



ОАО «ОРЕНБУРГСТРОЙПРОЕКТ»

Свидетельство № 0528.07-2009-5609005188-П-017

**Заказчик: НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального
хозяйства Оренбургской области»**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по объекту:

**Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Оренбургская область, Кувандыкский
городской округ, г. Кувандык, ул. М.Жукова, 5**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ**

019.01.1452.5 – ПЗ, АС

ТОМ 2

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

2016



ОАО «ОРЕНБУРГСТРОЙПРОЕКТ»

Свидетельство № 0528.07-2009-5609005188-П-017

Заказчик: НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по объекту:

**Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Оренбургская область, Кувандыкский
городской округ, г. Кувандык, ул. М.Жукова, 5**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ**

019.01.1452.5 – ПЗ, АС

ТОМ 2

1	2,3,4	1С,2С	-	-	5	1356		05.16
Изм	Измен- ненных	Заме- ненных	Новых	Аннули- рован- ных	Всего листов (стра- ниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Номера листов (страниц)							
Таблица регистрации изменений								

Генеральный директор

В.И. Сигов

Зам.генерального директора,
главный инженер проекта

О.Ф. Чурбанова

Оренбург 2016

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

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

1. Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
019.01.1452.5-ПЗ.С	1. Содержание тома 2	
019.01.1452.5-СП	2. Состав рабочей документации	
019.01.1452.5-ПЗ.ТЧ	3. Основание для разработки рабочей документации	
	4. Данные о районе и участке строительства	
	5. Техничко-экономические показатели	
	6. Архитектурно-строительная часть:	
	6.1. Общие данные	
	6.2. Объемно-планировочные решения	
	6.3. Конструктивная часть	
	6.4. Мероприятия по повышению энергоэффективности	
	6.5. Организация работ на капитальный ремонт кровли	
	6.6. Общие требования к безопасности при капитальном ремонте кровли	
	6.7. Общие требования к обеспечению безопасной эксплуатации кровли	
	6.8. Перечень использованных нормативных документов	
	7. Приложения: - Свидетельство № 0528.07-2009-5609005188-П-017 от 03.09.2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от НП «Альянс проектировщиков Оренбуржья» саморегулируемая организация; - Техническое задание на проектирование.	
	8. Графическая часть: чертежи марки АС	
019.01.1452.5-АС-1	Общие данные (начало)	
019.01.1452.5-АС-2	Общие данные (продолжение)	
019.01.1452.5-АС-3	Общие данные (окончание)	
019.01.1452.5-АС-4	План кровли до капитального ремонта	
019.01.1452.5-АС-5	План кровли	
019.01.1452.5-АС-6	Узлы А, Б	
019.01.1452.5-АС-7	Узлы В, Г	

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

1	-	Зам.	1356	05.16
ИЗМ	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	N ДОК	ПОДПИСЬ
ГИП		Чурбанова		
Нач. АСО		Канавин		
Разработал		Дырина		
Н.контр.		Беденко		

019.01.1452.5-ПЗ.С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
Р	1	2


ОАО "Оренбургстройпроект"

2. Состав рабочей документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	019.01.1452.5-ТО	Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования конструкций крыши многоквартирного дома	
2	019.01.1452.5-ПЗ, АС	Пояснительная записка Архитектурно-строительные решения	
3	019.01.1452.5-СМ	Сметы на капремонт объекта	

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

1	-	Зам.	1356		05.16
ИЗМ	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА
ГИП		Чурбанова		<i>Чурбанова</i>	
Нач. АСО		Канавин			
Разработал		Дырина			
Н.контр.		Беденко			

019.01.1452.5-ПЗ.С			
Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
	Р	1	2
	ОАО "Оренбургстройпроект"		
			

3. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Основанием для разработки рабочей документации являются: договор №5/2016 от 25 января 2016 г. между ОАО «Оренбургстройпроект» и НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области», техническое задание на проектирование.



Проектом предусматривается: капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Кувандыкский городской округ, г. Кувандык, ул. М.Жукова, 5.

