

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									
Инв. № подл.							2016 г.	-ПЗ		
	Изм.	Коп.уч.	Лист	Недрж	Подпись	Дата				
	ГИП		Сорюс Д.А.				г. Биробиджан, ул. Школьная 18, 18-О			
							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. Школьная, дом 18, 18-О» 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

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

Год постройки – 1968

Объем здания – 5093 м3

Площадь МКД: общая – 1224,9 м2

в т. ч. жилых помещений – 871,5 м2

в т. ч. нежилых помещений - 44,3 м2

Размеры здания в плане – 44,8x12,97 м

Высота здания – 8,75 м

Количество подъездов - 2

Количество квартир – 13

Количество комнат общежития – 25

Количество лифтов – отсутствуют

Кровля – вальмовая

Виды благоустройств в доме:

Электроснабжение - 3 категория надежности,
ввод подземный-кабельный

Отопление - от котельной

Горячее водоснабжение - отсутствует

Холодное водоснабжение - централизованное

Газоснабжение - отсутствует

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

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

Многоквартирный жилой дом по адресу: ЕАО г. Биробиджан, ул. Школьная, дом 18, 18-О, имеет центральное теплоснабжение, водоснабжение, канализацию, электроснабжение.

Для нормального функционирования объекта необходимо:

- теплоснабжение: 86,02 кВт
- холодное водоснабжение: 14 м³/сут
- канализация: 14 м³/сут
- электроэнергия: 39,4 кВт

Раздел 5. Сведения о категории земель

Участок, на котором расположено здание жилого дома, расположен Еврейская Автономная область, г. Биробиджан, ул. Школьная, дом 18, 18-О.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ПЗ			5

Раздел 6. Технико-экономические показатели объекта

Здание жилого дома – 3-х этажное

Год постройки – 1968

Объем здания – 5093 м3

Площадь МКД: общая – 1224,9 м2

в т. ч. жилых помещений – 871,5 м2

в т. ч. нежилых помещений - 44,3 м2

Размеры здания в плане – 44,8х12,97 м

Высота здания – 8,75 м (с учетом подвала)

Количество подъездов - 2

Количество квартир – 13

Количество комнат общежития – 25

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
			– ПЗ						
			6						
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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.	Подл. 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. Школьная, дом 18, 18-О»

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. Школьная, дом 18, 18-О»
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 – 3-х этажное Год постройки – 1968г Объем здания – 5093.0 м3 Площадь МКД: общая – 1224,9 м2 в т. ч. жилых помещений, – 871,5 м2 в т. ч. нежилых помещений, - 44,3 м2 Размеры здания в плане – 44,8 x12,97м Высота здания – 8,75 м Количество подъездов - 2 Количество квартир – 13 , Количество комнат общежития - 25 Количество лифтов - отсутствуют Кровля – вальмовая

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

е

		<p>Виды благоустройств в доме: Электроснабжение - 3 категория надежности, ввод подземный кабельный Отопление - от котельной Горячее водоснабжение - отсутствует Холодное водоснабжение - централизованное Газоснабжение - газовые баллоны Водоотведение - централизованное Мусоропровод - отсутствует Наличие технического паспорта на здание – имеется Наличие проектной документации – отсутствует</p>
8.	Состав проектной документации	<p>Этап 1 – Обследование, составление технического отчёта и дефектных ведомостей Состав работ: 1. Выезд на место. 2. Обследование, фотографирование, составление технического отчета и дефектных ведомостей. 3. Согласование технического отчета и дефектных ведомостей с заказчиком.</p> <p>Рабочая документация должна содержать следующие материалы: Технический отчет: - 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). Этап 2 – Проектные работы. Разработать проекты, включая сметную документацию на: - 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, с учетом рекомендаций по проведенному обследованию. Состав рабочей документации: 1) Пояснительная записка 2) Конструктивные и объёмно-планировочные решения 3) Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание</p>

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

е

		<p>технологических решений:</p> <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>

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ПЗ			11

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

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

е

		работ заказчику. Предусмотреть применение 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	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: Проектная документация (текстовая часть): doc Word: pdf ; AutoCAD Проектная документация (Схематическая (графическая) часть): pdf ; AutoCAD Сметная документация передаётся в формате Excel и в формате файлов программы Гранд-смета.
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