

1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Содержание

Раздел 1. Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации

Раздел 2. Исходные данные для подготовки проектной документации

Раздел 3. Сведения о функциональном назначении объекта

Раздел 4. Сведения о потребности объекта в топливе, воде, электрической энергии


Раздел 5. Сведения о категории земель

Раздел 6. Техничко-экономические показатели объекта

Раздел 7. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов элементов зданий, строений, сооружений

Раздел 8. Заверение о соответствии

Раздел 9. Приложение. Исходные данные

Взам. инв. №	Подл. и дата							2016 г.	-ПЗ		
		Изм.	Коп.	Лист	Недрж	Подпись	Дата				
Инв. № подл.		ГИП		Сорюс Д.А.				г. Биробиджан, ул. Стяжкина 20	Стадия	Лист	Листов
									Р	1	13
									ООО «Гидростройпроект»		

Раздел 1. Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации

Разработка проектно-сметной документации по объекту «Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем (электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения), в т. ч. установка коллективных приборов учета потребления ресурсов, капитальный ремонт крыши в многоквартирном жилом доме по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Стяжкина, дом 20» выполнялась на основании технического задания, являющегося неотъемлемой частью договора с Некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов ЕАО» (НКО – «РОКР»)

Раздел 2. Исходные данные для подготовки проектной документации

Основанием для разработки и включения объемов послужили следующие исходные данные:

1. Техническое задание договора с ООО «НКО – «РОКР»
2. Технический паспорт на жилой дом

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ПЗ			2

е

Климатический район строительства - IV
 Расчётная зимняя температура
 наружного воздуха - - 32°C
 Расчетная снеговая нагрузка - 120 кг/м2
 Нормативная ветровая нагрузка - 38 кг/м2
 Сейсмичность площадки - 7 баллов
 Уровень ответственности здания - II (нормальный)

Стоимость строительства составлена в базисном уровне цен на 01.01.2001 с переводом в текущие цены 1 кв. 2016 года.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	- ПЗ				3

Раздел 3. Сведения о функциональном назначении объекта

Здание жилого дома – 2-х этажное

Год постройки – 1959

Объем здания – 1752 м3

Площадь МКД: общая – 385,3 м2

в т. ч. жилых помещений – 265,3 м2

Размеры здания в плане – 26,6x10,8 м

Высота здания – 6,1 м (с учетом подвала)

Количество подъездов - 2

Количество квартир – 8

Количество лифтов – отсутствуют

Кровля – вальмовая

Виды благоустройств в доме:

Электроснабжение - 3 категория надежности,

ввод воздушный

Отопление - от котельной

Горячее водоснабжение - от котельной

Холодное водоснабжение - централизованное

Газоснабжение - газовые баллоны

Водоотведение - централизованное

Мусоропровод - отсутствует

Наличие технического паспорта на здание – имеется

Наличие проектной документации – отсутствует

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ПЗ			4

θ

Для нормального функционирования объекта необходимо:

- ## Раздел 5. Сведения о категории земель

Участок, на котором расположено здание жилого дома, расположен Еврейская Автономная область, г. Биробиджан, ул. Стяжкина, дом 20.

1. Еврейская Автономная область
2. городской округ Биробиджан
3. г. Биробиджан
4. Категория земель: земли населенных пунктов
5. Вид разрешенного использования: многоквартирный жилой дом
6. Доступ к земельному участку осуществляется с земельного участка общего пользования

Раздел 6. Технико-экономические показатели объекта

Здание жилого дома – 2-х этажное

Год постройки – 1959

Объем здания – 1752 м3

Площадь МКД: общая – 385,3 м2

в т. ч. жилых помещений – 265,3 м2

Размеры здания в плане – 26,6х10,8 м

Высота здания – 6,1 м (с учетом подвала)

Количество подъездов - 2

Количество квартир – 8

Сметная стоимость строительства (на 01.01.2001г.): _____ тыс.руб.

Сметная стоимость строительства (на 1 кв. 2015г.): _____ тыс.руб.

Стоимость СМР (на 01.01.2001г.): _____ тыс.руб.

