железобетонных перемычек (120х140х1940 - 2ПБ 19-3 по 3-5 штук)на зонты из листовой стали с антикоррозийной защитой;
- восстановить кирпичную кладку вентиляционных шахт;
- выполнить ремонт штукатурки стен вентиляционных шахт с последующей окраской фасадным колером;
- выполнить примыкания кровельного ковра: к парапетам, вентиляционным шахтам, будкам выхода на кровлю при высоте примыкания до 600мм - прижимной рейкой, при большей высоте – с установкой фартуков из оцинкованной

						0417-1221/11 ТО	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата		

стали, к воздуховодам (юбки из оцинкованной стали с хомутами);

- заменить стремянки перед выходом на кровлю на металлические;
- выполнить очистку щетками с последующей окраской металлических поверхностей вентиляционных шахт (чердачного пространства);

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

						0417-1221/11 ТО	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата		

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 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.

						0417-1221/11 ТО	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата		

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.

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 30 рабочих дней.

Технико-экономические показатели.

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Крыша		
	Стоимость работ	тыс.руб.	2 877,903
	В том числе СМР	тыс.руб.	2 817,606

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

Главный инженер проекта _____Кекелева Л.А.

						0417-1221/11 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	909,1+11,6
2	Разборка цементно-песчанной стяжки б=30мм на кровле, ж/бетонных плитах парапетов и будках выхода на кровлю	м ²	909,1+11,6+ 48,9
3	Демонтаж покрытий карнизных свесов из листовой стали	м	71,94
4	Демонтаж деревянных дверных коробок 1,15х1,32Н	шт	2,0
5	Демонтаж деревянного дверного блока в кирпичной стене б=120мм размером 1,15х1,32Н	шт	1,0
6	Демонтаж металлического люка 700х700 обшитого металлическим листом (замена на противопожарный)	шт/кг	2/58,4
7	Демонтаж обрамления отверстия металлическим уголкоком 63х5	кг	27,0
8	Демонтаж перемычек брусковых 2ПБ19-3(120х140х1940)/2ПБ 13-1 (120х140х1290)	шт	55/19
9	Разборка кирпичной кладки опорной части вентшахт	м ³	0,62
10	Демонтаж металлического ограждения кровли	м	71,94
11	Демонтаж дефлекторов на отв.ф315/ф250	шт	4/2
	Мягкая кровля.		
12	Устройство цементно-песчанной стяжки материалов на кровле (50мм) и будках выхода на кровлю(30мм)	м ² м ²	909,1 11,6
13	Огрунтовка оснований из раствора под водоизоляцион-ный кровельный ковер битумной эмульсией	м ²	909,1+11,6
14	Устройство кровли плоской из наплавляемых материалов в два слоя («Техноэласт ЭКП», («Техноэласт ЭПП»))	м ²	909,1+11,6
15	Устройство примыканий кровель из наплавляемых материалов («Техноэласт ЭКП») -к стенам парапета без фартука -к стенам вентшахт без фартука -к стенам будки выхода на кровлю с фартуком Крепежная планка PLANTER PROFILE	м м м мп	97,9 94,2 16,4 208,5
	Парапеты, свесы		
16	Простая штукатурка стен парапетов цементно-известковым раствором	м ²	25,8

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата

0417-1221/11 ТО

Лист
7

17	Кремнийорганическая окраска видимых частей стен парапета	м²	10,6
18	Устройство покрытий парапетов из листовой оцинкованной стали б=0,5мм	м²	97,7
	Зонты		
19	Монтаж металлических зонтов с последующей окраской эмалью ПФ-115 по грунту ГФ-021 Тип 1 700х3250 - 2шт; (размер вентиляхт) Тип 2 420х3600 - 10шт	м²	100,4
20	Крепление зонтов	кг	319,8
	Вентшахты, выход на кровлю		
21	Очистка металлических вентиляхт вентиляции чердака щетками по металлу с последующей окраской эмалью ПФ-115 по грунту ГФ-021	м²	5,8
22	Восстановление кирпичной кладки опорной части перекрытий вентиляхт из керамического кирпича б=120мм с оштукатуриванием	м²	10,4
23	Восстановление кирпичной кладки стен вентиляхт из керамического кирпича б=120мм с оштукатуриванием	м²	1,1
24	Ремонт штукатурки стен вентиляхт	м²	33,5
25	Кремнийорганическая окраска видимых частей стен вентиляхт в том числе по старой краске 13,4 м2	м²	58,4
26	Ремонт штукатурки стен будок выхода на кровлю	м²	5,7
27	Закладка проемов кирпичом б=120мм с оштукатуриванием	м²	0,7
28	Устройство свесов из оцинкованной стали б=0,5мм, В=500мм	мп	19,1
29	Кремнийорганическая окраска стен будок выхода на кровлю, в том числе по старой краске 13,1м2	м²	19,5
30	Установка служебных дверных блоков в кирпичных перегородках б=120мм размером 1,15х1,32Н с обналичкой и окрашиванием	шт	2,0
31	Расширение отверстия в ж/б перекрытии до 730х830	м³	0,04
32	Усиление отверстия металлическим уголком 50х5 с окраской ПФ по грунту ГФ - 1,4м2	кг	55,2
33	Установка противопожарного люка ЛПМ /ЕІ 30/ 700х800 мм	шт	2,0
34	Монтаж металлической стремянки	кг	43,44
35	Антикоррозийная защита металлоконструкций стремянки	м²	1,2
36	Ремонт штукатурки перекрытия с последующей окраской ВА	м²	2,0
	Ограждение кровли		

						0417-1221/11 ТО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		8

37	Монтаж металлического ограждения из труб	м/кг	168,9/882,2
38	Анкер клиновый Ø16 l=220мм	кг/шт	58,1/171
39	Сверление отверстий Ø16 l=220мм в том числе в ж/бетоне 73шт	шт	171
40	Окраска металлических ограждений эмалью ПФ-115 по грунту ГФ-021	м²	48,2
Система водостока			
41	Монтаж настенного водосточного желоба (плоские оцинкованные листы δ=0.5 мм) с креплением костылями (металлич. оцинкованные детали толщиной 2 мм)	МП	71,94
42	Установка воронок водоприемных	шт	5
43	Монтаж водосточных труб	м	78,0
44	Монтаж колен водосточных	шт	10
45	Монтаж отметов	шт	5
46	Крепление водосточных труб (хомуты, анкера)	шт	40
47	Костыль кровельный из оцинкованной стали	шт	240
Канализационные стояки, трубостойки			
48	Установка колпака из ЭПДМ резины для трубостоек диаметром 50 мм с хомутами для крепления	шт	4,0
49	Установка колпака из ЭПДМ резины для канализационных стояков диаметром 100 мм с хомутами для крепления	шт	12,0