

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

" _____ " _____ 2019 г.

" _____ " _____ 2019 г.

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу ул.Блюхера 25 в г.Оха

(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № ЛСР02-01-01
(локальная смета)

на общестроительные работы

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: 04.2019-6-Р-АС

Сметная стоимость строительных работ _____ 5019,684 тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ 1139,298 тыс. руб.

Сметная трудоемкость _____ 3392,46 чел.час

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на 1 квартал 2019 года

№ пп	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Стоимость единицы, руб.				Общая стоимость, руб.			
					Всего	В том числе			Всего	В том числе		
						Осн.З/п	Эк.Маш.	З/пМех		Осн.З/п	Эк.Маш.	З/пМех
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Раздел 1. Общестроительные работы												
1	ФЕР08-07-001-02 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Установка и разборка наружных инвентарных лесов высотой до 16 м: трубчатых для прочих отделочных работ <i>(п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)</i> ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: <i>ФЕР08-07-001-02 1 квартал 2019 г. ОЗП=42,1; ЭМ=27,36; ЗПМ=42,1; МАТ=12,95</i> <i>НР (551951 руб.): 115%=128%*0.9 от ФОТ (479957 руб.)</i> <i>СП (326371 руб.): 68%=80%*0.85 от ФОТ (479957 руб.)</i>	100 м2	26,315	19904,38	18196,29	157,32	42,63	523784	478835	4140	1122

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	ФССЦ-01.7.16.02-0002 Приказ Минстроя России №1039/пр от 30.12.2016	Детали лесов стальные, укомплектованные пробками, крючками и хомутами, окрашенные (п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25) ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ФССЦ-01.7.16.02-0002 1 квартал 2019г. МАТ=5,0976	т	0,921025	37566,76				34600			
3	ФССЦ-01.7.16.02-0001 Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр	Детали деревянные лесов из пиломатериалов хвойных пород (п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25) ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ФССЦ-01.7.16.02-0001 1 квартал 2019г. МАТ=5,1712	м3	0,236835	5688,32				1347			
4	ФЕРр62-41-1 Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр	Очистка вручную поверхности фасадов от перхлорвиниловых и масляных красок: с земли и лесов ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ФЕРр62-41-1 1 квартал 2019 г. ОЗП=42,1; ЗПМ=42,1 НР (135880 руб.): 84% от ФОТ (161762 руб.) СП (80881 руб.): 50% от ФОТ (161762 руб.)	100 м2	23,683	6830,3	6830,3			161762	161762		
5	ФЕРр53-21-29 Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр	Ремонт и восстановление герметизации стыков шириной панельного шва 30 мм наружных стеновых панелей с применением: наружных инвентарных лесов отверждающими мастиками или герметиками с установкой упругой прокладки ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ФЕРр53-21-29 1 квартал 2019 г. ОЗП=42,1; ЭМ=27,37; ЗПМ=42,1 НР (358548 руб.): 90% от ФОТ (398387 руб.) СП (278871 руб.): 70% от ФОТ (398387 руб.)	100 м	18,947	21196,59	20962,85	233,74	63,57	401612	397183	4429	1204
6	ФССЦ-01.2.03.02-0022 Приказ Минстроя России №1039/пр от 30.12.2016	Грунтовка: полиуретановая "Праймер 1101"	кг	14,39972	367,76				5296			
7	ФССЦ-14.5.04.08-0002 Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр	Мастика герметизирующая	кг	802,879125	83,22				66816			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
8	ФССЦ-01.7.07.14-0001 Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр	Гермит (шнур диаметром 40 мм)	кг	1722,2823	155,65				268073			
9	ФЕР15-04-019-05 Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр	Окраска фасадов акриловыми составами: с лесов вручную с подготовкой поверхности (п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25) ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ФЕР15-04-019-05 1 квартал 2019г. ЭМ=26,76; МАТ=7,84 НР (3485 руб.): 99%=110%*0.9 от ФОТ (3520 руб.) СП (1654 руб.): 47%=55%*0.85 от ФОТ (3520 руб.)	100 м2	23,683	1157,24	147,43	180,96	1,16	27407	3492	4286	28
10	ФССЦ-01.2.03.02-0022 Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр	Грунтовка: полиуретановая "Праймер 1101" (п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)	кг	307,879	367,76				113226			
11	ФССЦ-14.3.02.01-0215 Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр	Краска водно-дисперсионная "ИНТЕРИОР 7" ВД-АК-204 (п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)	кг	899,954	320,72				288633			

Раздел 2. Отмостка

12	ФЕР01-01-013-08 Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,65 (0,5-1) м3, группа грунтов 2 (п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25) ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ФЕР01-01-013-08 1 квартал 2019 г. ОЗП=42,1; ЭМ=11,43; ЗПМ=42,1; МАТ=15,16 НР (1419 руб.): 90%=100%*0.9 от ФОТ (1577 руб.) СП (678 руб.): 43%=50%*0.85 от ФОТ (1577 руб.)	1000 м3	0,0567	54816,46	4308,94	50441,73	23508,64	3108	244	2860	1333
13	ФЕРр69-16-2 Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр	Ремонт отмостки: бетонной толщиной 15 см ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: ФЕРр69-16-2 1 квартал 2019 г. ОЗП=42,1; ЭМ=18,4; ЗПМ=42,1; МАТ=9,55 НР (74529 руб.): 82% от ФОТ (90889 руб.) СП (45445 руб.): 50% от ФОТ (90889 руб.)	100 м2	1,716	128481,05	43128,92	43803,22	9836,67	220473	74009	75166	16880

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14	ФССЦ-02.2.05.04-0043 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Щебень из гравия для строительных работ марка 400, фракция 20-40 мм	м3	56,6	1674,79				94793			
15	ФССЦ-04.1.02.03-0006 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Бетон тяжелый для дорожных и аэродромных покрытий и оснований, класс: В15 (М200) <i>(п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)</i>	м3	23,2	7965,44				184798			
16	ФЕР11-01-050-01 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Устройство пароизоляции из полиэтиленовой пленки в один слой насухо <i>(п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)</i> ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: <i>ФЕР11-01-050-01 1 квартал 2019 г. ОЗП=42,1; ЭМ=27,45; ЗПМ=42,1; МАТ=1,63</i> <i>НР (3719 руб.): 116%=129%*0.9 от ФОТ (3206 руб.)</i> <i>СП (2052 руб.): 64%=75%*0.85 от ФОТ (3206 руб.)</i>	100 м2	2,231	3901,86	1424,85	44,95	12,1	8705	3179	100	27
17	ФССЦпг-03-21-01-008 <i>Приказ Минстроя России от 30.12.2016 №1039/пр</i>	Перевозка грузов автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т, работающих вне карьера, на расстояние: до 8 км I класс груза ИНДЕКС К ПОЗИЦИИ: <i>ФССЦпг-03-21-01-008 1 квартал 2019 г. ОЗП=42,1; ЭМ=23,39; ЗПМ=42,1</i> <i>НР 0% от ФОТ</i> <i>СП 0% от ФОТ</i>	1 т груза	157,6	222,91		222,91		35130		35130	
Итого прямые затраты по смете в текущих ценах									2439563	1118704	126111	20594
Накладные расходы									1129531			
Сметная прибыль									735952			
Итого по смете:												
Конструкции из кирпича и блоков									1438053			
Малярные работы (ремонтно-строительные)									378523			
Стены (ремонтно-строительные)									1379216			
Отделочные работы									619203			
Земляные работы, выполняемые механизированным способом									5205			
Прочие ремонтно-строительные работы									435240			
Полы									14476			
Перевозка грузов автотранспортом									35130			

ГРАНД-Смета 2019

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Итого								4305046			
	Поправочные коэффициенты по зонам строительства к СМР - Охинская 4 305 046 * 1,166								5019684			
	Справочно, в текущих ценах:											
	Материалы								1194748			
	Машины и механизмы								126111			
	ФОТ								1139298			
	Накладные расходы								1129531			
	Сметная прибыль								735952			
	ВСЕГО по смете								5019684			

Составил: _____
 (должность, подпись, расшифровка)

Проверил: _____
 (должность, подпись, расшифровка)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

" _____ " _____ 2019 г.

" _____ " _____ 2019 г.

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу ул.Блюхера 25 в г.Оха

(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № ЛСР09-01-01

(локальная смета)

на утилизацию мусора

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: 04.2019-6-Р-АС

Сметная стоимость прочих _____ 7,428 тыс. руб.

