

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДВУХЭТАЖНОГО ЖИЛОГО
ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
г. ПЕТРОЗАВОДСК, ул. ШОТМАНА, д. 42

Проектная документация
Пояснительная записка

Шифр: 51.15— ПЗ

Том: 1

ООО "АЛЬФА СТРОЙ"

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДВУХЭТАЖНОГО ЖИЛОГО
ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
г. ПЕТРОЗАВОДСК, ул. ШОТМАНА, д. 42

Проектная документация
Пояснительная записка

Шифр: 51.15—ПЗ

Том: 1

Главный инженер проекта



А.В. Орлов

2015

Содержание

№ п/п	Наименование раздела	№ стр.
1	Нормативно-техническая и методическая литература	3
2	Исходные данные	4
3	Архитектурно-строительные решения	5
3.1	Решения по генеральному плану и благоустройству	5
3.2	Объемно-планировочные решения	5
3.3	Архитектурные решения	5
3.4	Конструктивные решения	5
3.5	Основные решения по капитальному ремонту	6
4	Решения по инженерному оборудованию	6
4.1	Система водоснабжения. Водопровод	6
4.2	Система электроснабжения. Внутреннее оборудование	7
4.3	Система газоснабжения	7
	Прилагаемые документы	8

Ведомость прилагаемых документов

№ п/п	Наименование	№ стр.
Приложение 1	Расчет требуемого термического сопротивления наружных стен	9
Приложение 2	Теплотехнический расчет перекрытий	10
Приложение 3	Теплотехнический расчет окон	12
Приложение 4	Техническое задание	13
Приложение 5	Технический паспорт	19




Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Орлов

Орлов А.В.

51.15-ПЗ

					51.15-ПЗ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
					Текстовая часть	стадия	Лист	Листов
						П	2	24
Разраб.	Кузьмина					ООО "АЛЬФА СТРОЙ"		
Н. контр.	Кулиева							
ГИП	Орлов							

1. Нормативно-техническая и методическая литература

Перечень использованной при разработке проекта нормативно-технической и методической документации:

1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ.
2. Постановление правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию» № 87 от 16.02.2008.
3. СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений».
4. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции» (Актуализированная версия СНиП 3.03.01-87).
5. ВСН 41-85 «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий».
6. СП 54.13330.2012 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».
7. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология».
8. СП 50.13330.2011 «Тепловая защита зданий»
9. СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий»

Состав разделов проектной документации

<i>№ раз-дела</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечания</i>
<i>1</i>	<i>51.15-ПЗ</i>	<i>Пояснительная записка</i>	
<i>2</i>	<i>51.15-АР</i>	<i>Архитектурные решения</i>	
<i>3</i>	<i>51.15-КР</i>	<i>Конструктивные решения</i>	
<i>4</i>	<i>51.15-ИОС</i>	<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>	
<i>4.1</i>	<i>51.15-ИОС 1.1</i>	<i>Система электроснабжения. Внутреннее оборудование</i>	
<i>4.2</i>	<i>51.15-ИОС 2.1</i>	<i>Система электроснабжения. Водопровод</i>	
<i>5</i>	<i>51.15-ПОКР</i>	<i>Проект организации капитального ремонта</i>	

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

						ТЗ-ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. Исходные данные

Проект капитального ремонта общего имущества в многоквартирном одноэтажном доме, расположенном по адресу: РК, г. Петропавловск, ул. Шотмана, д.42, разработан на основании:

- технического задания на проектирование, утвержденного и.о. генерального директора «Фонда капитального ремонта РК» Барановым М. Н.;
- технического заключения по общему обследованию состояния конструктивных элементов и внутренних инженерных сетей, относящихся к общему имуществу МКД ООО «АЛЬФАСТРОЙ» от 22.10.2015 г.;
- технического паспорта на дом.

