

ООО «УМИАТ»

*Многоквартирный дом по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т*

*Капитальный ремонт (замена и (или) восстановление)  
аварийных строительных конструкций или элементов таких  
конструкций*

Н Е  
О К Н

## **РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

*Пояснительная записка*

18АВР-750Г-А17-19-ПЗ

2018

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

ООО «УМИАТ»

Многоквартирный дом по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т

Капитальный ремонт (замена и (или) восстановление)  
аварийных строительных конструкций или элементов таких  
конструкций

## РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Пояснительная записка

18АВР-750Г-А17-19-ПЗ

Главный инженер проекта

Генеральный директор



Б.В. Семёнов

Н.С. Краснов

НО "Фонд капитального ремонта много-  
квартирных домов Санкт-Петербурга  
Проектный отдел

Заместитель  
начальника  
проектного отдела

Мамедов А.Я.

2018

20.08.18

СОГЛАСОВАНО  
Зам. начальника  
проектного отдела  
Гусев М.Е.

Проверил  
Специалист  
Проектного отдела  
Подовинников А.С.  
20.08.2018

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

## Оглавление

1. ВВЕДЕНИЕ.....	2
2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	2
3. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	3
4. КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	3
5. РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ.....	4
6. ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА.....	5
7. МЕРОПРИЯТИЯ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.....	6
8. СПИСОК НОРМАТИВНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	7

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
							18ABP-750Г-A17-19-ПЗ		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
	Разраб	Алексеева	[Подпись]						
	ГИП	Семёнов	[Подпись]				ООО «Проект Инжиниринг Люзунген Рус»		
	Н. Контр.	Дышкант	[Подпись]						

## 1.Введение

Адрес объекта капитального ремонта: г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т.

### Рабочая документация выполнена на основании:

- Задание на проектирование на разработку проектной документации на проведение капитального ремонта (замену и (или) восстановление) аварийных строительных конструкций или элементов таких конструкций, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т.

- Предписание ГЖИ Санкт-Петербурга №01/8559-Р от 28 июня 2017 г.

- Предписание ГЖИ Санкт-Петербурга №01/8559-Р-1 от 28 июня 2017 г.

- Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 2647 от 03.10.2017 (кв. 104).

- Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 49 от 19.07.2017 (кв. 104).

- Согласие на предоставление доступа от квартиры № 104.

- Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 2644 от 03.10.2017 (кв. 113).

- Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 51 от 19.07.2017 (кв. 113).

- Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 2645 от 03.10.2017 (кв. 114).

- Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 86 от 19.07.2017 (кв. 113).

- Согласие на предоставление доступа от квартиры № 113.

- Техническое заключение по результатам технического состояния строительных конструкций квартиры № 104 по адресу: СПб, Английский пр., д. №17-19, лит. Т, разработанному ООО «Строй-Сервис» в 2017г.

- Техническое заключение по результатам технического состояния строительных конструкций квартир № 113,114 по адресу: СПб, Английский пр., д. №17-19, лит. Т, разработанному ООО «Строй-Сервис» в 2017г.

- Техническое заключение (отчёт) о проведении обследования несущих конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений обследуемых перекрытий под и над квартирами №№96,97,98,104,105,106,112,113,114, здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т.

Все материалы используемые в проекте приняты согласно Распоряжению Жилищного комитета от 16.02.2015 № 105-р «Об утверждении Методических рекомендаций по формированию требований к применяемым техническим решениям, технологиям и материалам, а также к оформлению описей работ по объектам капитального ремонта исходя из перечня работ, которые могут оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме». В связи с этим сравнительный анализ материалов проводить не требуется.

Проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами, правилами и государственными стандартами:

Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взаимный №	<p>Все материалы используемые в проекте приняты согласно Распоряжению Жилищного комитета от 16.02.2015 № 105-р «Об утверждении Методических рекомендаций по формированию требований к применяемым техническим решениям, технологиям и материалам, а также к оформлению описей работ по объектам капитального ремонта исходя из перечня работ, которые могут оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме». В связи с этим сравнительный анализ материалов проводить не требуется.</p> <p>Проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами, правилами и государственными стандартами:</p> <p>Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;</p>									
			18ABP-750Г-A17-19-ПЗ									
			Лист									
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата						2	

Межгосударственный стандарт ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;

ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;

СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»;

СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции»;

СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»

СП 28.13330.2012 Защита строительных конструкций от коррозии

Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008г. с изменениями от 10.07.2012г.;

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность»;

СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы

СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

## 2. Технико-экономические показатели.

Назначение здания: многоквартирный жилой дом.