№ пп	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.				Затраты труда рабочих, чел.-ч, не занятых обслуживанием	
				всего	эксплуатации в т.ч. оплаты труда	материалы	Всего	оплаты труда	эксплуатации в т.ч. оплаты труда	материалы	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Раздел 1. Утилизация строительного мусора												
1	ООО Альтаир, №19/П/329 от 07.05.2019г	Утилизация строительного мусора (2,1-2,3 т /м3) (м3)	23,2	320,17		320,17	7428			7428		
Итого по разделу 1 Утилизация строительного мусора							7428					
ИТОГИ ПО СМЕТЕ:												
Итого прямые затраты по смете в текущих ценах							7428			7428		
ВСЕГО по смете							7428					

Составил: _____
(должность, подпись, расшифровка)

Проверил: _____
(должность, подпись, расшифровка)

ООО «ПСК «Перспектива»

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома
по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 25

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Проект организации строительства»

Том 3

2019 г.

ООО «ПСК «Перспектива»

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома
по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 25

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Проект организации строительства»

Том 3

04.2019-7-Р-ПОС

Генеральный директор:

Голованов А.С.

Главный инженер проекта:

Секерин Д.С.

2019 г.

1. Общая часть

Настоящая рабочая документация была разработана на основании технического задания заказчика проекта.

Проектные решения, представленные в рабочей документации, согласованы с заказчиком; соответствуют требованиям строительных, технологических, экологических, противопожарных и других норм и правил, действующих на территории РФ, и обеспечивают взрыво- и пожаробезопасность, охрану труда при осуществлении капитального ремонта данного объекта.

2. Перечень нормативных документов

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (29 декабря 2004года № 190-ФЗ в ред. от 22.07.2008 № 148-ФЗ);
- Постановление Правительства РФ от 15 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», изд. 2005г.;
- СНиП 1.04.03-85 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», изд. 1991г.;
- СН 494-77 «Нормы потребности в строительных машинах»;
- Сборник «Расчётные нормативы для составления проектов организации строительства» часть IV, ЦНИИ ОМТП Госстроя СССР;
- ГОСТ 12.3.009-76 «Работы погрузочно-разгрузочные. Общие требования»;
- СНиП 22-01-97 «Охрана окружающей среды»;
- ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации»;
- СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ»;
- Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных машин (Госгортехнадзор России) ПБ 10-382-00 Росгортехнадзор РФ;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1»;
- СНиП 12-04-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2».

3. Сведения о географических и климатических условиях района строительства

В соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» и СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия», район строительства имеет следующие условия:

Согласовано												
	Взам. инв. №											
	Подп. и дата											
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№дож	Подп.	Дата						
Инв. № подл.	Разраб.		Погодин			06.19	04.2019-7-Р-ПОС			Стадия	Лист	Листов
	Проверил									П	1	8
	ГИП		Секерин							ООО "ПСК "Перспектива"		

Проект организации
строительства

- климатический район – IIГ;
 - снеговой район – V (нормативное значение снеговой нагрузки – 3,2 кПа);
 - ветровой район – VI (нормативное значение ветровой нагрузки – 0,73 кПа);
 - гололедный район – IV (нормативное значение линейной гололедной нагрузки – 15 мм;
 - температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 32 °С.
- Сейсмичность района – 9 баллов.

4. Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе вахтовым методом

Капитальный ремонт здания требует привлечения специализированных организаций, имеющих опыт производства соответствующих работ.

- для производства специальных работ привлекаются специализированные организации согласно договорам;
- принята комплексная механизация работ с использованием механизмов с применением средств малой механизации;
- снабжение объекта строительными деталями, полуфабрикатами и столярными изделиями обеспечиваются с предприятий и складов Заказчика с централизованной поставкой автотранспортом;
- обеспечение водой, теплом, электроэнергией осуществлять от действующих сетей, расположенных в непосредственной близости от стройплощадки, а в случае их нехватки или отсутствия - от мобильных источников.

5. Технология и организация производства работ

Материалы, применяемые для окраски фасадов, должны отвечать требованиям соответствующих ГОСТов, ТУ и инструкций.

При выборе систем отделочных материалов необходимо учитывать технологическую совместимость красок и эмалей, представленную в таблице 1.

К основным системам материалов относятся водонепассивные фасадные системы, силиконовые (силоксановые) лакокрасочные системы, силикатные системы лакокрасочных материалов, акриловые и пилитовые лакокрасочные системы.

В водных акриловых фасадных системах материалов используются краски на основе полиакрилатных водных дисперсий, которые имеют по сравнению с другими водоземulsionными красками существенные преимущества – повышенную атмосферостойкость, водостойкость, прочность к истиранию и стойкость к действию щелочей.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04.2019-7-Р-ПОС						
Изм.	Колуч.	Лист	№дж	Подп.	Дата				

Таблица 1 – Технологическая совместимость красок и эмалей

Новое окрасочное покрытие	Старое окрасочное покрытие							
	ХВ	КО	АК	Вододисперсионные	Силикатные	Масляные	ПФ	ХП
Перхлорвиниловые (ХВ-161, 162, 182)	+	-	-	+	-	+	+	+
Кремний органические (КО-168, 174, Силал-80, СкиМ)	+	+	-	-	-	+	+	-
Акриловые («Акриал», импортные фасадные)	+	+	+	+	-	+	+	+
Вододисперсионные (водные акриловые отечественного и импортного производства)	+	-	+	+	-	+	+	-
Силикатные	-	-	-	-	+	-	-	-
Масляные	+	-	+	+	-	+	+	-
Пентафталевые (ПФ-115)	+	+	+	+	-	+	+	+
Хлорсульфированный полиэтилен (ХП-188)	+	+	+	-	-	+	+	+

Водные акриловые краски выпускаются в широкой цветовой гамме, обладают высокой декоративной выразительностью, технологичностью применения на различных основаниях.

Для закрепления рыхлых, пористых оснований с высоким водопоглощением служат глубоко проникающие акриловые грунтовки, обладающие хорошей способностью проникновения внутрь конструкций. В результате происходит связывание рыхлых частиц и нивелирование впитывающей способности оснований. Глубоко проникающая пропитка не образует плёнку на основании и способствует увеличению адгезии краски с основанием.

Водные акриловые краски обладают хорошей паропроницаемостью и светостойкостью, совместимы со многими старыми окрасочными покрытиями, кроме кремнийорганических и силикатных.

Перед началом окраски фасадов должна быть устроена кровля, карнизные свесы и козырьки над входами; закончены работы по устройству всех конструкций полов балконов и лоджий, а вокруг здания выполнена отмостка; покрыты оцинкованным железом или листовым алюминием сливы оконных проёмов и выступающие архитектурные детали на фасадах зданий; заделаны стыки и швы стеновых блоков и панелей; установлены все крепления приборов водосточных труб, а также пожарные лестницы; отремонтированы кирпичная

Изм.	Колуч.	Лист	Недж.	Подп.	Дата

кладка стен, оконные переплёты и наружные двери; сняты вывески, рекламные объявления, подвесные витрины и другие предметы, мешающие производству работ; защищены детали фасадов, которые могут быть повреждены во время производства работ; отремонтирована электропроводка, а также сети слаботочных устройств, размещённые на фасаде здания; проверена изоляция на всех оттяжках трамвайных и троллейбусных проводов, прикрепляемых к ремонтируемому дому; ограждены проходы для пешеходов.

Поверхности, подготовленные к окраске, должны быть сухими, ровными и чистыми. Влажность окрашиваемых поверхностей не должна превышать: для оштукатуренных и кирпичных - 5 %, бетонных - 4 %, деревянных - 12 %.

Свежевыполненная окраска предохраняется от повреждений и загрязнений. Запрещается производить окраску фасада:

- водными красками при круглосуточной температуре воздуха ниже +5 °С, красками на растворителях - при температуре ниже минус 10 °С;
- в жаркую погоду при прямом воздействии солнечных лучей;
- во время дождя и по сырому фасаду после дождя;
- при сильном ветре;
- зимой по наледи, во время снега и по сырому фасаду после снега.

