

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: 0417-1221/10 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: 0417-1221/10 ТО	
3.	Архитектурно-строительные решения.	Альбом 2. Шифр: 0417-1221/10 АР, АС	
4.	Конструктивные и объемно- планировочные решения. (Крыша)Стадия «Р»		
5.	Проект организации строительства Стадия «П».	Альбом 3. Шифр: 0417-1221/10 ПОС	
6.	Сметная документация Стадия « П».	Альбом 4. Шифр: 0417-1221/10 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.9.**» 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, №9 в г. р.п.Солнечный, Солнечного района, Хабаровского края		
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата			
Директор	Борис Л.К.					Жилой дом по ул.Строителей, №9 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	

0417-1221/10 ПЗ

-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 -1975год;
- 2.Материал наружных стен здания - кирпичные;
3. Этажность - 5;
4. Количество квартир -130 (8 подъездов);
5. Жилая площадь квартир - 4086м^2
- 6.Размеры в плане - $131,83 \times 12,98\text{м}$;
7. Высота этажа -2,8м;
- 8.Фундамент -бутовый ленточный
9. Перекрытия -железобетонные плиты;
10. Кровля – рулонная по совмещенному чердачному перекрытию с утеплением;
- 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 – 42года

						0417-1221/9 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 основную цементную стяжку на новую б=50мм;
- выполнить оштукатуривание кирпичных парапетовс окраской фасадным колером открытых частей;
- восстановить защитный слой бетона на железобетонных карнизных плитах;
- заменить защиту верха железобетонных плоских плит парапетов из раствора на облицовку из оцинкованной стали;
- заменить отделку карнизных свесов из кровельной стали на новые из кровельной оцинкованной стали с устройством замка противоветрового;
- выполнить металлическое ограждение кровли согласно норм высотой 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;
- по будкам выхода на чердак: выполнить ремонт штукатурки стен из кирпича внутри и снаружи с последующей окраской колером ВА внутри и фасадным колером снаружи, заменить стяжку на кровле будки, установить карнизные свесыиз кровельной оцинкованной стали с устройством замка противоветрового, заменить кровлю из рубероида на кровлю из наплавляемых материалов в 2 слоя-«Техноэласт», выполнить установку служебных дверей ДС (деревянные с обшивкой оцинкованной сталью и окраской коробки и наличника;
- демонтировать перекрытие вентиля из разрушенных перемычек;
- восстановить кирпичную кладку вентиля;
- выполнить ремонт штукатурки стен вентиля с последующим окрашиванием кремнийорганическими красками;
- заменить перекрытия вентиля из железобетонных перемычек (120х140х1940 - 2ПБ 19-3 по 3-5 штук)на зонты из листовой стали с антикоррозийной защитой;
- выполнить устройство организованного водостока кровли (настенные желоба, водосточные трубы);
- выполнить примыкания кровельного ковра: к парапетам, вентилям, будкам выхода на кровлю при высоте примыкания до 600мм - прижимной рейкой, при большей высоте – с установкой фартуков из оцинкованной стали;
- выполнить недостающую стремянку перед выходом №2 на кровлю;

						0417-1221/9 ТО	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата		

- нарастить два обломленных фановых стояка канализации трубами полиэтиленовыми высокой плотности, соединение чугунных и полиэтиленовых труб выполнить при помощи пластиковых переходников

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;

						0417-1221/9 ТО	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата		

исполнители 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.

2. Основной этап по капитальному ремонту крыши.

Капитальный ремонт многоквартирного дома без отселения жильцов

						0417-1221/9 ТО	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата		

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 40 рабочих дней.

Технико-экономические показатели.

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Крыша		
	Стоимость работ	тыс.руб.	4 984,003
	В том числе СМР	тыс.руб.	4 879,579

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

Главный инженер проекта _____ Кекелева Л.А.