Стоимость СМР (на 1 кв. 2015г.): _____ тыс.руб.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ПЗ			6

Раздел 7. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов элементов зданий, строений, сооружений

№ п/п	Обозначение программной продукции	Назначение программной продукции
1	Windows 8	операционная система
2	Office 2003: Microsoft office Word 2003 Microsoft office Exel 2003	текстовые редакторы, электронные таблицы
3	AutoCAD 2007 rus (Autodesk)	графический редактор
4	Гранд-Смета, ABC	Составление сметного расчета

Раздел 8. Заверение о соответствии

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями экологических и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта




Сорюс Д.А.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ПЗ			7

Ф

Раздел 9. Приложение. Исходные данные

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ПЗ	8

Приложение 1. Техническое задание договора с НКО – «РОКР»

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №_____

НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

«Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем (электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения), в т. ч. установка коллективных приборов учета потребления ресурсов, капитальный ремонт крыши в многоквартирном жилом доме по адресу:

ЕАО, г. Биробиджан, ул. Стяжкина, дом 20»

п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Наименование и месторасположение объекта	«Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем (электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения), в т. ч. установка коллективных приборов учета ресурсов, капитальный ремонт крыши в многоквартирном жилом доме по адресу: ЕАО г. Биробиджан, ул. Стяжкина, дом 20»
2.	Заказчик	Некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов ЕАО» (НКО – «РОКР»)
3.	Основание для проектирования	Краткосрочный план реализации региональной программы (постановление №331-пп от 21.07.2015г.)
4.	Источник финансирования	Средства Фонда капитального ремонта
5.	Вид строительства	Капитальный ремонт
6.	Стадийность проектирования	Рабочая документация
7.	Технические показания здания	Здание жилого дома – 2-х этажное Год постройки – 1959г Объем здания – 1752.0м3 Площадь МКД: общая – 385,3м2 в т. ч. жилых помещений, – 265,3 м2 в т. ч. нежилых помещений,- Размеры здания в плане – 26,6 x10,8м Высота здания – 6,1 м Количество подъездов - 2 Количество квартир – 8 Количество лифтов - отсутствуют Кровля – вальмовая Виды благоустройств в доме:

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

Ф

		<p>Электроснабжение - 3 категория надежности, ввод воздушный</p> <p>Отопление - от котельной</p> <p>Горячее водоснабжение - от котельной</p> <p>Холодное водоснабжение - централизованное</p> <p>Газоснабжение - газовые баллоны</p> <p>Водоотведение - централизованное</p> <p>Мусоропровод - отсутствует</p> <p>Наличие технического паспорта на здание – имеется</p> <p>Наличие проектной документации – отсутствует</p>
8.	Состав проектной документации	<p>Этап 1 – Обследование, составление технического отчёта и дефектных ведомостей</p> <p>Состав работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Выезд на место. 2. Обследование, фотографирование, составление технического отчета и дефектных ведомостей. 3. Согласование технического отчета и дефектных ведомостей с заказчиком. <p>Рабочая документация должна содержать следующие материалы:</p> <p>Технический отчет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание состояния внутридомовых систем (электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения), описание состояния крыши дома и чердачных перекрытий; - описание состояния электропроводки, труб, запорной, регулирующей арматуры, крепежных элементов, изоляции, конструктивных элементов крыши; - обоснование и выводы по ремонту крыши, по замене внутридомовых инженерных систем, в т. ч. необходимость установки коллективных приборов учета ресурсов; - выводы о возможности и целесообразности проведения капитального ремонта в случае аварийного состояния несущих конструкций (перекрытий, фундаментов, стен и перегородок); - определение и составление объемов предстоящих работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем, в т. ч. установке коллективных приборов учета, капитальному ремонту крыши (дефектные ведомости). <p>Этап 2 – Проектные работы.</p> <p>Разработать проекты, включая сметную документацию на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт внутридомовых систем электроснабжения и освещения; - капитальный ремонт внутридомовых систем отопления, холодного водоснабжения; - капитальный ремонт внутридомовых систем водоотведения; - установку коллективных приборов учета ресурсов; - капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, <p>с учетом рекомендаций по проведенному обследованию.</p> <p>Состав рабочей документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Пояснительная записка 2) Конструктивные и объёмно-планировочные решения 3) Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