Источник финансирования: за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Рабочая документация соответствует техническому заданию на проектирование, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

Главный инженер проекта

О.Ф. Чурбанова

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №										
			1	-	Зам.	1356		05.16	019.01.1452.5-ПЗ.С			
ИЗМ	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА							
			ГИП	Чурбанова					Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
			Нач. АСО	Канавин						Р	1	2
			Разработал	Дырина						ОАО "Оренбургстройпроект"		
			Н.контр.	Беденко								

Обозначение	Наименование	Примечание
019.01.1452.5-АС-8	Деталь прохождения фановой трубы через кровлю. Деталь наращивания фановой трубы через кровлю. Деталь восстановления стенки вентблока	
019.01.1452.5-АС-9	Ограждение кровли МОК-1, МОК-2	
019.01.1452.5-АС-10	Зонт Зв-1	
019.01.1452.5-АС-11	Будка – лаз	
019.01.1452.5	Теплотехнический расчет	1 лист

Инв. № подл.						019.01.1452.5-ПЗ.ТЧ	Лист
							2
Подпись и дата							
Взамен инв. №							
1	1	-	1356		05.16		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Инв. № подл.						Взамен инв. №			
								Подпись и дата	
						019.01.1452.5-ПЗ.ТЧ	Лист		
1	1	-	1356		05.16		3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

4. Данные о районе и участке строительства

Рельеф площадки спокойный.

Проект разработан для строительства в IIIA климатическом районе со следующими климатическими условиями:

- расчетная температура наружного воздуха для расчета ограждающих конструкций -30°С;
- нормативная ветровая нагрузка - 0,38 кПа;
- вес снегового покрова - 2,4 кПа.

5. Технико-экономические показатели

Площадь здания	- 4768,3 м ²
Количество этажей	- 5
Количество подъездов	- 6
Количество квартир	- 90
Стоимость 1 м ² площади ремонтируемой поверхности	- 2972,30 3244,22 руб.

6. Архитектурно-строительная часть

6.1. Общие данные

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости - II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0 при классе пожарной опасности стен и перекрытия – К0.

6.2. Объемно-планировочные решения

Здание многоквартирного жилого дома введено в эксплуатацию в 1985 году.

Здание прямоугольной конфигурации в плане, пятиэтажное, с подвалом. Наружные размеры здания 90х11,8 м. Высота этажа – 2,8 м.

Взамен инв. №	ной опасности стен и перекрытия – К0.																											
	<div>6.2. Объемно-планировочные решения</div> <div>Здание многоквартирного жилого дома введено в эксплуатацию в 1985 году. Здание прямоугольной конфигурации в плане, пятиэтажное, с подвалом. Наружные размеры здания 90х11,8 м. Высота этажа – 2,8 м.</div>																											
Подпись и дата																												
Инв. № подл.																												
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">019.01.1452.5-ПЗ.ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>1</td><td>1</td><td>-</td><td>1356</td><td></td><td>05.16</td><td>2</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td></td></tr></table>													019.01.1452.5-ПЗ.ТЧ	Лист	1	1	-	1356		05.16	2	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
						019.01.1452.5-ПЗ.ТЧ	Лист																					
1	1	-	1356		05.16		2																					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата																							

6.3. Конструктивная часть

Основой конструктивного решения здания является бескаркасная система с поперечными несущими стенами.

Существующее здание выполнено из следующих конструкций:

- фундаменты - ленточные из сборных бетонных блоков и фундаментных плит;
- наружные и внутренние стены, перегородки – сборные железобетонные панели;
- перекрытие – из сборных железобетонных плит;
- кровля – рулонная с неорганизованным наружным отводом воды;
- карниз – сборные железобетонные плиты;
- вентиляционные блоки – сборные железобетонные;
- парапет – сборные железобетонные панели.

Проект капитального ремонта кровли предусматривает:

- полный демонтаж существующей конструкции кровли до панелей покрытия с заменой на новую кровлю;
- демонтаж зонта из профлиста над вентиляционным блоком;
- демонтажные работы будки-лаза на кровлю;
- увеличение высоты парапетов с устройством покрытий из кровельной стали;
- устройство зонтов над вентиляционными блоками;
- восстановление стенки вентиляционных блоков;
- устройство ограждений кровли;
- прочистка вентиляционных каналов с последующим проведением испытаний;
- монтажные работы будки-лаза на кровлю;
- восстановление защитного слоя бетона в местах свеса карнизных плит с последующей окраской атмосферостойкими красками;
- заделка швов плит покрытия цементно-песчаным раствором марки 100 толщ. 15 мм.

До основных работ по капитальному ремонту кровли выполнить полный демонтаж существующей кровли до верха плит перекрытия.