При окраске фасадов необходимо обеспечивать:

- соответствие применяемых материалов, рекомендованным в Паспорте, и их качество;
- наличие Паспортов и сертификатов на все применяемые материалы;
- условия хранения в соответствии с требованиями нормативных документов;
- соблюдение технологических режимов и последовательности нанесения слоев;
- однородность окраски, отсутствие полос, пятен, подтёков, морщин, просвечивания нижележащих слоев;
- ровность линий закраски сопрягаемых поверхностей, окрашиваемых в разные цвета;
- правильность стыковки захваток при работе с наполненными составами.

До окраски фасада подготавливаются окрашиваемые поверхности. При подготовке поверхностей фасада производится удаление отслоившихся окрасочных слоев механическим способом - скребками, шпателями, дисками и прочими инструментами.

При частичном удалении окрасочных слоев поверхности фасада промываются от копоти, грязи и пыли.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.2019-7-Р-ПОС	Лист
							4

Полное удаление старого многослойного покрытия выполняется с помощью химических смывок, растворяющих и разрыхляющих старые окрасочные слои. После вспучивания старой краски производится её очистка шпателями, скребками и промывкой сильной струёй паровоздушной смеси.

Очистка поверхности и трещин на старой краске от пыли, грязи, брызг и потёков раствора, жировых пятен и высолов предусматривается при помощи механических наждачных кругов с использованием шлифовальной машины ИЭ-2201А, скребков и щёток, с использованием реагентов и агрегата высокого давления «Korcher».

Расчистка при реставрации производится составами типа «АФГ» с последующим обезжириванием растворителем 649, 147 и т.д.

Загрязнённые участки поверхности после очистки промываются водой и просушиваются. Жировые пятна перед промывкой водой промываются 20 % раствором соляной кислоты.

Масляные пятна с железобетонных панелей удаляются скипидарно-меловой пастой типа «Левакс».

Места, очищенные от ржавчины, перед окраской грунтуются.

Для закрепления промытых и просушенных поверхностей перед выполнением дальнейших работ по окраске они грунтуются глубоко проникающей грунтовкой, рекомендованной в Паспорте, совместимой с применяемыми отделочными материалами.

Ремонт оштукатуренных, кирпичных, бетонных, деревянных и металлических поверхностей производится с восстановлением разрушенных участков, архитектурных деталей, заделкой трещин и неровностей. Бугры на поверхностях сглаживаются дисками. Выравнивание неровностей – впадин, участков с удалённой краской и прочее производится по насечке глубиной 3 - 4 мм (не менее пяти насечек на 100 см²) полимерцементным раствором на латексе из сухой цементно-песчаной смеси М100 на мелком песке. Этим же раствором заделываются трещины, раковины, каверны и т.п. и тщательно затираются поверхности.

Выравнивание неровностей шпатлёвкой запрещается во избежание отслоений. Шпатлёвка служит для сглаживания шероховатых поверхностей. Толщина шпатлёвки не должна превышать 0,5 мм.

Для сглаживания поверхностей, прежде окрашенных прочными тонко дисперсионными красками, применяются пастообразные шпатлёвки на растворителях (в зимнее время), обладающие эластичностью и прочным сцеплением. Шпатлевание производится по чистым, промытым и просушенным поверхностям.

Для сглаживания вновь оштукатуренных поверхностей фасада применяется порошкообразная цементная фасадная шпатлёвка, затворяемая водой. Шпатлёвка должна быть водостойкой. Шпатлевание производится по влажным поверхностям.

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

Изм.	Коуч.	Лист	Недж.	Подп.	Дата	04.2019-7-Р-ПОС

Шпатлёвка из малоусадочных составов с полимерными добавками разравнивается сразу же после нанесения со шлифованием отдельных участков; при нанесении других видов шпатлевочных составов поверхность шпатлёвки отшлифовывается после её высыхания.

Прошпатлеванная поверхность должна быть ровной, без пузырьков, трещин и механических включений.

Бетонные поверхности фасада не шпатлюют. Заделка волосяных трещин на поверхностях производится эластичными пастообразными шпатлёвками для фасадных работ.

Поверхности фасадов с шероховатой фактурой (кроме памятников архитектуры) окрашиваются наполненными составами типа «Интеко», которые обеспечивают выразительность поверхностей, не требуют шпатлевания и укрывают волосяные трещины.

Для окраски фасадов применяются лакокрасочные системы (глубоко проникающая пропитка, грунтовка, шпатлёвка, краска), рекомендуемые ГУП «НИИМосстрой» и ГУП Центр «Энлаком» в Паспорте конкретно для каждого здания с учётом его состояния и назначения.

Поверхности перед окраской обязательно грунтуются специальной грунтовкой или более жидкой краской.

Огрунтовка и окраска выполняются сплошным равномерным слоем, без пропусков и разрывов. Нанесение каждого слоя производится после полного высыхания предыдущего.

Окраска выполняется валиками или кистями. При окраске краскораспылителями необходимо защищать столярку, остекление, облицовку и прочие, не подлежащие окраске, поверхности. Расход при механизированном нанесении краски превышает расход при ручном нанесении в 1,3 - 1,5 раза.

Перед окраской поверхностей фасадов механизированным способом должны быть закрыты полиэтиленовой плёнкой окна, оконные сливы, пояски, водосточные трубы, асфальтовая отмостка, откосы, двери.

При окраске наполненными составами стыки захваток должны проходить по границам архитектурных деталей или по оконным проёмам во избежание образования разнотонных полос.

Нанесённые окрасочные составы вплоть до их полного высыхания предохраняются от прямого воздействия солнечных лучей.

При работе в зимнее время краски на растворителях хранятся в отапливаемых помещениях. На рабочее место краска поставляется в утеплённой таре в количестве, необходимом для работы.

Запрещается производить окраску фасадной краской деревянных и металлических поверхностей.

Деревянные поверхности столярки выравниваются шпатлёвкой по дереву, зашкуриваются и окрашиваются краской по дереву для наружных работ.

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

Изм.	Коуч.	Лист	Медж.	Подп.	Дата	04.2019-7-Р-ПОС

Металлические поверхности очищаются от ржавчины и краски, обезжириваются, огрунтовываются и окрашиваются краской по металлу.

Технологическая последовательность работ по окраске фасадов должна носить комплексный характер и включать пропитку – импрегнацию, шпатлёвку, грунтовку и собственно окраску (таблица 2). Схема распределения окраски по ярусам лесов, зонам и захваткам представлена на рисунке 1.