						0417-1221/9 ТО	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	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	1668,2+9,7
2	Разборка цементно-песчанной стяжки б=30мм на кровле, ж/бетонных плитах парапетов и будках выхода на кровлю	м ²	1668,2+78,1 +9,7
	Демонтаж покрытий карнизных свесов из листовой стали	м	131,03
	Демонтаж деревянных дверных коробок 1,15х1,0Н	шт	2,0
	Демонтаж деревянного дверного блока в кирпичной стене б=120мм размером 1,15х1,0Н	шт	1,0
3	Демонтаж деревянного люка 700х700 обшитого металлическим листом (замена на противопожарный)	шт/кг	2/58,4
	Демонтаж обрамления отверстия металлическим уголкоком 63х5	кг	27,0
	Демонтаж перемычек брусовых 2ПБ19-3(120х140х1940)	шт	131
	Демонтаж металлического ограждения кровли	м	130,8
	Мягкая кровля.		
4	Устройство цементно-песчанной стяжки материалов на кровле (50мм) и будках выхода на кровлю(30мм)	м ² м ²	1668,2 9,7
6	Огрунтовка оснований из раствора под водоизоляцион- ный кровельный ковер битумной эмульсией	м ²	1668,2+9,7
7	Устройство кровли плоской из наплавляемых материалов в два слоя («Техноэласт ЭКП», («Техноэласт ЭПП»))	м ²	1668,2+9,7
8	Устройство примыканий кровель из наплавляемых материалов («Техноэласт ЭКП») -к стенам парапета без фартука -к стенам вентилях без фартука -к стенам будки выхода на кровлю с фартуком Крепежная планка PLANTER PROFILE	М М М МП	156,2 188,3 20,0 364,45
	Парапеты, свесы		
10	Простая штукатурка стен парапетов цементно- известковым раствором	м ²	37,0
	Кремнийорганическая окраска видимых частей стен парапета	м ²	21,9

						0417-1221/9 ТО	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата		

11	Устройство покрытий парапетов из листовой оцинкованной стали б=0,5мм	м²	156,2
	Восстановление защитного слоя арматуры карнизных плит: -покрытие поверхностей грунтовкой глубокого проникновения за 2 раза; -устройство цементной стяжки б=20мм	м²	1,1
	Зонты		
	Монтаж металлических зонтов с последующей окраской эмалью ПФ-115 по грунту ГФ-021 Тип 1 700х3250 - 2шт; (размер вентшахт) Тип 2 420х3600 - 22шт	м²	214,2
	Крепления зонтов	кг	1246,8
	Вентшахты, выход на кровлю		
	Восстановление кирпичной кладки стен вентшахт из керамического кирпича б=120мм с оштукатуриванием	м²	3,3
	Восстановление кирпичной кладки опорной части перекрытий вентшахт из керамического кирпича б=120мм с оштукатуриванием	м²	23,1
	Ремонт штукатурки стен вентшахт толщ. 30 мм	м²	8,4
	Кремнийорганическая окраска видимых частей стен вентшахт в том числе по старой краске 58,8м²	м²	93,6
	Ремонт штукатурки стен будок выхода на кровлю	м²	5,5
	Устройство свесов из оцинкованной стали б=0,5мм, В=500мм	мп	17,8
	Кремнийорганическая окраска стен будок выхода на кровлю, в том числе по старой краске 18,7м²	м²	24,2
	Установка служебных дверных блоков в кирпичных перегородках б=120мм размером 1,15х1,0Н с обналичкой и окрашиванием	шт	2,0
	Расширение отверстия в ж/б перекрытии до 730х830	м³	0,04
	Усиление отверстия металлическим уголком 50х5 с окраской ПФ по грунту ГФ - 1,4м²	кг	55,2
	Установка противопожарного люка ЛПМ /ЕІ 30/ 700х800 мм	шт	2,0
	Ремонт штукатурки перекрытия с последующей окраской ВА	м²	2,0
	Монтаж металлической стремянки	кг	21,72
	Антикоррозийная защита металлоконструкций стремянки	м²	0,6
	Ограждение кровли		
	Монтаж металлического ограждения из труб	м/кг	288,1/1547,0

Изм.

Кол.уч.

Лист

Индок.

Подпись

Дата

0417-1221/9 ТО

Лист

8

	Анкер клиновый Ø16 l=220мм	кг/шт	99,4/292
	Сверление отверстий Ø16 l=220мм в том числе в ж/бетоне 131шт	шт	292
	Окраска металлических ограждений эмалью ПФ-115 по грунту ГФ-021	м²	84,6
	Система водостока		
14	Монтаж настенного водосточного желоба (плоские оцинкованные листы δ=0.5 мм) с креплением костылями (металлич. оцинкованные детали толщиной 2 мм)	мп	131,03
17	Установка воронок водоприемных	шт	8
18	Монтаж водосточных труб	м	124,0
19	Монтаж колен водосточных	шт	16
20	Монтаж отметов	шт	8
21	Крепление водосточных труб (хомуты, анкера)	шт	56/56
	Костыль кровельный из оцинкованной стали	шт	438
	Канализационные стояки, трубостойки		
	Нарастить два обломленных фановых стояка канализации трубами полиэтиленовыми высокой плотности ф100, соединение чугунных и полиэтиленовых труб выполнить при помощи пластиковых переходников.	мп	1,0
	Установка колпака из ЭПДМ резины для трубостоек диаметром 50 мм с хомутами для крепления	шт	8,0
	Установка колпака из ЭПДМ резины для канализационных стояков диаметром 100 мм с хомутами для крепления	шт	24,0