Проектная документация разработана с учетом следующих природно-климатических условий согласно СП 131.13330.2012:

- Снеговой район – V.
- Ветровой район – II.
- Средняя температура воздуха:
 - наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 28 °С;
 - наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 – минус 33 °С.
- Расчетный вес снегового покрова – 3,2 кПа (320 кгс/м²).
- Нормативный скоростной напор ветра 0,30 кПа (30 кгс/м²).
- В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" здание V степени огнестойкости.
 - Класс ответственности здания, согласно СП 20.13330.2011 «СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия"» – II класс с коэффици-
ентом надежности по назначению 1.
 - Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.
 - Класс конструктивной пожарной опасности – С3.
 - Зона влажности – 2.
 - Климатический район – 4.

Показатели по дому:

- полезная площадь жилого здания - 274 м²;
- жилая площадь здания - 158 м²;
- высота здания составляет - 5,31 м;
- площадь застройки - 383 м²;
- строительный объем здания - 1530 м³;
- инженерное обеспечение: - централизованное электроснабжение,
 - централизованное отопление,
 - естественная вентиляция,
 - баллонное газоснабжение.

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

						ТЗ-ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

3. Архитектурно-строительные решения

3.1 Решения по генеральному плану и благоустройству

Здание многоквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного по адресу: РК, г. Петропавловск, ул. Шотмана, д. 42, располагается в квартале существующей жилой застройки. Главным фасадом здание ориентировано на проезжую часть ул. Шотмана, а дворовым – на жилой дом по ул. Шотмана, д.44.

Высотная посадка здания увязана с существующим рельефом данного участка. Отвод поверхностных вод открытый по существующим уклонам.

Разрывы между зданиями и сооружениями выполнены в соответствии с действующими нормами СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения огня» и технического регламента о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ.

3.2 Объемно-планировочные решения

Здание одноэтажного жилого дома:

- 7-квартирное;
- средняя внутренняя высота помещений – 3,03 м;
- количество однокомнатных квартир – 5, площадью 31,4 м²;
- количество двухкомнатных квартир – 1, площадью 54 м²;
- количество трехкомнатных квартир – 1, площадью 63 м².

3.3 Архитектурные решения

Архитектурные решения (внешний вид элементов объекта после капитального ремонта):

Цоколь – отделка из грубо отесанного природного камня.

Наружные дверные блоки – стальные утепленные с доводчиком по ГОСТ 31173-2003, цвет серый (уточняется с заказчиком).

Наружные оконные блоки над входами – ПВХ, цвет белый (уточняется с заказчиком).

Крыльцо – деревянное, окраска краской с антисептиками «Акватекс», цвет «Сосна» (уточняется с заказчиком).

Оконные блоки чердачного помещения – деревянные с одинарным остеклением, окраска краской с антисептиками «Акватекс», цвет «Сосна» (уточняется с заказчиком).

3.4 Конструктивные решения

Конструктивная схема здания – с продольными и поперечными стенами.

Конструктивные элементы здания (до капитального ремонта):

- фундаменты – бутовые ленточные;
- стены – брусчатые с обшивкой металлосайдингом;
- перекрытия – деревянные;
- чердак – холодный, сформирован деревянной стропильной системой;
- кровля – двухскатная с примыканием полувальмовых кровель по торцам здания с покрытием из профлиста с неорганизованным отводом воды через карнизные свесы;
- оконные блоки – деревянные;
- наружные дверные блоки – деревянные неутепленные двухстворчатые.

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

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

ТЗ-ТЧ

Лист

5

3.5 Основные решения по капитальному ремонту

Перед капитальным ремонтом необходимо демонтировать шкафы с газовыми баллонами для сжиженного газа (см. Решения по инженерному оборудованию).

В целях предотвращения разрушения фундаментов предусматривается устройство отмостки по периметру здания и замены в местах существующей, а также укрепление цоколя здания по периметру здания.

В данный момент наружные стены здания утеплены по всему периметру здания и их утепление и теплотехнический расчет не нужны.