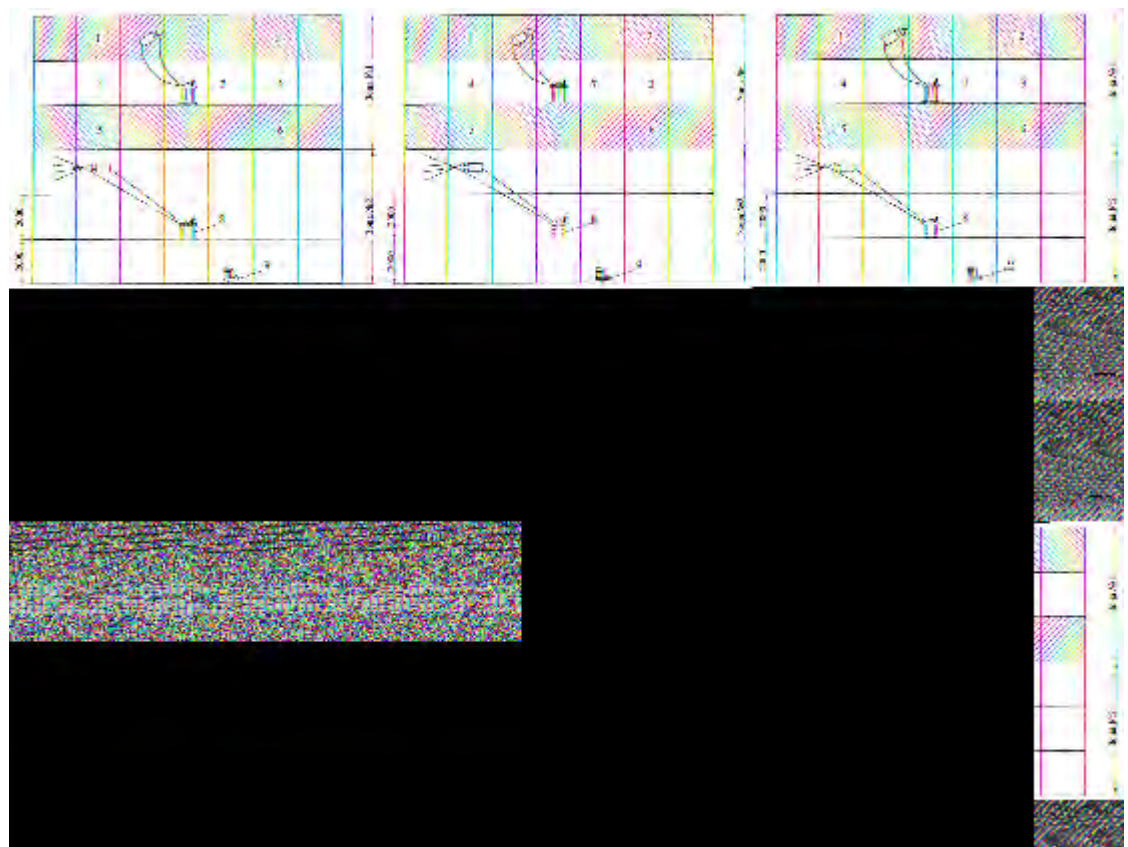


Рисунок 1 – Схема распределения окраски по ярусам лесов, зонам и захватками

Таблица 2 – Комплексная система проведения окрасочных работ

Пропитка импрегнация	Шпатлёвка	Грунтовка	Окраска
Для закрепления ослабленных оснований, обеспыливания, улучшения адгезии	Для выравнивания и создания однородной фактуры поверхности	Для закрепления шпатлевочного слоя и выравнивания всасывающей способности	Для окончательного создания декоративного, защитного, долговечного покрытия

6. Требования к качеству и приёмке работ

Контроль качества малярных работ должен осуществляться специальными службами строительных организаций в соответствии с требованиями СП 71.13330.2011 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Производственный контроль качества работ должен включать входной контроль рабочей документации, материалов и оборудования, операционный

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

Изм.	Коуч.	Лист	Медж.	Подп.	Дата	04.2019-7-Р-ПОС

контроль работ по окраске фасадов и приёмочный контроль окрашенной поверхности.

При входном контроле проверяется наличие сертификатов и других удостоверяющих качество поступивших на объект грунтовок, шпатлёвки и окрасочных составов, наличие маркировки на таре и герметичность тары с окрасочным составом, вязкость, консистенция, адгезия и степень перетира окрасочных составов.

Материалы, применяемые для окраски поверхностей, должны отвечать требованиям соответствующих стандартов и ТУ. Эти материалы должны быть проверены в лабораторных условиях на вязкость, адгезию, консистенцию и прочее во всех случаях сомнения в их качестве (нарушение целостности упаковки, неясная маркировка, несоответствие условий хранения требованиям норм, стандартов и ТУ, истечение гарантийного срока хранения и т.д.).

Операционный контроль осуществляется в ходе выполнения окрасочного процесса и обеспечивает своевременное выявление дефектов с целью принятия мер к их устранению.

При подготовке основания под окраску проверяется:

1. Качество основания под окраску
 - отсутствие пыли, ржавчины, высолов, жировых и битумных пятен;
 - отсутствие шероховатости, поверхностных трещин и неровностей, отслоений, подтёков раствора, следов обработки затирочными машинами;
2. влажность поверхностей;
3. прочность сцепления и толщина слоя шпатлёвки;
4. качество огрунтовки поверхности.

При окраске поверхностей проверяются:

- толщина слоев окрасочного покрытия;
- однородность, отсутствие полос, пятен, подтёков, брызг, истирания поверхностей;
- отсутствие просвечивания нижележащих слоев краски;
- отсутствие наслоений, морщин, видимых крапинок краски;
- отсутствие сгустков плёнки на поверхности, следов кисти и валика;
- отсутствие отпечатков высохшей краски на приложенном тампоне.

При приёмке окрашенных поверхностей предъявляются требования к качеству окрашенных поверхностей фасада, изложенные в таблице 3.

Таблица 3 – Требования к качеству окрашенных поверхностей

Элементы контроля	Нормативные требования
Ровность поверхностей	Неровности под 2-х метровой рейкой не должны превышать 3 мм (при высококачественной отделке - 2 мм)
Общие требования	Однотонность поверхности, отсутствие полос, пятен, подтеков, морщин, просвечивания нижележащих слоев краски. Местные искривления не должны быть заметны с расстояния 3 м. Местные

Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недж.	Подп.	Дата	04.2019-7-Р-ПОС	8

закраски в сопряжениях поверхностей, окрашенных в различные цвета, не должны превышать 2 мм.

7. Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях

Потребность, виды и типы строительных машин определяется исходя из технологии строительства, в соответствии с транспортной схемой объекта строительства. При необходимости, тип рекомендуемых машин может быть заменен другими, аналогичного предназначения. Наименование и количество основных строительных машин, механизмов и транспортных средств уточняется при разработке ППР. Ведомость потребности в основных строительных машинах и механизмах приводится в таблице 4.

Потребность в автотранспортных средствах, определенная при разработке проекта организации строительства, уточняется при разработке проектов производства работ для конкретных условий организации работ на данном строительстве.

Таблица 4 – Ведомость потребности основных строительных машин, механизмов транспортных средства

Марка машин	Кол.	Грузоподъемность	Примечание
Автобус НЕФА3-4208	1		количество мест 32
Сварочный аппарат	1		постоянного тока 315-500А
Автомобиль бортовой с прицепом Урал 355Д+810А	1		
Кран автомобильный	1	3 т	На базе эвакуатора
Крана автомобильный КС35714	1	20 т	Для монтажа крыши

Размеры опасных зон зависят от размещения крана КС35714. Опасная зона рассчитана таким образом, что равна ширине базы крана манипулятора.

Опасная зона:

Определение зоны развала:

$$L_{\text{оп}} = 1/2 V_{\text{гр}} + L_{\text{кр}} + L_{\text{без}},$$

где $V_{\text{гр}}$ - наибольший габарит груза;

$L_{\text{кр}}$ - рабочий вылет стрелы крана;

$L_{\text{без}}$ - расстояние безопасности,

$$L_{\text{оп}} = 1/2 \times 1,0 + 16,0 + 10,0 = 26,5 \text{ м}$$

Средняя потребность в работающих определена согласно трудозатратам из сметного расчета.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

04.2019-7-Р-ПОС

Лист

9

Работники, занятые при капитальном ремонте здания составляют 20 чел. + 1 чел. (МОП и охрана). Продолжительность смены = 8 ч.

Из общего количества работников должно быть:

- рабочих – 84,5% - 17 человек;
- ИТР – 11% - 2 человека;
- служащих – 3% - 1 человек;
- МОП и охрана – 1,5% - 1 человека.

Согласно локального сметного расчета общая нормативная трудоемкость составляет 3472,53 чел/час.

Продолжительность строительства составит $3472,53/8/20 = 22$ дня.

При строительстве в Сахалинской области в г. Оха, необходимо 14 дней на подготовительный период. На закупку и доставку материала к месту производства работ.

Общая расчетная продолжительность ремонтных работ по фасаду жилого дома с учетом подготовительного периода составит 36 дней.

Состав бригад по видам работ, квалификацию работников принимать в соответствии с требованиями технологических карт на виды работ. Эти вопросы должны быть рассмотрены и изложены в составе ППР, который разрабатывает производитель работ (подрядчик).

8. Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве

«Полярис» оборудован санузелом, типа биотуалет и рукомойником, стоки из которого также направлены в биотуалет.

Временное освещение на территории капремонта не требуется

При капитальном ремонте многоквартирных домов без отселения жильцов должна быть обеспечена в соответствии с СП 12-136-2002:

- жизнь и здоровье людей, находящихся в зоне ремонтных работ, сохранность имущества жильцов, собственников и арендаторов нежилых помещений ремонтируемого дома, главных заинтересованных лиц, подвергающихся максимальным рискам в процессе капитального ремонта;
- жизнь и здоровье рабочих и специалистов, выполняющих работы по капитальному ремонту;
- жизнь животных и сохранение растений на прилегающей территории.

9. Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04.2019-7-Р-ПОС						
Изм.	Колуч.	Лист	№дж	Подп.	Дата				

Работы по ремонту должны производиться с соблюдением мероприятий по охране труда и выполнению требований техники безопасности, приведенных в следующих нормативных материалах:

- СНиП 12.03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

- СНиП 12.04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;

- Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов ПБ 10- 382-00;

- Правила безопасности при работе с инструментом и приспособлениями (Москва, 1993 г.);

- Межотраслевые правила по охране труда при работе на высоте ПОТ РМ-012-2000;

- Правила пожарной безопасности ППБ-01-03.