Вновь проектируемые конструкции:

- кровля – 2-х слойный гидроизолированный ковер ООО ТД «НЗКМ Тех-Изол» или аналог;
- утеплитель – минплита $\gamma = 180 \text{ кг/м}^3$, $\lambda = 0,045 \text{ Вт/(м}^2 \cdot \text{С)}$ толщиной 170 мм;
- люк выхода на кровлю – утепленный противопожарный с пределом огнестойкости EI30 (НПО «Пульс»); 1.1
- дверь будки лаза на кровлю – металлическая;
- зонты вентиляционных блоков – оцинкованный кровельный гладкий лист;
- ограждение кровли – металлическое;

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	019.01.1452.5-ПЗ.ТЧ		Лист
1	1	-	1356		05.16			3

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.
------	--------	------	-------	---------	------	---------------	----------------	--------------

2. Погрузочно-разгрузочную площадку с подъемными механизмами.
3. Площадку для подъема материалов на кровлю здания.
4. Площадки по контуру здания для вывоза демонтированного старого кровельного рубероидного покрытия.
5. Бытовые помещения для кровельщиков.

6.5.3. Организация и методы производства кровельных работ

До начала работ должны быть выполнены все необходимые подготовительные мероприятия: переданы необходимые площадки и помещения, выставлены предупредительные ограждения и надписи, оповещены заинтересованные лица.

В целях безопасности: подготовить средства пожаротушения, провести инструктаж с отметками в журнале по ТБ.

Ремонт кровли производить захватками, учитывая погодные условия производства работ.

При разборке старого кровельного покрытия все материалы от разборки старого рубероидного покрытия спускать с кровли и складировать в отведенных местах, вывозить строительный мусор по мере накопления.

Для обеспечения теплоизоляции укладывать плиты в три слоя со сдвигом.

Перед устройством гидроизоляционного кровельного ковра должны быть закончены все виды подготовительных работ.

Осуществлена приемка основания под кровлю и составлены акты на скрытые работы.

При выполнении строительно-монтажных работ скрытые работы подлежат освидетельствованию с составлением актов по форме, приведенной в приложении РД-11-02-2006. Освидетельствование скрытых работ и составление акта в случаях, когда последующие работы должны начинаться после перерыва, следует производить непосредственно перед производством последующих работ. Запрещается выполнение последующих работ при отсутствии актов освидетельствования предшествующих скрытых работ во всех случаях. Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых кровельных работ:

- на устройство кровель из рулонных материалов (приемка основания под пароизоляцию, устройство пароизоляции, устройство теплоизоляции, устройство армированной цементно-песчаной стяжки, устройство рулонного кровельного покрытия (акт составляется на каждый слой);

- на примыкание мягкой кровли к парапету, вентиляционным блокам и другим вертикальным элементам.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
1	1	-	1356		05.16	019.01.1452.5-ПЗ.ТЧ			5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

6.6. Общие требования к безопасности при капитальном ремонте кровли

При производстве кровельных работ соблюдать требования СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»; СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»; ПОТ РМ 012-2000 «Межотраслевые правила по охране труда при работе на высоте»; «Правила противопожарного режима в Российской Федерации»; «Правила по охране труда в строительстве».

К производству кровельных работ допускаются лица, специально обученные, прошедшие проверку знаний, имеющие удостоверение на право выполнения кровельных работ, прошедшие медицинскую комиссию и прошедшие инструктаж на рабочем месте и спец.инструктаж.

На проведение работ газопламенным способом оформить наряд-допуск, в котором назначить ответственного руководителя и исполнителя работ, предусмотреть меры безопасности.

При выполнении кровельных работ по устройству мягкой кровли из рулонных материалов необходимо предусматривать мероприятия по предупреждению воздействия на работников следующих опасных и вредных производственных факторов, связанных с характером работы:

- расположение рабочего места вблизи перепада по высоте 1,3 м и более;
- повышенная загазованность воздуха рабочей зоны;
- повышенная температура поверхностей оборудования, материалов и воздуха рабочей зоны;
- острые кромки, заусенцы и шероховатость на поверхностях оборудования, материалов.

Места производства кровельных работ, выполняемых газопламенным способом, должны быть обеспечены не менее чем двумя эвакуационными выходами, а также первичными средствами пожаротушения в соответствии с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации».

Подниматься на кровлю и спускаться с нее следует только по лестничным маршам и оборудованными для подъема на крышу лестницами. Использовать в этих целях пожарные лестницы запрещается.

При производстве работ на плоских крышах, не имеющих постоянного ограждения, рабочие места необходимо ограждать в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001.

Применяемый для подачи материалов при устройстве кровли строительный подъемник должен устанавливаться и эксплуатироваться в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.

Вблизи здания в местах подъема груза и выполнения кровельных работ необходимо обозначить опасные зоны, границы которых определяются согласно СНиП 12-04-2002.

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			019.01.1452.5-ПЗ.ТЧ						6
			1	1	-	1356	05.16		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

Запас материала не должен превышать сменной потребности. Во время перерывов в работе технологические приспособления, материалы и инструмент должны быть закреплены или убраны с крыши.