В целях сокращения теплопотерь на основании теплотехнического расчета (Приложение 2) производится утепление чердачного перекрытия минераловатными плитами Рэгос толщиной не менее 100 мм или аналог. Перед укладкой плит утеплителя необходимо уложить по чердачному перекрытию пароизоляционную мембрану Изоспан С, а после укладки влаговетрозащитную мембрану Изоспан А.

При капитальном ремонте фасадов здания необходимо выполнить замену существующих крылец перед входами на новые с устройством бетонной площадки.

При капитальном ремонте необходимо произвести установку организованной водосточной системы круглого сечения, диаметр труб равен 150 мм, для предотвращения разрушения цоколя и отмостки от атмосферных осадков.

При производстве работ необходимо заменить наружные деревянные дверные блоки на новые металлические с утеплением, с расчетом, что их термическое сопротивление должно быть не менее $0,6 \cdot R_{req}$, где R_{req} - приведенное сопротивление теплопередаче стен (см. Приложение 1):

$$0,6 \cdot R_{req} = 0,6 \times 2,9918 = 1,8 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C} / \text{Вт}$$

Деревянные оконные блоки общего имущества заменить на новые ПВХ, удовлетворяющие результату теплотехнического расчета (Приложение 3), с двухкамерным стеклопакетом 4М₁-8-4М₁-8-4М₁.

Размеры оконных и дверных блоков уточнить по месту.

4. Решения по инженерному оборудованию

4.1 Система водоснабжения. Водопровод

Существующие сети водоснабжения здания выполнены из стальных труб, учет воды ведется на вводе. При проведении капитального ремонта, в связи со значительным износом сетей, проектом предусматривается замена трубопроводов общедомового имущества. Водоснабжение здания предусматривается от существующего ввода водопровода Ду25 мм. Старые магистральные трубопроводы и стояки демонтируются, согласно проектным решениям. При выборе мест прокладки для уменьшения подготовительных работ и работ по месту переподключения внутренних систем квартир, проектом предусматривается соответствие существующей схеме прокладки сетей.

Трубопровод на чердаке и стояки монтируются из полипропиленовых труб PP-R - 20мм и 32 мм. Квартирная разводка остается существующая, после выполнения работ по замене стояков необходимо произвести ее переподключение.

Магистраль над чердаком, стыковые и угловые соединения, для предотвращения промерзания, изолируются теплоизоляционными трубками из вспененного полиэтилена толщиной 20 мм.

Крепление трубопровода на чердаке осуществляется монтажной перфорированной лентой 30х2 к существующей стропильной системе.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						ТЗ-ТЧ

Лист

6

Монтаж трубопроводов вести в соответствии с СП 40-101-96.

Расчетные расходы холодной воды определены согласно СП 30.13330.2012, представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование системы	Расчетный расход воды				Примечание
	м³/год	м³/сут	м³/час	л/с	
В-1	2015	5,52	0,23	0,06	

4.2 Система электроснабжения. Внутреннее оборудование

Электроснабжение здания осуществляется от КШ-20, расположенного у входа в подъезд №2.

Напряжение сети – 380В, частота – 50Гц. Все электропроводки выполнены проводами и кабелями с алюминиевыми жилами, которые проложены открыто по стенам на скобах, в трубах ПВХ по конструкциям чердака. Распределительное устройство находится на стене в подъезде №2. На корпусе распределительного устройства следы коррозии и механических воздействий. Счетчик учета э/э на общедомовые нужды установлен открыто на монтажной плате без защиты от механических воздействий. Освещение подъезда выполнено патронами для ламп накаливания без плафона. Часть электропроводок покрыта слем краски, имеются следы ремонта и нарушения кабельной изоляции.

Основные решения по капитальному ремонту:

- демонтаж существующих электропроводок;
- демонтаж щитов и щитового оборудования;
- устройство вводно-распределительного устройства (ВРУ) с переносом в него существующих автоматического выключателя ВА47-100 (In=100А, 3п) и автоматических выключателей 8шт ВА47-29 (1п, In=25А), 1 шт ВА47-29 (1п, In=16А), 1 шт ВА47-29 (1п, In=6А), а также установкой существующего счетчика электроэнергии на общедомовые нужды;
- прокладка 5- и 3-х жильных кабелей с медными жилами ВВГнг(А) в трубах ПВХ гибких армированных по стенам и потолку подъездов, а также в трубах стальных от КШ и по конструкциям чердака.