Производство работ в тумане, в дождливую погоду, при ветре 10 м/сек и более запрещается.

Скорость движения автотранспорта у строительных объектов не должна превышать 10 км/час, а на поворотах и в рабочих зонах кранов – 5 км/час.

10. Противопожарные мероприятия при строительстве

Пожарная безопасность на строительной площадке должна соблюдаться в соответствии с требованиями ППБ-01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации» и СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» п.4,2.

В процессе строительства необходимо обеспечить выполнение следующих мероприятий:

- соблюдение противопожарных правил, предусмотренных ППБ-01, и охрану от пожара строящегося объекта, пожаробезопасное проведение строительно-монтажных работ;

- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;

- возможность эвакуации и спасения людей, а также защиты материальных ценностей при пожаре на строительной площадке.

11. Мероприятия по охране объекта в период строительства

Разработка системы безопасности объекта является оригинальным комплексом специальных мер, направленных на обеспечение устойчивости функционирования объекта с учётом его специфики.

Внешняя безопасность представляет собой систему защиты от возможных посягательств извне. Это совокупность правовых, организационных, инженерно-технических мероприятий, а также подготовка к защите от телефонных угроз, страхование объекта от чрезвычайных ситуаций и т.п.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№дж	Подп.	Дата	04.2019-7-Р-ПОС	Лист
							11

Правовая защита – это получение права защищать свой объект, ресурсы, персонал в соответствии с действующим законодательством, а также регламентация осуществления этого права. Для полноценной реализации мероприятий правовой, защиты требуется создание собственного юридического отдела или заключение договора с действующей юридической фирмой.

Организационные меры – это целенаправленные действия руководителя по организации внешней безопасности путём распределения конкретных обязанностей между должностными лицами, назначения ответственных, установления категорированного допуска к различным объектам в зависимости от предоставленных сотрудникам прав, дозирование информации и т.п.

Инженерно-технические мероприятия – это защита объекта с помощью вневедомственной или иной охраны, в том числе с применением технических средств, от проникновения террористов на объект, от несанкционированного получения информации посторонними лицами и т.п.

Подготовка к защите от угроз, передаваемых с помощью телефонного (или другого) канала связи, включает следующие основные мероприятия:

- анализ вероятных телефонных угроз;
- спецподготовка (в том числе морально-психологическая) секретаря (диспетчера) и других сотрудников, в чьи обязанности входит отвечать на телефонные звонки;
- техническое дооснащение рабочего места секретаря (диспетчера) и других мест (телефонных аппаратов, на которые может поступить угроза).

12. Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства

В части охраны окружающей среды проектом предусмотрено:

1. Подъезд строительных машин и механизмов организован только по существующим дорогам.

2. Вывоз строительного мусора производится на контрактной основе с предприятием, отвечающим за вывоз ТБО.

3. Вода для бытовых нужд привозная

Обязательное соблюдение границ территорий, отводимых для производства строительного-монтажных работ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			04.2019-7-Р-ПОС				
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	

Общество с ограниченной ответственностью
"Проектно-строительная компания"Перспектива"

Заказчик – МКУ "УКС ГО "Охинский"

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома
по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 25

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2

Жилой дом

Архитектурно-строительные решения

04.2019-7-Р-АС

Общество с ограниченной ответственностью
"Проектно-строительная компания "Перспектива"

Заказчик – МКУ "УКС ГО "Охинский"

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома
по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 25

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2

Жилой дом

Архитектурно-строительные решения

04.2019-7-Р-АС

Главный инженер проекта



Д.С. Секерин

ХАБАРОВСК 2019 г.

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Фасад 1-2 (начало), Фасад 2-1 (начало)	
3	Фасад 1-2 (окончание), Фасад 2-1 (окончание), Фасад А-Б, Фасад Б-А. Ведомость объемов работ	