е

		<p>подраздел «Система электроснабжения» подраздел «Система водоснабжения» подраздел «Система водоотведения» подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» 4) Проект организации строительства 5) Смета на капитальный ремонт</p>
9.	Особые условия	<p>Проект должен полностью отвечать климатическим и иным условиям района строительства – ЕАО, г. Биробиджан.</p> <p>Сейсмичность 7 баллов</p>
10.	<p>Основные требования к проектированию, конструктивным решениям и применяемым материалам</p>	<p>10.1. Обследование выполнить в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».</p> <p>10.2. Проектирование внутридомовых систем электроснабжения, освещения, отопления, холодного водоснабжения, водоотведения, установки коллективных приборов учета ресурсов, капитального ремонта крыши выполнить в соответствии с действующими ГОСТ, СНиП, СП, техническими регламентами и иными нормативными актами, и законами Российской Федерации.</p> <p>При проектировании внутридомовых инженерных систем учитывать новые технические и технологические решения, применение современных высокотехнологичных и энергосберегающих материалов.</p> <p>10.3. Проект по капитальному ремонту электроснабжения и освещения выполнить в соответствии с Правилами устройства электроустановок (ПУЭ 7), с СП 31-110-2003 «Сводом правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»</p> <p>10.4. Проект по капитальному ремонту системы отопления, водоснабжения, водоотведения выполнить в соответствии с:</p> <p>СП 41-109-2005 «Проектирование и монтаж внутренних систем водоснабжения и отопления зданий»; СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»; СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».</p> <p>10.5. Проект по установке коллективных (общедомовых) приборов учета ресурсов выполнить согласно Федерального Закона № 261 от 23.11.2009 г. и в соответствии с СП 30.13330-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий».</p> <p>10.6. Проект по капитальному ремонту крыши выполнить в соответствии с СП 54.13330-2011 «Здания жилые многоквартирные», СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли»</p> <p>10.7. Проект организации строительства выполнить в соответствии с ВСН 41-85(р).</p>
	Требования к	Сметную документацию составить в Федеральных единичных расценках, внесённых в федеральный реестр

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

е

11.	сметной документации	<p>сметных нормативов, в двух уровнях цен: в базовых и текущих. Согласно инструкции МДС 81-35.2004.</p> <p>В сводном сметном расчете предусмотреть затраты на проектирование и осуществление строительного контроля.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Еврейской автономной области от 21.07.2015г. №331-пп «О внесении изменений в краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2016 годы, утверждённый постановлением правительства ЕАО от 09.09.2014 № 422-пп» предельная стоимость услуг (или) работ по капитальному ремонту не должна превышать: внутридомовых инженерных систем, в т. ч. с учётом установки общедомовых приборов учёта ресурсов - 1 366 092,00 руб.; ремонт крыши – 680 755,00 руб.</p>
12.	Экспертиза проектной документации	Не требуется
13.	Общие требования к выполнению проектных работ	<p>Все работы должны выполняться согласно действующему законодательству в области строительства,</p> <p>строительным нормам и правилам с учетом местных климатических условий, сейсмической обстановке и требований противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических и других норм, действующих на территории Российской Федерации, а также приказа Минэкономразвития России от 04 июня 2010 г. № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурс снабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений» в установленные договором сроки.</p>
14.	Требования к качеству работ	<p>Оформление проектной документации выполнить в соответствии с государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС), а также государственными стандартами единой системы конструкторской документации (ЕСКД) и иными действующими техническими документами. Проектную документацию выполнить с учетом всех изменений к нормативам и правилам, вышедшим к моменту сдачи работ заказчику. Предусмотреть применение</p>

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ПЗ			12

е

		строительных материалов, оборудования российского производства, за исключением случаев, когда необходимая продукция не имеет отечественных аналогов или применение продукции иностранного производства имеет технико-экономическое обоснование.
15.	Требование по передаче заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ	<p>Заказчику передается проектная документация, согласованная в установленном порядке в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в 1-м экземпляре на электронном носителе в следующих видах и форматах:</p> <p>Проектная документация (текстовая часть): doc Word: pdf ; AutoCAD</p> <p>Проектная документация (Схематическая (графическая) часть): pdf ; AutoCAD</p> <p>Сметная документация передаётся в формате Excel и в формате файлов программы Гранд-смета.</p>
16.	Срок выполнения работ	В соответствии с условиями договора.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ПЗ			13