

ООО «Архитектор»

Шифр 19.04/2017-02-00-ПЗ

## **Альбом I**

### **Пояснительная записка**

Объект: *«Капитальный ремонт крыши  
многоквартирного дома, расположенного по  
адресу: г. Хабаровск, ул. Шеронова, д.50».*

г. Хабаровск — 2017г.

## Раздел 1. Пояснительная записка.

*Ведомость материалов полного комплекта проектной документации,  
сведения о проектной организации.*

№ п/п	Наименование альбома	Номер альбома	Примечание
1.	Пояснительная записка. Материалы обследования. Стадия «П».	Альбом 1. Шифр: 19.04/2017-02 00 ПЗ	ООО «Архитектор» Свидетельство о допуске по подготовке проектной документации НП Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока № 0236-2015-2722080707-П-97 от 25.05.2015г.
2.	Архитектурно-строительные решения. (кровля) Стадия «Р».	Альбом 2. Шифр: 19.04/2017-02 00 АС	
3.	Проект организации строительства Стадия «П».	Альбом 3. Шифр: 19.04/2017-02 00 ПОС	
4.	Локальный сметный расчет Стадия «Р».	Альбом 4. Шифр: 19.04/2017-02 00 ЛСМ	

*Основание для проектирования.  
Исходные данные и материалы.*

Проектная документация «Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома по ул. Шеронова д.50 в г. Хабаровске. Рулонная кровля.» выполнена проектной группой ООО «Архитектор» 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 внеочередного общего собрания собственников помещений МКД: Протокол № 1 от 09.06.2016г;

- задание Заказчика;
- материалы обследования;
- технический паспорт здания.

						19.04/2017-02-00-ПЗ				
						Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Директор	Ценцевский В.Ф.				04.17г	Стадия		Лист	Листов	
ГАП	Поздняков С.А.				04.17г	Жилой дом №50 по ул. Шеронова Рулонная кровля.		п	1	
ГИП	Поздняков А.С.				04.17г					
Проверил	Поздняков А.С.				04.17г	Пояснительная записка		ООО "Архитектор"		
Разработал	Михалев Н.И.				04.17г					

*Функциональное назначение объекта.*

Многоквартирный жилой дом.

*Сведения о земельном участке.*

Объект капитального ремонта расположен на землях города Хабаровска Хабаровского края, используемых для многоэтажной 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 Microsoft Word, 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 зимняя температура наружного воздуха - 25°C
- нормативный скоростной напор по III району - 38кг/м<sup>2</sup>
- расчётный вес снегового покрова по II району -120кг/м<sup>2</sup>
- по схеме сейсмического районирования территории Российской Федерации в соответствии со СНиП II-7-81\* сейсмичность в районе г. Хабаровска для сейсмической опасности А (массовое строительство) - 6 баллов.

**2.Описание существующего здания.**

1. Год постройки -1966год
- 2.Материал наружных стен здания – железобетонные панели;
3. Этажность - 5;
4. Количество квартир -80 (4 подъезда);
5. Общая площадь квартир -3832м<sup>2</sup>
- 6.Размеры в плане - 78,11мх12,95м;
7. Высота этажа -2,85м;
8. Фундамент -сборные ж/бетонные блоки
9. Перекрытия -сборные ж/бетонные пустотные плиты перекрытий;
10. Наличие подвала -есть;
11. Полы – дощатые, линолеумные, керамические;
12. Кровля – мягкая из рулонных материалов по совмещенному перекрытию;
- 13.Класс функциональной пожарной опасности - Ф3.

14.Степень огнестойкости здания – II. (здания с несущими и ограждающими конструкциями из естественных или искусственных каменных материалов, бетона или железобетона с применением листовых и плитных негорючих материалов. В покрытиях зданий допускается применять незащищенные стальные конструкции.)

						19.04/2017-02-00	ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч..	Лист.	Недоп.	Подпись	Изм.			2



Проведены обмеры и визуальное обследование *рулонной кровли* для оценки технического состояния конструкций кровли в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ГОСТ 31 937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и для определения объемов работ капитального ремонта;

Проектная документация на здание отсутствует.

Заказчиком предоставлен паспорт БТИ.