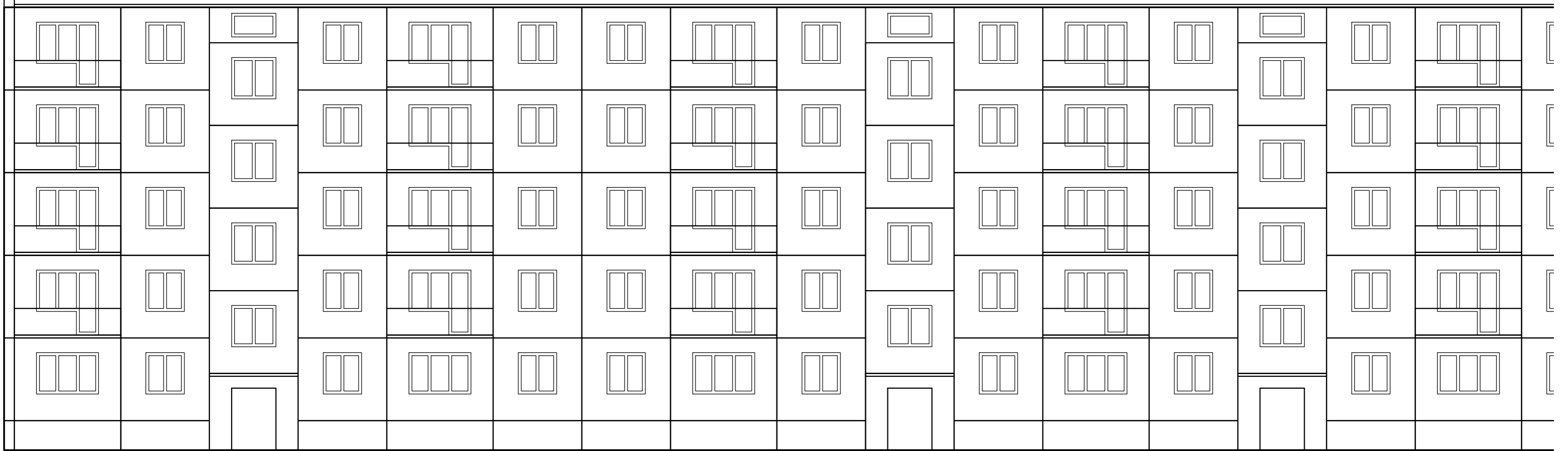
Ведомость спецификаций

Лист	Наименование	Примечание
3	Спецификация элементов отмостки	

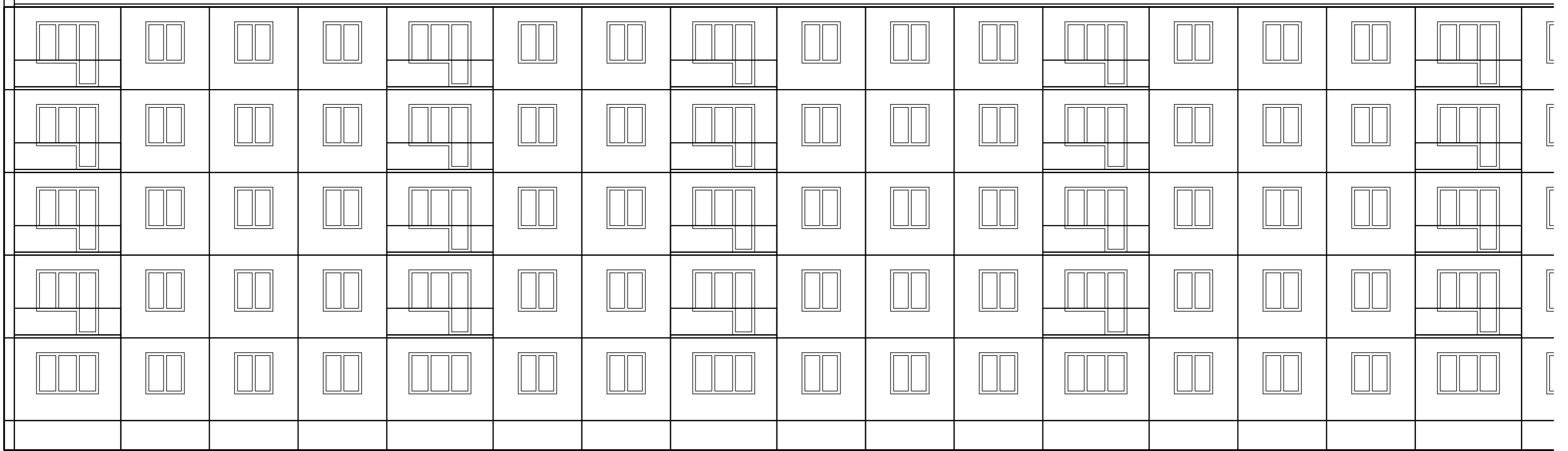
1. Данная рабочая документация выполнена на основании задания на проектирование.
2. Район строительства – г. Оха;
3. Рабочая документация разработана применительно к следующим условиям:
 - Класс сооружения – КС2 (ГОСТ 27751-2014);
 - Уровень ответственности – нормальный (ГОСТ 27751-2014);
 - Степень огнестойкости здания – II (СП 2.13130.2012);
 - Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0 (СП 2.13130.2012);
 - Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3 (ст. 32 Федерального закона N 123-ФЗ);
 - Расчетный срок службы здания – 50 лет (ГОСТ 27751-2014);
 - Климатический район строительства – IГ (рисунок А.1, приложение А, СП 131.13330.2012);
 - Расчетная температура наружного воздуха – минус 29°С (СП 131.13330.2012);
 - Снеговой район – V (карта 1а, приложение Ж, СП 20.13330.2016);
 - Ветровой район – VI (карта 3а, приложение Ж, СП 20.13330.2016);
 - Гололедный район – IV (карта 4б, приложение Ж, СП 20.13330.2016);
 - Степень агрессивного воздействия среды на металлические конструкции по СП 28.13330.2012 – среднеагрессивная.
3. Рабочая документация выполнена с соблюдением действующим норм и правил вырыбо- и пожаробезопасности, требованиям экологических, санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.
4. Производство и приемку работ вести в соответствии с требованиями и указаниями СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”, СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, ТСН 31-308-97 “Кровли. Технические требования и правила приемки”, СНиП 12-03-2001 “Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования”, СНиП 12-04-2002 “Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство”, настоящих чертежей и проекта производства работ.
5. Проектом капитального ремонта предусматривается очистка фасада дома от существующего лакокрасочного покрытия, ремонт швов между стеновыми блоками, окраска фасада акриловыми составами, а также ремонт отмостки. Состав и объем демонтажных и монтажных работ приведены в ведомости объемов работ.
6. Окраска производится двумя слоями лакокрасочного покрытия по одному слою грунта. Цвет лакокрасочного покрытия определяется производителем работ по согласованию с заказчиком.
7. По периметру здания выполняется демонтаж старой и устройство новой бетонной отмостки (ремонт) шириной 1 м по детали 53 серии 2.110-1. Отмостка устраивается по щебеночному основанию толщиной 300 мм уплотненному до коэффициента уплотнения 0,92.

						04.2019-7-Р-АС			
						Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 25			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Погодин			04.19		Р	1	3
Проверил		Секерин			04.19				
ГИП		Секерин			04.19				
Н.контр.		Голованов			04.19	Общие данные	000 “ПСК “Перспектива”		

Фасад 2-1 (начало)



Фасад 1-2 (начало)

