

ООО "Стройпроект и экспертиза"

св-во № П.037.27.4676.04.2013

**Капитальный ремонт кровли  
многоквартирного дома по адресу г.  
Комсомольск-на-Амуре, ул. Лазо д.80**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Пояснительная записка**

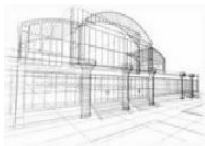
**21133.2017 - ПЗ**

**Том 1**

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

г. Комсомольск-на-Амуре

2017



ООО "Стройпроект и экспертиза"

св-во № П.037.27.4676.04.2013

**Капитальный ремонт кровли  
многоквартирного дома по адресу г.  
Комсомольск-на-Амуре, ул. Лазо д.80**


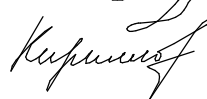
**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Пояснительная записка**

**21133.2017 - ПЗ**

**Том 1**

Разработал  
ГИП

 Р.В. Ошуст  
 М.А. Кириллов

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

г. Комсомольск-на-Амуре  
2017

## Оглавление

Состав проекта.....	3
Раздел 1 «Пояснительная записка».....	5
Документы, на основании, которого принято решение о разработке проектной документации.....	5
Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.....	5
Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства.....	5
Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.....	7
Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства.....	7
Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.....	7
Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.....	7
Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства.....	8
Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.....	8

					21133.2017-ПЗ							
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата								
					Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов		
ГИП		Кирилов								1		
Разработал		Ошуст						ООО «Лаборатория проектирования и инструментального мониторинга»				

Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов.....	9
Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование и другими соответствующими документами. ....	9

					21133.2017-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

Состав проекта.

<b>№ то- ма</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
1.	21133.2017-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка».	
2.	21133.2017-ПЗУ	Раздел 1 «Схема планировочной организации земельного участка».	не разрабатывался, согласно заданию на проектирование
3.	21133.2017-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения».	
4.	21133.2017-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».	
5.	21133.2017-ИОС	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».	не разрабатывался, согласно заданию на проектирование
6.	21133.2017-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства».	
7.	21133.2017-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства».	не разрабатывался, согласно заданию на проектирование

8.	21133.2017-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».	не разра- батывался, согласно заданию на проектиро- вание
9.	21133.2017-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».	не разра- батывался, согласно заданию на проектиро- вание
10.	21133.2017-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».	не разра- батывался, согласно заданию на проектиро- вание
11.	21133.2017-ЭЭ	Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».	не разра- батывался, согласно заданию на проектиро- вание
12.	21133.2017-ЭЭ	Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства».	

## Раздел 1 «Пояснительная записка».

**Документы, на основании, которого принято решение о разработке проектной документации.**

Капитальный ремонт кровли многоквартирного жилого дома по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Ладо д.80, разработан на основании договора подряда на разработку проектно-сметной документации № \_\_\_\_\_ от «21» июня 2017 г., заключенного между ООО «Август ДВ КОМ» («Заказчик») и ООО «Стройпроект и экспертиза» («Подрядчик»).

**Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.**

1. Задание на проектирование (приложение к договору подряда на разработку проектно-сметной документации № \_\_\_\_\_ от «21» июня 2017 г.)
2. Материалы натурного обмера и фотофиксации.
3. Схема земельного участка
4. Технический паспорт здания, инвентарный номер №11303, от 30.10.08 г., разработанный КГУП Комсомольский филиал «Хабаровсккрайинвентаризация».

**Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства.**

Объект проектирования представляет собой отдельно стоящее, эксплуатируемое девяти этажный кирпичный многоквартирный дом, многоугольной правильной формы в плане. По оси «1» (условно принятым в проектной документации) проектируемый объект капитального ремонта граничит с многоквартирным домом, располагающийся по адресу ул. Ладо, д.80. В своем составе

					211332017.-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

имеет шесть подъездов. К объекту проектирования пристроены не жилые строения, где располагаются предприятия по обслуживанию населения (магазины). Кол-во квартир:

1. Однокомнатные – 33
2. Двухкомнатные – 60
3. Трехкомнатные – 50
4. Четырехкомнатные – 42

Высота жилых этажей – 2,5 м, высота не жилых помещений – 3,2 м. Наружные стены корпуса выполнены из красного глиняного кирпича  $t=640$  мм; с облицовочным слоем из бетонной плитки толщиной 70 мм с расшивкой швов. Внутренние перегородки из красного глиняного полнотелого кирпича  $\lambda = 1800$  кг/м<sup>3</sup>. Внутренние несущие стены выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича. Перекрытия железобетонные по поперечным несущим стенам. Кровля многоквартирного дома выполнена плоской, с покрытием из рулонных материалов. Уклоны кровли заданы верхним железобетонным перекрытием по поперечным несущим стенам и железобетонным балкам. В здании имеются подвал и технический этаж (чердачное помещение).

Объемно-планировочное решение проектируемой кровли принято с учетом существующих конструктивных решений здания многоквартирного дома.

При разработке проекта приняты:

- класс ответственности зданий – II
- степень огнестойкости здания – II
- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.
- класс конструктивной пожарной опасности С0

					21133.2017-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6



*Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.*

*Согласно заданию на проектирование капитального ремонта кровли многоквартирного дома по адресу ул. Лазо, д.80 показатели существующих систем отопления, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения остаются без изменений.*

*Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства.*

*Ни у кого из землепользователей дополнительные земельные участки для производства капитального ремонта кровли многоквартирного дома по адресу ул. Лазо, д.80 в г. Комсомольске-на-Амуре не изымаются.*

*Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.*

*В разработанном рабочем проекте не использованы изобретения и не использована запатентованная документация.*

*Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.*

- |    |                    |                         |
|----|--------------------|-------------------------|
| 1. | Площадь застройки  | - 1 896,9м <sup>2</sup> |
| 2. | Общая площадь      | - 13 039 м <sup>2</sup> |
| 3. | Строительный объем | - 59 364 м <sup>3</sup> |
| 4. | Этажность          | - 9                     |

- |                  |                 |
|------------------|-----------------|
| 5. Высота этажа  | – 2,5 м         |
| 6. Год постройки | – 1987,1988 гг. |

*Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства.*

*Проектируемый объект – многоквартирный жилой дом по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, Ленинский округ, ул. Лазо, д.80. Общее количество жилых квартир – 186. Общее количество жилых комнат – 477, общая жилая площадь – 6342,6 м².*

*Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.*

*Объект капитального ремонта – существующий. Расчет несущих конструкций здания производился частично: для оценки состояния конструкций и при проверки отдельных конструктивных элементов на несущую способность при производстве капитального ремонта кровли многоквартирного жилого дома по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, Ленинской округ, ул. Лазо, д.80.*

*При расчете несущих конструкций использовались следующие программные продукты: Autodesk Revit, Autodesk Robot Structural Analysis, SOFiSTiK. При оформлении чертеже – Autodesk Revit, Autodesk AutoCad, при оформлении текстовых документов – Autodesk Revit, Autodesk AutoCad, Microsoft Office. При составлении и оформлении сметной документации – ПК Гранд-Смета, Microsoft Office.*

					<b>21133.2017-ПЗ</b>	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

*Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов.*

*Капитальный ремонт кровли многоквартирного дома по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, Ленинской округ, ул. Лазо, д.80 производится в один этап, согласно технологии производства работ.*

*Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование и другими соответствующими документами.*

*Документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), 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.*

					21133.2017-ПЗ	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		