4.3 Система газоснабжения

Для возможности устройства отмотки существующие шкафы с газовыми баллонами для сжиженного газа демонтируются.

Монтаж газопроводов должен производиться специализированной монтажной организацией, которая перед производством монтажных работ газового оборудования предварительно оповещает жильцов.

В процессе монтажа, необходимо руководствоваться нормами:

- СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы;
- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- ПБ 12-529-03 «Правила безопасности газораспределения и газопотребления»
- СП 42-102-2004 «Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб».

По окончании производства работ по устройству отмотки газовые шкафы монтируют обратно. В местах установки шкафов отмотка устраивается без уклона и имеет толщину 150 мм. Расположение шкафов определяются по месту.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ТЗ-ТЧ	
------	--------	------	--------	---------	------	-------	--

Лист

7

ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ТЗ-ТЧ

Лист
8

Теплотехнический расчет				по СП 50.13330.2012[1]; СП23-101-2004[2]					
Шифр:				-шифр объекта					
Название:	Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного двухэтажного жилого дома, расположенного по адресу: РК, г. Петрозаводск, ул.Шотмана, д. 42								
Помещение:									
Оси:									
$t_{int} =$	20	С°	- расчетная внутренняя температура						
$t_{ext} =$	-28	С°	- расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной 5-ти дневки						
$t_{ht} =$	-3,2	С°	- средняя температура отопительного периода						
$Z_{ht} =$	235	сут.	- продолжительность отопительного периода						
Условия:	Б	- условия эксплуатации ограждающих конструкций							
1. Наружная стена									
$ГСОП = (t_{int} - t_{ht}) \cdot z_{ht}$									
			5452	С°сут.					
По табл. 3[1] $R_{reg} = 2,9918 \text{ м}^2 \text{ С}^\circ/\text{Вт}$ - требуемое термическое сопротивление ограждающей конструкции									

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ТЗ-ТЧ

Теплотехнический расчет			по СП 50.13330.2012[1]; СП 23-101-2004[2]					
Шифр:		-шифр объекта						
Название:	Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного двухэтажного жилого дома, расположенного по адресу: РК, г. Петрозаводск, ул. Шотмана, д. 42							
t_{int} =	20	°C	- расчетная внутренняя температура					
t_{ext} =	-28	°C	- расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной 5-ти дневки					
t_{ht} =	-3,2	°C	- средняя температура отопительного периода					
Z_{ht} =	235	сут.	- продолжительность отопительного периода					
Условия:	Б		- условия эксплуатации ограждающих конструкций					
2. Перекрытие								
ГСОП = $(t_{int} - t_{ht}) \cdot Z_{ht}$		5452	°C·сут.					
По табл. 3[1]	R_{reg} =	3,9466	м ² °C/Вт	- требуемое термическое сопротивление ограждающей конструкции				
По табл. 4 [1]	α_{int} =	8,7	коэф.					
По табл. 8[2]	α_{ext} =	12	коэф.					
Расчетные формулы:								
$R_0 = \frac{1}{\alpha_{int}} + R_K + \frac{1}{\alpha_{ext}} \quad (8)[2]$			$R_K = \sum R_i \quad (7)[2]$		$R_i = \frac{\delta}{\lambda} \quad (6)[2]$			
Слой 1 Деревянные конструкции								
δ =	0,08	м	- толщина слоя					
λ =	0,14	Вт/(м ² °C)	- расчетный коэф. теплопроводности материала					
R_1 =	0,571	м ² °C/Вт	- термическое сопротивление слоя ограждающей конструкции					
Слой 2 Утеплитель (шлак)								
δ =	0,15	м	- толщина слоя					
λ =	0,15	Вт/(м ² °C)	- расчетный коэф. теплопроводности материала					
R_2 =	1,000	м ² °C/Вт	- термическое сопротивление слоя ограждающей конструкции					
Слой 3 Утеплитель (минераловатный)								
δ =	0,1	м	- толщина слоя					
λ =	0,037	Вт/(м ² °C)	- расчетный коэф. теплопроводности материала					
R_3 =	2,703	м ² °C/Вт	- термическое сопротивление слоя ограждающей конструкции					