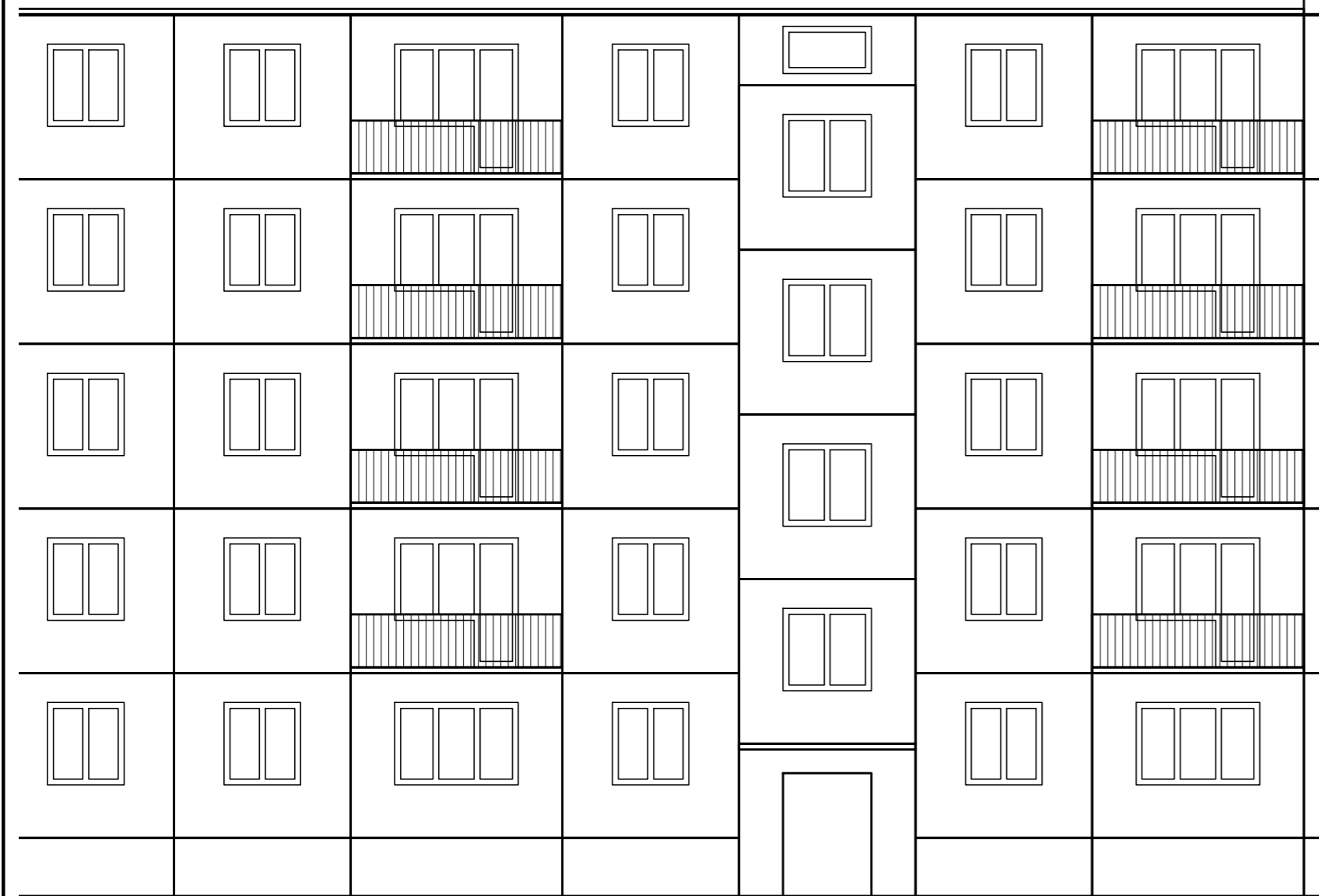


2

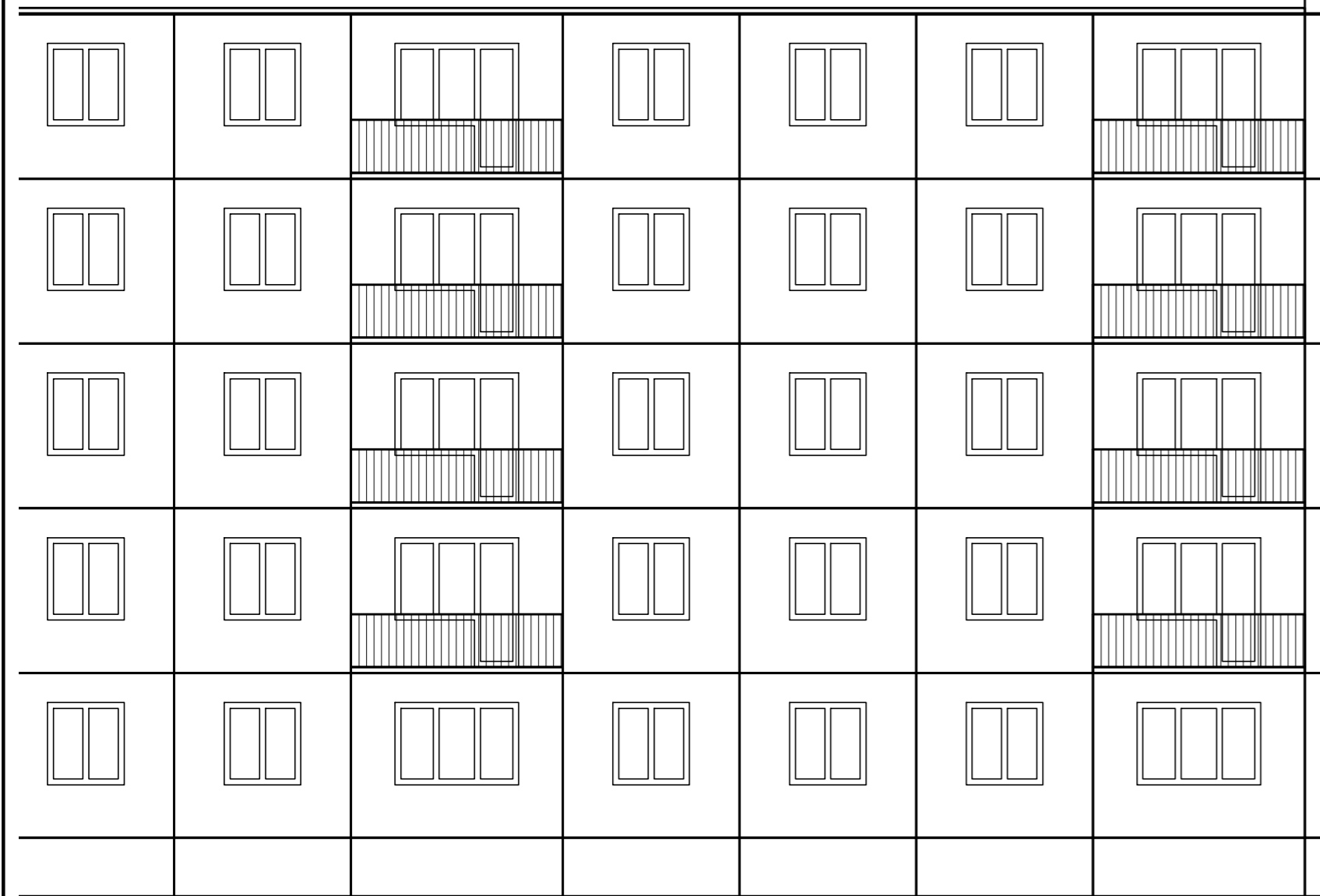
1

						04.2019-7-Р-АС				
						Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 25				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом. Фасад		Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Погодин			<i>Погодин</i>	04.19			Р	2	
Проверил	Секерин			<i>Секерин</i>	04.19					
ГИП	Секерин			<i>Секерин</i>	04.19	Фасад 1-2 (начало), Фасад 2-1 (начало)		000 "ПСК "Перспектива"		
Н.контр.	Голованов			<i>Голованов</i>	04.19					

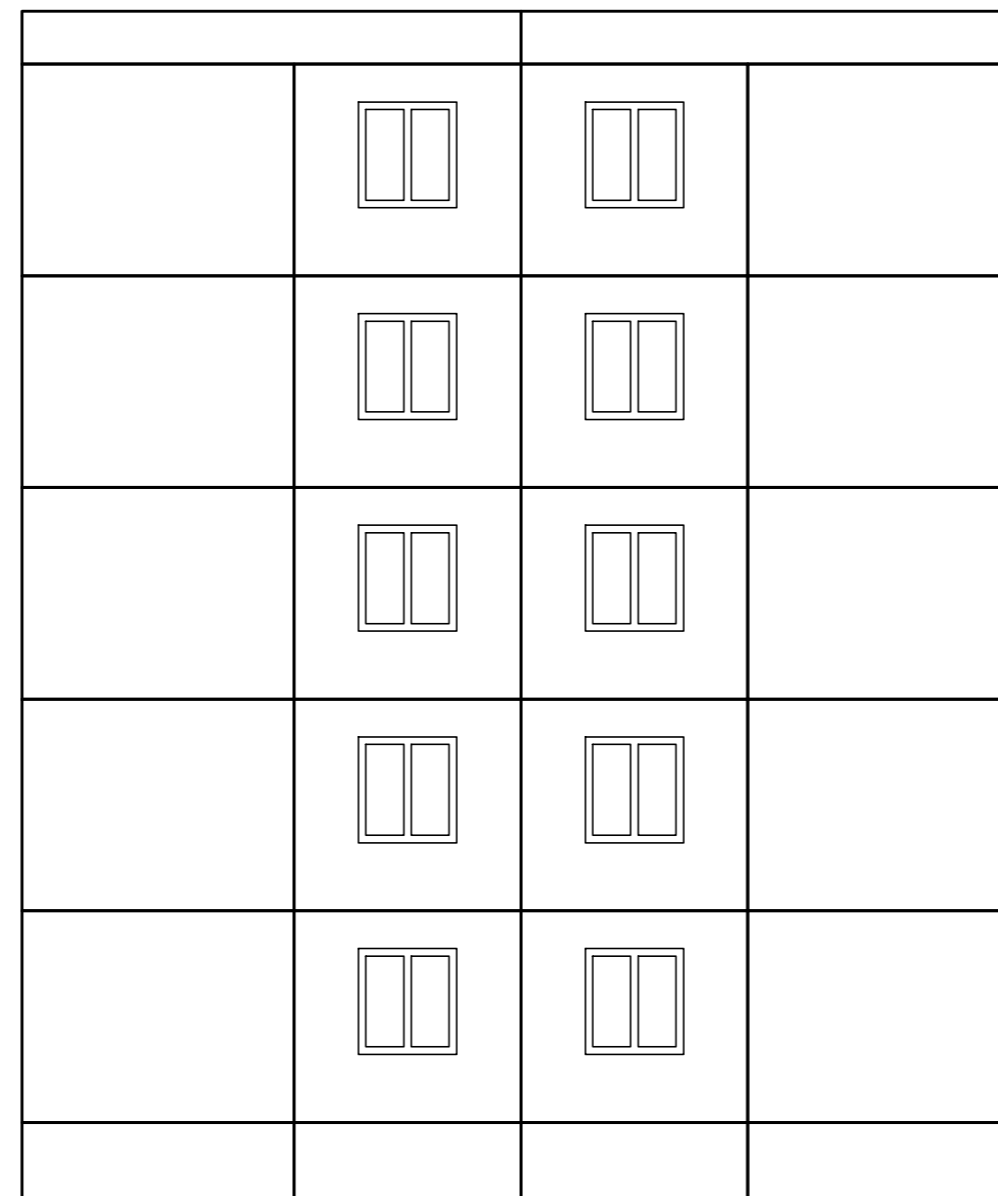
Фасад 2-1 (окончание)