Согласно техническому заданию:

- Год постройки здания - 1898
- Строительный объем здания - 8295 м<sup>3</sup>
- Общая площадь здания - 1684 м<sup>2</sup>
- Здание - 6 этажное, кирпичное.
- Количество лестниц - 1
- Высота здания - 19,8 м
- Высота этажа - 3,3 м

Расчетные данные для проектирования:

Район - г.Санкт-Петербург.

Климатический район по СП 131.13330.2012 - IIб.

Снеговой район - III.

Расчетная снеговая нагрузка - 210 кгс/м<sup>2</sup>.

Ветровой район - II.

Нормативный напор ветра на высоте 10 м - 30 кгс/м<sup>2</sup>.

Расчетная зимняя температура - 24 °С.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола помещений второго этажа.

## 3. Архитектурно-строительные решения.

### Решения генерального плана.

Здание не меняет своих габаритов, градостроительная ситуация не меняется, поэтому инсоляционный расчет не требуется.

### Объемно-планировочные решения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаминв. №							18ABP-750Г-A17-19-ПЗ	Лист
										3
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Капитальный ремонт (замена и (или) восстановление) аварийных строительных конструкций или элементов таких конструкций, здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т, предусматривает работы по монтажу новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ. В помещениях квартир №№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б, предусматривается восстановление отделки стен, перегородок, потолков, полов, согласно назначению помещения.

Объемно-планировочное решение помещений квартир №№88,89,90,96,97,98,104,105,106, 112,113,114 не менялось.

#### **4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.**

По данным технического заключения, строительные конструкции и элементы таких конструкций помещений квартир №№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б, находятся в аварийном состоянии. С учетом дефектов и повреждений строительных конструкций, настоящим проектом предусматривается демонтаж существующих перекрытий под и над квартирами №№96,97,98,104,105,106,112,113,114, и устройство (замена) новых перекрытий по металлическим балкам.

##### **Порядок производства работ.**

- Перед демонтажными работами по замене конструкции перекрытий дополнительно осмотреть помещения квартир №№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, в зоне проектных работ, уточнить опирание конструкции;
- Выставить временные стойки из бруса 150х150мм во избежание обрушения балок в период проведения работ. Количество стоек – не менее 1шт. на каждый 1 м.п. балки;
- Демонтировать инженерные коммуникации: (трубопроводы водоснабжения, канализации); (электропроводку, розеточную сеть, светильники, выключатели) в пределах помещений кв. №№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б;
- Демонтировать линолеум в кв.№№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б, согласно проекту;
- Демонтировать керамическую плитку в кв.№№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б, согласно проекту;
- Демонтировать цементную стяжку в кв.№№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б, согласно проекту;
- Демонтировать дощатый пол в помещениях кв.№№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б, согласно проекту;
- Демонтировать деревянные лаги пола в помещениях кв.№№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б, согласно проекту;
- Демонтировать деревянные балки перекрытий под и над помещениями кв.№№96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б, согласно проекту;
- Демонтировать строительный мусор перекрытий, под и над помещениями кв.№№96,97,98,104,105,106,112,113,114, согласно проекту;
- Демонтировать утеплитель над кв.№№112,113,114, согласно проекту;
- Демонтировать дощатую подшивку перекрытий под и над помещениями кв.№№96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б, согласно проекту;
- Демонтировать штукатурный слой под и над помещениями кв.№№96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б, согласно проекту.

##### **Согласно проекту выполнить:**

- выполнить усиление кирпичных стен над кв.№№112,113,114, в осях 1-2/А-Б;
- выполнить монтаж новых конструкции перекрытий, над и под кв.№№96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б, согласно проекту;

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист	
			Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	18АВР-750Г-А17-19-ПЗ	4

- выполнить замену конструкции пола (деревянные лаги и дощатую подшивку) в кв. №№112,113,114, в осях 1-2/А-Б, согласно проекту.