#### **Обследование технического состояния рулонной кровли.**

Тип кровли – мягкая из рулонных материалов по совмещенному перекрытию с утеплителем.

Покрытие кровли – рубероид более 4х слоев и наплавляемые материалы.

Уклон кровли -2%

Тип водостока -наружный неорганизованный.

Количество выходов на кровлю - 2.

Конструктивно здание имеет карнизные ж/бетонные свесы по фасадам. Разрушены обделки карнизных свесов из кровельной стали.

Требуется замена конструктива деформационного шва из листовой кровельной стали.

При осмотре освидетельствованы многочисленные разрушения примыканий к вертикальным поверхностям будок выходов на кровлю.

Наружная поверхность кирпичных стен будок ранее была оклеена рубероидом, кладка рыхлая и требует защиты от атмосферных осадков. Кровля на будках выходов также рулонная по ж/бетонному перекрытию, свесов практически нет.

Наблюдаются многочисленные разрушения примыканий к вертикальным поверхностям вентилях, трещины и отслаивание штукатурного слоя. Отдельные вентканалы накрыты кровельной сталью б/у листы деформированы.

По всей площади кровли наблюдается отслоение покрытия от основания, вздутия. Местами видны следы ремонта цементной стяжкой по верху рулонного ковра, отдельные участки оклеены стеклотканью.

Выхода на кровлю не оборудованы противопожарными дверями

Ограждение кровли отсутствует.

Вентилируемая часть канализационных стояков выполнена Ø100мм, но нарушены примыкания к ним кровли.

Кровля имеет массовые протечки в жилые помещения

На основе результатов обследования и в соответствии с ВСН 53-86(р) т.42 по обнаруженным признакам физический износ составляет 61-78% - **требуется полная замена покрытия кровли.**

Наблюдается и моральный износ конструкций кровли: постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений.

						19.04/2017-02-00	ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч..	Лист	Недок.	Подпись	Изм.			3

***Для ремонта кровли предусмотрено:***

- разборка покрытий кровель из рулонных материалов;
- замена цементной стяжки и разуклонки – 100%,
- огрунтовка всей площади кровли готовой битумной эмульсией;
- установка зонтов из листовой стали б=2мм с окраской и креплением из уголковой стали;
- устройство карнизов из листовой оцинкованной стали;
- устройство деформационного шва из оцинкованной стали;
- обшивка стен будок выходов на кровлю листовой оцинкованной сталью по деревянному каркасу с устройством кровли из листовой оцинкованной стали;
- установка служебных дверей в будках выходов на кровлю;
- устройство нового покрытия кровли из материалов наплавляемых в 2 слоя- «Техноэласт »;
- установка нового металлического ограждения кровли по парапету общей высотой от поверхности кровли 0,6м;
- вывоз строительного мусора до 25км.

Предусмотренные в проекте решения приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы, строительного объема здания.

***Технико-экономические показатели.***

№	Наименование показателей	Ед изм	Количество
1	Кровля рулонная		
	Стоимость работ	тыс.руб	
	В том числе СМР	тыс.руб	

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

Главный инженер проекта

Поздняков А.С.

						19.04/2017-02-00	ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч..	Лист.	Недоп.	Подпись	Изм.			4

Перечень, количество и характеристики материалов необходимых для капитального ремонта крыши дома №50 по ул. Шеронова в г. Хабаровске.

№	Наименование материала	Ед. Изм.	Характеристика	Кол-во
1	2	3	4	5
2.	Техноэласт ЭПП	м <sup>2</sup>	ГОСТ 30547-97	1439,28
3.	Рейка алюминиевая прижимная 3х32мм	м.п.	ГОСТ 19111-2001	86,86
4.	Герметик полиуретановый «Эмфимастика PU-25»	кг	ГОСТ 25621-83, ГОСТ 30307-90	19,35
5.	Сталь листовая С-245 δ=1мм	тн	ГОСТ 19903-2015	1,064
6.	Сталь листовая С-245 δ=2-:-6мм	тн	ГОСТ 19903-2015	0,302
7.	Техноэласт ЭКП	м <sup>2</sup>	ГОСТ 30547-97	1194,1

						19.04/2017-02-00	ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч..	Лист.	Недок.	Подпись	Изм.			5