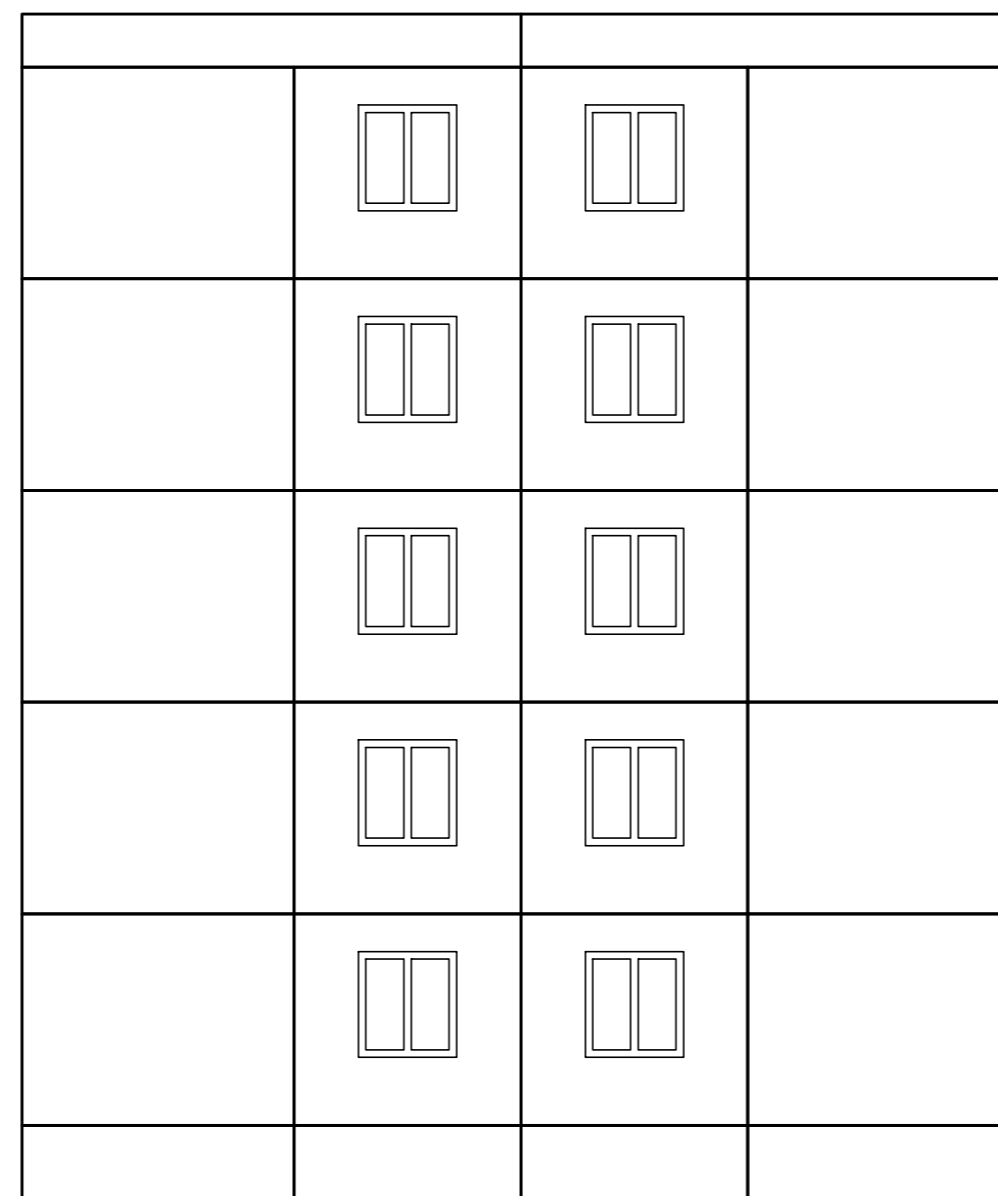
Фасад 1-2 (окончание)



Фасад Б-А



Фасад А-Б



Ведомость объемов работ

Поз.	Наименование вида работ	Ед. изм.	Кол.	Примечание
	Установка и разборка наружных инвентарных лесов	м ²	2631,5	
	Очистка поверхности фасадов от существующего лакокрасочного слоя	м ²	2368,3	
	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей	м	1894,7	
	Окраска фасада акриловыми составами (2 слоя краски по слою грунта)	м ²	2368,3	
	Ремонт бетонной отмостки средней толщиной 135 мм	м ²	171,6	
	Вывоз и утилизация мусора	м ³	23,2	55,6 м
	Выемка грунта 2 группы для устройства отмостки	м ³	56,7	
	Вывоз грунта	м ³	63,8	102 м

Спецификация элементов отмостки

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
	ГОСТ 8267-93	Щебень фр. 20-40 мм			56,6 м ³
		Полиэтиленовая пленка 200 мкм			223,1 м ²
	ГОСТ 7473-94	Бетон В15 F150			23,2 м ³

04.2019-7-Р-АС

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 25

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.				Погодин	04.19
Проверил				Секерин	04.19
ГИП				Секерин	04.19
Н.контр.				Голованов	04.19

Жилой дом. Фасад	Стадия	Лист	Листов
Фасад 1-2 (окончание), Фасад 2-1 (окончание), Фасад А-Б, Фасад Б-А. Ведомость объемов работ	Р	3	

Заказчик _____

(наименование организации)

"Утвержден" « » _____ 2019 г.

Сводный сметный расчет в сумме 6153185,09 руб.

В том числе возвратных сумм руб. _____

(ссылка на документ об утверждении)

« » _____ 2019 г.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу ул.Блюхера 25 в г.Оха

(наименование стройки)

Составлена в ценах по состоянию на _____

№ пп	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, руб.				Общая сметная стоимость, руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих	
1	2	3	4	5	6	7	8
Глава 2. Основные объекты строительства							
1	ЛСР02-01-01	общестроительные работы	5019684				5019684
		Итого по Главе 2. "Основные объекты строительства"	5019684				5019684
Глава 7. Благоустройство и озеленение территории							
		Итого по Главам 1-7	5019684				5019684
Глава 8. Временные здания и сооружения							
		Итого по Главам 1-8	5019684				5019684
Глава 9. Прочие работы и затраты							
2	ЛСР09-01-01	утилизацию мусора				7428	7428
		Итого по Главе 9. "Прочие работы и затраты"				7428	7428
		Итого по Главам 1-9	5019684			7428	5027112
Глава 12. Публичный технологический и ценовой аудит, проектные и изыскательские работы							
		Итого по Главам 1-12	5019684			7428	5027112
Непредвиденные затраты							

1	2	3	4	5	6	7	8
3	МДС 81-35.2004 п.4.96	Непредвиденные затраты для объектов социальной сферы - 2%	100393,68 2% от 5019684	2% от 0	2% от 0	148,56 2% от 7428	100542,24
	Итого "Непредвиденные затраты"		100393,68			148,56	100542,24
	Итого с учетом "Непредвиденные затраты"		5120077,68			7576,56	5127654,24
Налоги и обязательные платежи							
4	№ 303-ФЗ 3 августа 2018 г.	НДС - 20%	1024015,54 20% от 5120077,68	20% от 0	20% от 0	1515,31 20% от 7576,56	1025530,85
	Итого "Налоги и обязательные платежи"		1024015,54			1515,31	1025530,85
	Итого по сводному расчету		6144093,22			9091,87	6153185,09

ООО «ПСК «Перспектива»

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома
по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 25

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Пояснительная записка»

Том 1

2019 г.

ООО «ПСК «Перспектива»

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома
по адресу: г. Оха, ул. Блюхера, 25

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Пояснительная записка»

Том 1

04.2019-7-Р-ПЗ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Голованов А.С.

Секерин Д.С.

2019 г.

Нормативные ссылки

При разработке данной документации использованы ссылки на следующие нормативные документы:

- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»;
- СП 50.13330.2011 «СНиП 23-02 Тепловая защита зданий»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01 Здания жилые многоквартирные».

Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях

Настоящая рабочая документация была разработана на основании технического задания заказчика проекта.

Проектные решения, представленные в рабочей документации, согласованы с заказчиком; соответствуют требованиям строительных, технологических, экологических, противопожарных и других норм и правил, действующих на территории РФ, и обеспечивают взрыво- и пожаробезопасность, охрану труда при осуществлении капитального ремонта данного объекта.

Дом жилой, 1974 года постройки. Здание расположено в г. Оха.

Сведения о географических и климатических условиях района строительства

В соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» и СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия», район строительства имеет следующие условия:

- климатический район – IIГ;
- снеговой район – V (нормативное значение снеговой нагрузки – 3,2 кПа);
- ветровой район – VI (нормативное значение ветровой нагрузки – 0,73 кПа);
- гололедный район – IV (нормативное значение линейной гололедной нагрузки – 15 мм);
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 32 °С.

Сейсмичность района – 9 баллов.

Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта

Прямоугольное в плане, панельное пятиэтажное здание. Фасады окрашены. Окна прямоугольны. Крыша плоская. Кровля рулонная.

Лакокрасочный слой, швы между панелями и отмостка находятся в ограниченно работоспособном состоянии и подлежат капитальному ремонту.

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

						04.2019-7-Р-ПЗ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.		Погодин			06.19	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	1	8
ГИП		Секерин					ООО "ПСК "Перспектива"		

Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта

Объект используется как многоквартирный жилой дом. Проектом предусматриваются работы по капитальному ремонту фасадов. При подборе цвета окраски учитывается первоначальный облик дома.

Характеристика принципиальных архитектурных и конструктивных решений для реконструкции объекта

Целью проведения проектных работ являлось приведение строительных конструкций в работоспособное состояние.

Основные технико-экономические показатели

По данным копии технического паспорта:

- год ввода здания в эксплуатацию – 1974 г.;
- общая полезная площадь жилого дома – 3447 м² ;
- строительный объем – 11753 м³ ;
- полезная площадь жилых помещений – 3447 м² ;
- жилая площадь квартир – 2358,6 м² ;
- площадь нежилых помещений – 1088,4 м² .

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							04.2019-7-Р-ПЗ	Лист
										2
			Изм.	Колуч.	Лист	№дж	Подп.	Дата		