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ТЗ-ТЧ

Лист

10

$R_K = \sum R_i =$	4,274	м ² С°/Вт	- термическое сопротивление всех слоев ограждающей конструкции						
$R_0 = \frac{1}{\alpha_{int}} + R_K + \frac{1}{\alpha_{ext}}$				4,472	м ² С°/Вт	- расчетное термическое сопротивление ограждающей конструкции			
R_{рег} =	3,9466	м ² С°/Вт	<	R₀ =	4,472	м ² С°/Вт	удовлетворяет условиям		
коэффициент теплотехнической однородности, г					0,900				
R_{рег} =	3,9466	м ² С°/Вт	<	R₀ =	4,025	м ² С°/Вт	удовлетворяет условиям		

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

						ТЗ-ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Лист

11

Теплотехнический расчет				по СП 50.13330.2012[1]; СП23-101-2004[2]							
Шифр:				-шифр объекта							
Название:		Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного двухэтажного жилого дома, расположенного по адресу: РК, г. Петрозаводск, ул.Шотмана, д. 42									
t _{int} =		20 °С		- расчетная внутренняя температура							
t _{ext} =		-28 °С		- расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной 5-ти дневки							
t _{ht} =		-3,2 °С		- средняя температура отопительного периода							
Z _{ht} =		235 сут.		- продолжительность отопительного периода							
Условия:		Б		- условия эксплуатации ограждающих конструкций							
3. Окна											
ГСОП = (t _{int} - t _{ht}) · z _{ht}				5452		°С·сут.					
По табл. 3[1]		R _{req} = 0,49		м² С°/Вт		- требуемое термическое сопротивление ограждающей конструкции					
Слой 1		Двойное остекление из обычного стекла в отдельных переплетах									
R ₁ =		0,440		м² С°/Вт		- термическое сопротивление слоя ограждающей конструкции (По табл. Л1)					
R _к = ∑ R _и =		0,440		м² С°/Вт		- термическое сопротивление всех слоев ограждающей конструкции					
R _{req} = 0,4911		м² С°/Вт		>		R ₀ = 0,440		м² С°/Вт		не удовлетворяет условиям	
коэффициент теплотехнической однородности, г						0,900					
R _{req} = 0,4911		м² С°/Вт		>		R ₀ = 0,396		м² С°/Вт		не удовлетворяет условиям	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приложение № 1

к договору № _____
« ____ » _____ 2015 г.

**Техническое задание на выполнение работ по обследованию технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Шотмана, д. 42**

1.Заказчик	Фонд капитального ремонта Республики Карелия
2.Основание для выполнения работ	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2015-2044 годы, утвержденная Постановлением Правительства Республики Карелия от 26.11.2014 N 346-П. Краткосрочный план реализации в 2015 году региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2015-2044 годы, утвержденный Приказом Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия от 02.04.2015 № 44.
3. Наименование объекта	Многоквартирный дом
4. Адрес объекта	Республика Карелия, г Петрозаводск, ул. Шотмана, д. 42
5. Краткая характеристика объекта	Согласно техническому паспорту, изготовленному Республиканским бюро технической инвентаризации, инвентарный № 966 Год постройки – 1915 Количество этажей -1 Объем здания – 1214 м3 Материал конструктивных элементов: Стены- бревенчатые. Перекрытия- деревянные. Фундамент –ленточный бутовый.
6. Исходная документация, передаваемая Подрядчику	Копия технического паспорта (фрагмента), изготовленного Республиканским бюро технической инвентаризации, инвентарный №966
7. Выполняемые работы	Первый этап. Обследование технического состояния общего имущества многоквартирного дома. Элементы объекта, подлежащие обследованию: 1.Внутридомовых инженерных систем: - электроснабжения, - теплоснабжения, - холодного водоснабжения,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ТЗ-ТЧ

