

# 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 категории земель

Раздел 5. Технико-экономические показатели объекта

Раздел 6. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов элементов зданий, строений, сооружений

Раздел 7. Заверение о соответствии

Раздел 8. Приложение. Исходные данные

Взам. инв. №	Подп. и дата							2016 г.	-ПЗ		
		Изм.	Коп.уч.	Лист	№држ	Подпись	Дата				
Инв. № подл.		ГИП		Сорюс Д.А.				с. Партизанское, ул. Волочаевская, дом 10	Стадия	Лист	Листов
									Р	1	12
									ООО «Гидростройпроект»		

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

Разработка проектно-сметной документации по объекту «Капитальный ремонт крыши в многоквартирном жилом доме по адресу: Еврейская автономная область, с. Партизанское, ул. Волочаевская, дом 10» 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 «НКО – «РОКР»
2. Технический паспорт на жилой дом

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

### Раздел 3. Сведения о функциональном назначении объекта

Здание жилого дома – 2-х этажное

Год постройки – 1972

Объем здания – 1466 м3

Площадь МКД: общая – 368,4 м2

в т. ч. жилых помещений – 257,2 м2

в т. ч. нежилых помещений - 111,2 м2

Размеры здания в плане – 20,25x12,70 м

Высота здания – 5,70 м (с учетом подвала)

Количество подъездов - 1

Количество квартир – 8

Количество лифтов - отсутствуют

Кровля – вальмовая

Виды благоустройств в доме:

Электроснабжение - 3 категория надежности,  
ввод воздушный

Отопление - централизованное

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

$\theta$ 

6. Доступ к земельному участку осуществляется с земельного участка общего пользования

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

## Раздел 5. Технико-экономические показатели объекта

Здание жилого дома – 2-х этажное

Год постройки – 1972

Объем здания – 1466 м3

Площадь МКД: общая – 368,4 м2

в т. ч. жилых помещений – 257,2 м2

в т. ч. нежилых помещений - 111,2 м2

Размеры здания в плане – 20,25x12,70 м

Высота здания – 5,70 м (с учетом подвала)

Количество подъездов - 1

Количество квартир – 8

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

Сметная стоимость строительства (на 1 кв. 2016г.): \_\_\_\_\_ тыс.руб.

Стоимость СМР (на 01.01.2001г.): \_\_\_\_\_ тыс.руб.

Стоимость СМР (на 1 кв. 2016г.): \_\_\_\_\_ тыс.руб.

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

**Раздел 6. 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	Составление сметного расчета

**Раздел 7. 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 8. 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 крыши в многоквартирном жилом доме по адресу:

ЕАО, с. Партизанское, ул. Волочаевская, дом 10»

⊕

п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Наименование и месторасположение объекта	«Капитальный ремонт крыши в многоквартирном жилом доме по адресу: ЕАО, Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Волочаевская, дом 10»
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 – <b>1-этажное</b> Год постройки – 1972 Объем здания – <b>1466 м3</b> Площадь МКД: общая – <b>368,4м2</b> в т. ч. жилых помещений, – <b>257,2 м2</b> в т. ч. нежилых помещений, - <b>111,2м2</b> Размеры здания в плане – <b>20,25х12,70м</b> Высота здания – <b>5,70 м (с учетом подвала)</b> Количество подъездов - 1 Количество квартир – 8 Количество лифтов - <b>отсутствуют</b> Кровля – <b>вальмовая</b> Виды благоустройств в доме: Электроснабжение - <b>3 категория надежности,</b> <b>ввод воздушный</b> Отопление - <b>централизованное</b> Горячее водоснабжение - <b>отсутствует</b> Холодное водоснабжение - <b>централизованное</b> Газоснабжение - <b>отсутствует</b> Водоотведение - <b>централизованное</b> Мусоропровод - <b>отсутствует</b> Наличие технического паспорта на здание – <b>имеется</b> Наличие проектной документации – <b>отсутствует</b>

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			– ПЗ						
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				9

е

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"> <li>1. Выезд на место.</li> <li>2. Обследование, фотографирование, составление технического отчета и дефектных ведомостей.</li> <li>3. Согласование технического отчета и дефектных ведомостей с заказчиком.</li> </ol> <p>Рабочая документация должна содержать следующие материалы:</p> <p>Технический отчет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- описание состояния конструктивных элементов крыши и чердачных перекрытий;</li> <li>- обоснование и выводы по ремонту крыши;</li> <li>- выводы о возможности и целесообразности проведения капитального ремонта в случае аварийного состояния несущих конструкций (перекрытий, фундаментов, стен и перегородок);</li> <li>- определение и составление объемов предстоящих работ по капитальному ремонту крыши (дефектные ведомости).</li> </ul> <p>Этап 2 – Проектные работы.</p> <p>Разработать проект, включая сметную документацию на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, с учетом рекомендаций по проведенному обследованию.</li> </ul> <p>Состав рабочей документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Пояснительная записка</li> <li>5. Конструктивные и объемно-планировочные решения</li> <li>6. Проект организации строительства</li> <li>7. Смета на капитальный ремонт</li> </ol>
9.	Особые условия	<p>Проект должен полностью отвечать климатическим и иным условиям района строительства – ЕАО, Биробиджанский район.</p> <p>Сейсмичность 7 баллов</p>
10.	Основные требования к проектированию, конструктивным решениям и применяемым материалам	<p>Обследование выполнить в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».</p> <p>Проектирование капитального ремонта крыши выполнить в соответствии с действующими ГОСТ, СНиП, СП, техническими регламентами и иными нормативными актами, и законами Российской Федерации.</p> <p>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>Проект организации строительства выполнить в</p>

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

Ф

		соответствии с ВСН 41-85(р).
11.	Требования к сметной документации	<p>Сметную документацию составить в Федеральных единичных расценках, внесённых в федеральный реестр 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:</p> <p>крыши - 749 249,16 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, 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	Оформление проектной документации выполнить в соответствии с государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС), а

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

е

		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 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			12