Не допускается выполнение кровельных работ во время гололеда, тумана, исключаяющего видимость в пределах фронта работ, грозы и ветра со скоростью 15 м/с и более.

При выполнении кровельных работ газопламенным способом необходимо выполнять следующие требования безопасности:

- баллоны должны быть установлены вертикально и закреплены в специальных стойках;

- тележки стойки с газовыми баллонами разрешается устанавливать на поверхностях крыши, имеющих уклон до 25%;

- во время работы расстояние от горелок (по горизонтали) до групп баллонов с газом должно быть не менее 10 м, до газопроводов и резиноканевых рукавов – 3 м, до отдельных баллонов – 5 м.

Запрещается:

- держать в непосредственной близости от места производства работ с применением горелок легковоспламеняющиеся и огнеопасные материалы;

- подавать на крышу наполненные газом баллоны колпаком вниз;

- находиться посторонним в рабочей зоне во время производства работ.

Перед началом работы кровельщики обязаны:

- а) предъявить руководителю удостоверение о проверке знаний безопасных методов работ, получить задание у бригадира или руководителя и пройти инструктаж на рабочем месте по специфике выполняемых работ;

- б) надеть спецодежду, спецобувь и каску установленного образца.

После получения задания у бригадира или руководителя гидроизолировщики обязаны:

- а) подготовить необходимые материалы и проверить соответствие их требованиям безопасности;

- б) проверить рабочее место и подходы к нему на соответствие требованиям безопасности;

- в) подобрать технологическую оснастку, инструмент, средства защиты, необходимые при выполнении работы, и проверить их соответствие требованиям безопасности.

Кровельщики не должны приступать к выполнению работ при следующих нарушениях требований безопасности:

- а) неисправностях технологической оснастки, средств защиты работающих и инструмента, указанных в инструкциях заводов-изготовителей по их эксплуатации, при которых не допускается их применение;

- б) несвоевременном проведении очередных испытаний (технического осмотра) технологической оснастки, инструмента и приспособлений;

- в) недостаточной освещенности или захламленности рабочих мест и подходов к ним;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
1	1	-	1356		05.16	019.01.1452.5-ПЗ.ТЧ			7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Взамен инв. №	<p>- регулярно производить очистку кровли, не допуская повреждений,</p> <p>- при уборке кровли снег или мусор следует очищать равномерно, не собирая снег, пыль и мусор в кучу.</p> <p>Для устранения возможной перегрузки кровли очистку ее участков, заносимых снегом и покрываемых наледями, периодически производить с соблюдением мер предосторожности в целях недопущения повреждения кровель. Для очистки применять деревянные лопаты и скребковые устройства, не повреждающие кровли. В этих же целях на кровле следует оставлять слой снега толщиной 5 – 10 см. Применять для очистки кровель металлические инструменты запрещается.</p> <p>Наледи и сосульки, свисающие с карнизов и козырьков, необходимо своевременно сбивать с использованием лестниц, телескопических автомобильных вышек и другими способами, не повреждающими карнизов.</p>							
	Подпись и дата							
Инв. № подл.						019.01.1452.5-ПЗ.ТЧ	Лист	
	1	1	-	1356			05.16	8
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись		Дата	

- выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

1. Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (ред. от 02.07.2013 г.).
2. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ (ред. от 23.06.2014 г.) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» с изм. и дополнениями, вступ. в силу с 13.07.2014 г.).
3. "Градостроительный кодекс РФ" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (действующая ред. от 31.12.2014 г.).
4. Правила противопожарного режима в Российской Федерации» (с изм. на 06.03.2015 г.).
5. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*. Утвержден приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 275.
6. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия». Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.
7. СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии». Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №	3. "Градостроительный кодекс РФ" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (действующая ред. от 31.12.2014 г.).					
			4. Правила противопожарного режима в Российской Федерации» (с изм. на 06.03.2015 г.).					
			5. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*. Утвержден приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 275.					
			6. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия». Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.					
			7. СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии». Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85.					

8. СП 17.13330.2011 «Кровли». Актуализированная редакция СНиП II-26-76.
9. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.
10. СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия».
11. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».
12. СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».
13. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003.

Инв. № подл.						019.01.1452.5-ПЗ.ТЧ	Лист 10
1	1	-	1356		05.16		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

7. ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.						Взамен инв. №			
								Подпись и дата	
1	1	-	1356	05.16	019.01.1452.5-ПЗ.ТЧ	Лист			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись		Дата	11		

8. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: чертежи марки АС

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взамен инв. №								Лист	
1	1	-	1356		05.16						019.01.1452.5-ПЗ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата						12	