Лист

13

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			<p>- водоотведения, - газоснабжения; 2.Крыши; 3. Фасада; 4.Фундамента многоквартирного дома; 5.Подвальные помещения (при наличии).</p> <p>Состав общего имущества многоквартирного дома определен Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (Глава1, пункт 2), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».</p> <p>Результаты первого этапа работ, представленные Подрядчиком, рассматриваются и утверждаются Заказчиком в течение 5 рабочих дней.</p> <p>Второй этап. Разработка проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>1.Внутридомовых инженерных систем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжения, - теплоснабжения, - холодного водоснабжения, - водоотведения, - газоснабжения; <p>2. Кровля, в том числе устройство выходов на кровлю (без изменения существующего назначения чердачного помещения (при наличии такового) в части наличия (отсутствия) отопления с сохранением требуемых теплотехнических характеристик помещения).</p> <p>3.Фасад; 4.Фундамент; 5.Подвальные помещения.</p> <p>Состав и объем второго этапа работ уточняется Заказчиком по результатам первого этапа работ.</p>					
8. Основные нормативные документы.			<p>Выполнение работ осуществлять в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилищного кодекса Российской Федерации; • Градостроительного кодекса Российской Федерации; • Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; 					

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ТЗ-ТЧ	Лист
							14

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

	<ul style="list-style-type: none"> • Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности; • Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; • Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 N87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; • ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»; • ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий; • ВСН 53-86 (р) Правила оценки физического износа жилых зданий; • ГОСТ 21.1101-2013 СПДС Основные требования к проектной и рабочей документации, • Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006г.
9. Требования к составу и содержанию выполняемых работ	<p>1. Обследование технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (далее – объекта) произвести на месте (в обязательном порядке), с целью уточнения объемов работ для разработки проектной документации (определения подлежащих капитальному ремонту элементов объекта). Согласовать с Заказчиком.</p> <p>Осуществить сбор дополнительных исходных данных, необходимых для выполнения обследования объекта и разработки проектной документации для проведения капитального ремонта.</p> <p>Результаты обследования технического состояния объекта должны быть оформлены в виде акта обследования технического состояния.</p> <p>Результаты обследования должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> -описание объекта, -описание обследуемых элементов объекта, их характеристик и состояния с указанием износа; -схемы обследуемых элементов объекта с деталями и обмерами (при наличии дефектов и повреждений на элементах объекта); -фотофиксация объекта в целом, дефектов и повреждений обследуемых элементов, узлов объекта; - ведомость дефектов; - анализ причин дефектов и повреждений, - выводы, рекомендации по устранению причин дефектов и повреждений, - заключение о возможности и целесообразности проведе-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ТЗ-ТЧ

ния капитального ремонта по каждому обследуемому элементу объекта.

Полученные результаты обследования должны послужить исходными материалами для разработки проектной документации на капитальный ремонт объекта.

Документация по результатам обследования должна быть представлена в объёме:

- два экземпляра сброшюрованных комплектов на бумажном носителе (заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скреплённые печатью организации);
- один экземпляр комплекта на электронном носителе в форме электронных образов бумажных документов в виде файла в формате PDF.
- Цветные, читаемые фотоиллюстрации заметных недостатков и дефектов, обнаруженных в ходе технического обследования.

2. Проектную документацию разработать в объеме необходимом для проведения капитального ремонта объекта. Состав проектной документации:

1. «Пояснительная записка»
2. «Архитектурные решения»
3. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
4. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подразделы:

- а) подраздел "Система электроснабжения";
- б) подраздел "Система водоснабжения" (при необходимости);
- в) подраздел "Система водоотведения"(при необходимости);
- г) подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети" (при необходимости);
- е) подраздел "Система газоснабжения" (при необходимости);
5. «Проект организации строительства»;
6. «Смета на строительство объектов капитального строительства».