### 5. Решения по инженерному обеспечению.

Помещения квартир №№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114 оборудованы инженерными коммуникациями:

- холодное/горячие водоснабжение;
- канализация;
- отопление;
- вентиляция;
- газоснабжение;
- электроснабжение;

С учетом того, что комплекс работ по замене перекрытия невозможен без демонтажа внутренних перегородок, и расположенным вдоль них инженерных сетей помещений (электроснабжение, водоснабжение), после устройства новых перекрытий под и над помещениями квартир кв. №№96,97,98,104,105,106,112,113,114, и установки новых перегородок необходимо восстановить разводку инженерных сетей в помещениях по существующей схеме.

После выполнения работ в помещениях, демонтируемые сантехнические приборы устанавливаются на существующие места, с восстановлением подводов водоснабжения и канализации.

Электроснабжение в помещениях, восстанавливается по существующей схеме от существующих щитков электропитания, без изменения номиналов автоматов. Рекомендуется линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники оборудовать устройством защитного отключения (УЗО) согласно ст. 82 Федерального закона РФ №123-ФЗ. Установку УЗО согласовать с собственниками помещений за их счет.

Отопление помещений осуществляется по существующей схеме, замена радиаторов отопления, подводов и стояков не предусматривается.

Газоснабжение помещений осуществляется по существующей схеме, замена газового оборудования и подводов не предусматривается.

Существующая система вентиляции – приточно-вытяжная, с естественным побуждением – сохраняется. При данной системе приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха в санузлах осуществляется через существующие внутренние вентканалы. После завершения работ при необходимости восстановить демонтируемые воздуховоды и вентиляционные патрубки по существующей схеме.

### 6. Проект организации капитального ремонта.

1.В проекте по организации строительства использованы следующие материалы:

СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве»

СП 48.13330.2011 «Организация строительства»

СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты ЭВАКУАЦИОННЫЕ ВХОДЫ И ВЫХОДЫ»,  
ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

ТСН 30-306-2002 СПб «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»,

2.Исходным материалам для Покр является проект капитального ремонта (замена и (или) восстановление) аварийных строительных конструкций квартир №№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, здания расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т.

3.Методы строительства.

3.1. Время производства работ с 10 до 18 часов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			18АВР-750Г-А17-19-ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				5

- 3.2. Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации, газо и электроснабжения, производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией.
- 3.3. Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Складирование на перекрытии и на лестничной клетке не допускается.
- Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг.
- 3.4. Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно. Запрещается сжигание мусора.
- 3.5. Уборку лестницы производить ежедневно.
- 3.6. Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации не превышающих требования СНиП 23-03-2003.
- 3.7. Электробезопасность на участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями ГОСТ Р 12.1.019-2009.
- 3.8. Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения.
- 3.9. Ремонтные работы на электросетях должны производиться только после полного снятия с них напряжения.
- 3.10. При производстве электросварочных работ необходимо выполнять требования ГОСТ 5264-80.
- 3.11. Категорически запрещается применение отбойных молотков, для работ применять пилы с алмазными режущими кромками.
- 3.12. Приемку работ вести в соответствии с требованиями ТСН 30-306-2002 СПб «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт - Петербурга».
- 3.13. Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.
- 3.14. Работы должны производиться в строгом соответствии с проектом организацией, имеющей лицензию на все виды производимых работ, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности, под наблюдением опытного производителя работ, ответственным за безопасное производство работ.
- 3.15. Обслуживание маломобильных групп населения не предусмотрено.
- 3.16. Вывоз отходов от строительства осуществлять по договору, заключенному с эксплуатирующей организацией.
- 3.17. Заключить договор на тех. надзор. Осуществить обследование тех. состояний отделки вышеуказанных помещений. Работы производить в соответствии с ПОКР. На скрытые работы необходимо составить акты освидетельствования работ.
- 3.18. Провести информирование населения через газеты или другие средства информации.

## 7. Мероприятия противопожарной безопасности.

- 5.1. Все примененные в проекте материалы имеют сертификаты в области пожарной безопасности.

Инд. № подл.	Взаминд. №						
	Подпись и дата						
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	18АВР-750Г-А17-19-ПЗ	Лист
							6



## 8. СПИСОК НОРМАТИВНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»;
- СП 16.13330.2016 «Стальные конструкции»;
- СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»
- СП 28.13330.2012 Защита строительных конструкций от коррозии
- СП 49. 13330.2010' «Безопасность труда в строительстве»
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»
- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты ЭВАКУАЦИОННЫЕ ВХОДЫ И ВЫХОДЫ»

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	18ABP-750Г-А17-19-ПЗ		Лист
								7