Сметный расчет выполнить базисно- индексным методом на основе сметной нормативной базы ТСНБ ТЕР-2001 (редакция 2014г.) Республики Карелия с применением индексов по видам строительно-монтажных работ, установленных Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия.

Сметную документацию разработать в соответствии с

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ТЗ-ТЧ

Лист

16

требованиями МДС 81-35.2004 (утв. Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1) и другими действующими нормативно-техническими документами в сфере ценообразования.

В сметном расчете предусмотреть:

- затраты на осуществление строительного контроля;
- непредвиденные затраты в размере 2%.

Необходимость разработки рабочей документации определяется Заказчиком по итогам рассмотрения проектной документации.

Рабочую документацию разработать в объеме, необходимом для реализации в процессе капитального ремонта технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации.

3. Документация должна быть представлена в объеме:

- четыре экземпляра сброшюрованных комплектов на бумажном носителе (заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации);
- один экземпляр комплекта на электронном носителе в форме электронных образов бумажных документов в виде файла в формате PDF.

Электронная версия сметной документации в формате Excel и в формате сметной программы.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты.

10. Требования к выполнению работ

- Предусмотренные в проектной документации решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания.
- Включить обязательное использование и применение энергосберегающих решений, технологий, оборудования и материалов, обеспечивающих современные эксплуатационные характеристики к ремонтируемым элементам.
- Используемые материалы должны применяться с учетом требований Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.06.2010г. № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений».
- Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия Российской Федерации.
- Принятые в документации решения должны соответ-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ТЗ-ТЧ

Лист

17

	<p>ствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории Российской Федерации.</p> <ul style="list-style-type: none"> • При подготовке проектной документации по капитальному ремонту кровли и фасада предусмотреть применение типовых проектных решений, принятых для реализации на территории Республики Карелия.
11. Источник финансирования	<p>1. Средства собственников помещений многоквартирного дома исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.</p> <p>2. В случае недостаточности средств собственников помещений дома - за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, расположенных на территории Петрозаводского городского округа и формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ТЗ-ТЧ

Лист

18

РСФСР
Министерство жилищно-коммунального хозяйства
Карельская АССР
Республиканское бюро технической инвентаризации
г. Петрозаводск, ул. Свердлова, дом № 4
телефон № 7-30-57

Инвентарный № 966

Фонд госпредприятий

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА ДОМ № 12**

по ул. Шотмана
Город, поселок Петрозаводск
Владелец Администрация № 126
Петрозаводской дистанции
гражданских сооружений
Остябрьской железной дороги

Зарегистрировано по реестру № 1763

Из помещения архива дело выносить запрещается
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "СЛУЖБА
ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА" - БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ.
СОВЕСТВЕННОСТЬ - МУНИЦИПАЛЬНАЯ.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ТЗ-ТЧ

Лист

19

Ф. И. О. Шотмана
 на жилой дом и земельный участок № 42
 по ул. (пер.) Шотмана город, ~~но~~ Петрозаводск

1. Владение строениями на участке

Дата записи	Полное наименование владельцев	Долевое участие	Основания владения (наименование документов, номер и дата выдачи)
18/10 1981г.	Доиспугавление № 126		Решениемие президиума ссб 27 октября 1970 года выданные ссб по реперу - 1463
	Петрозаводской		
	Осметанные		
	гранезанских		
	сооружений		
	Октябрьской		
	хмельной		
	дороже		

II. Общая стоимость строений и сооружений на участке в рублях (балансовая)

в ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7
1981г.	41600	30784	—	—	41600	30784
		16647				16647
1988г.	41600	26208	—	—	41600	26208
1969	36517	13511	—	—	36517	13511

«28» сентября 1981 г. Исполнил Майский
 «9» октября 1981 г. Проверил З.И. (З.И. Мейсена)
 «9» 10 1981 г. Начальник бюро Д.С.

Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	«15» декабря 1988 г.	«22» 12 1994 г.	«19» 08 1998 г.
Обследовал	<u>Ваткина</u>	<u>Мигунов</u>	<u>Сидорова</u>
Проверил	<u>Р.С.</u>	<u>Д.</u>	<u>М.</u>
Начальник бюро	<u>Д.</u>	<u>Д.</u>	<u>Д.</u>

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ТЗ-ТЧ

Лист

20

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

III. Техническое описание служебных строений и сооружений на участке и исчисления их стоимости в рублях

[illegible]

IV. Экспликация земельного участка (в кв. м)

[illegible]

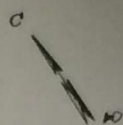
V. Уборочная площадь (в кв. м)

[illegible]

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

						ТЗ-ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

План земельного участка масштаб 1:500



5 КХС

10ХС
14С



10ХС
14С

Литера по плану	Наименование ситуации	Площадь в кв. м
	застроенная	391
	газон	292
	двор	382
	огорог	240
	Итого:	1305

Выполнил техник Майский
Проверил инженер Зимин
Принял начальник, ст. инженер Григорьев

г. Петрозаводск, Бланочная тип. 1, 1980 г. Зак. 417-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ТЗ-ТЧ

Лист

22

VI. Общие сведения по основному строению

Год постройки 1933 г. переоборудовано 1915 г. надстроено _____ в _____ году

Год последнего капитального ремонта 1974 г.

Исходный проект огин

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мезонин, мансарда, светелка, (подчеркнуть)

Исходный проект _____ шт.; их уборочная площадь _____ кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 16 кв. м

Средняя внутрен. высота помещений 3.03 м. Объем 1214 куб. м

Общая полезная площадь дома 274 кв. м

из них:

а) Жилые помещения; полезная площадь 274 кв. м

в том числе жилой площади 158 кв. м

Средняя жилая площадь квартиры 22.6 кв. м

VII. Распределение жилой площади

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь, кв. м	Текущие изменения		
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь, кв. м
					жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	В квартирах	4	10	158			
1	В помещен. корид. системы						
2	В общежитиях						
3	Служебная жилая площадь						
4	Маневренная жилая площадь						
Из общего числа жилой площади находится:							
6	а) в мансардах						
	б) в подвалах						
	в) в цокольных этажах						
	г) в бараках						

VIII. Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридори. сист.)

№	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь, кв. м	Текущие изменения	
				Их жилая площадь, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1	Однокомнатные	<u>5</u>	<u>81</u>	<u>157</u>	
2	Двухкомнатные	<u>1</u>	<u>36</u>	<u>54</u>	
3	Трехкомнатные	<u>1</u>	<u>41</u>	<u>63</u>	
4	Четырехкомнатные				
5	Пятикомнатные				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ТЗ-ТЧ

Лист

23

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

XI Благоустройство полезной площади (кв. м)

Дата	Водопривод	Канализация		печное	печное газовое	от ЛГВ	отопление						калорифер	Ванна					Горячее водосн.		Газоснабж.		муфтопровод	Лифт	Резерв	Напряжение электросети	
		местная	центр.				от собств. котельн.	от групп или кв. кот.		с горячим водоснабж.	с газоснабж. колонками	с дровяными колонками		без колон.	и гор. воды	от котлоноков	центр.	баллоны	центр.	127	220						
								на твер. топл.	на газе													на твер. топл.				на газе	
28/12	28/12	274	274				274								274				274						274	274	

XII. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	жилой дом	$(15.03 \times 19.55) + (5.46 \times 16.11) + (16.13 \times 5.46)$	364.66	3.33	1214
А-А	крыльца	$(1.74 \times 2.80) + (2.00 \times 2.51) + (2.42 \times 1.54) + (1.74 \times 2.53)$	18.02		
		Итого:	383		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ТЗ-ТЧ

Лист

24