

ТОО «ПроектСтройСервис-KZ»

Государственная лицензия № 13014791 от 17.09.2013г.

Заказчик: ГУ "Отдел жилищной инспекции" акимата города Рудного

**Капитальный ремонт фасада и кровли многоквартирного
жилого дома по адресу: г. Рудный, ул. Марите 21**

Пояснительная записка

Том 3
(откорректированный по замечаниям экспертизы)
29-2022-ПЗ

г. Рудный
2022

ТОО «ПроектСтройСервис-KZ»

Государственная лицензия № 13014791 от 17.09.2013г.

Заказчик: ГУ "Отдел жилищной инспекции" акимата города Рудного

**Капитальный ремонт фасада и кровли многоквартирного
жилого дома по адресу: г. Рудный, ул. Марите 21**

Пояснительная записка

Том 3
(откорректированный по замечаниям экспертизы)
29-2022-ПЗ

Директор

А.А. Клёсов

Главный инженер проекта

А.А. Клёсов

Нормоконтроль

Ю.А. Втулкина

Ведущий инженер АС

А.Л. Ковальчук

Ведущий инженер ГСН

А.А. Борисов

г. Рудный
2022

СОДЕРЖАНИЕ										2
Обозначение						Наименование				Примечания
29-2022						Титульный лист				1
29-2022 -ПЗ.С						Содержание				2
29-2022 -ПЗ.СП						Состав проекта				3
29-2022 -ПЗ						1. Общая часть				4
29-2022 -ПЗ						1.1. Исходные данные				4
29-2022 -ПЗ						1.2. Природно-климатические данные				4
29-2022 -ПЗ						2. Архитектурно-строительные решения				4
29-2022 -ПЗ						3. Наружные газопроводы				7
29-2022 -ПЗ						4. Энергоэффективность				9
29-2022 -ПЗ						5. Техничко-экономические показатели рабочего проекта				9
Приложение 1						Постановление акимата г.Рудного №419 от 01.04.2022г.				
Приложение 2						Постановление акимата г.Рудного №857 от 21.06.2022г. о внесении изменений				
Приложение 3						Письмо Заказчика №03-06/197 от 23.06.2022г. по финансированию СМР				
Приложение 4						Задание на проектирование				
Приложение 5						Дефектная ведомость				
Приложение 6						Технический паспорт				
Приложение 7						Протокол собрания жильцов				
Приложение 8						Заявление на согласование эскизного проекта №KZ77SEP00506207 от 22.06.2022г.				
Приложение 9						Согласование эскиза (эскизного проекта) №60VUA00689154 от 23.06.2022г.				
Приложение 10						Технические условия №4017-2403-72К на перенос газопровода				
Приложение 11						Письмо Заказчика №03-06/71 от 05.04.2022г. по запросу калькуляции на отключение/включение газоснабжения				
Приложение 12						Письмо АО «КТГА» №4033-11/103 от 20.04.2022 на отключение/включение газоснабжения				
Приложение 13						Письмо Заказчика №03-06/191 от 21.06.2022г. по сроку строительства				
Приложение 14						Письмо Заказчика №03-06/196 от 23.06.2022г. о дальности перевозки грунта и мусора				
Приложение 15						Приказ №3г-22 от 03.02.2022 г. о назначении ГИПа				
Приложение 16						Копия лицензии ТОО «ПроектСтройСервис-KZ»				

2. Общая часть

2.1. Исходные данные

Проектно-сметная документация по рабочему проекту «Капитальный ремонт фасада и кровли многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рудный, ул. Марите 21» разработана на основании: задания на проектирование, дефектной ведомости, постановлений, технического обследования здания.

2.2. Природно-климатические данные

Проект разработан для следующих климатических условий:

- расчётная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - 33,5°C
- базовая скорость ветра - 0,77кПа
- снеговая нагрузка на грунт - 1,5кПа
- снеговая нагрузка на покрытие - 1,8кПа
- климатический район - IV.

3. Архитектурно-строительные решения

Основные существующие конструктивные элементы жилого здания:

Фундаменты - сборные железобетонные, ленточные.

Наружные стены - выполнены из крупных стеновых блоков толщиной 600мм, оштукатуренные цементно-песчаным раствором.

Внутренние стены - выполнены из крупных стеновых блоков толщиной 300мм, оштукатурены цементно-песчаным раствором.

Перегородки - кирпичные, толщиной 120мм.

Перекрытие - многопустотные железобетонные плиты, толщиной 220мм.

Покрытие - железобетонные ребристые плиты.

Лестница - железобетонные марши и площадки.

Окна - деревянные, металлопластиковые.

Двери - деревянные, металлические.

Крыша- совмещенная, плоская с непроходным холодным чердаком, вентилируемая, с наружными карнизными продухами.

Кровля- из рулонных материалов.

Отмостка- бетонная, разрушена.

Архитектурно - планировочные решения после капитального ремонта:

Архитектурные решения приняты по заданию на проектирование.

В процессе капитального ремонта, в соответствии с обследованием строительных конструкций и заданием на проектирования, выполнено:

Фасады.

Цоколь - окрашен фасадной краской тёмно-коричневого цвета.

Стены - отделка с первого по пятый этажи термопанелями "Teplostil" фактура «Руст» размером 600х300мм, (включая фрагменты фасадов внутри балконов), с утеплителем из каменной ваты толщиной 50мм и декоративно-защитным слоем из фибробетона толщиной 15мм, производства ТОО "Teplostil", г.Алматы. Первый этаж окрашен фасадной краской коричневого цвета. Со второго по пятый этажи окрашен фасадной краской цвета «Слоновая кость, RAL 1014».

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	29-2022-ПЗ						Капитальный ремонт фасада и кровли многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рудный, ул. Марите 21	Стадия РП	Лист 1	Листов 6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
			Разработал	Жалмагамбетов				02.2022				
			Проверил	Ковальчук				02.2022				
			ГИП	Клёсов				02.2022				
			Н. контроль	Втулкина				02.2022				

ТОО
«ПроектСтройСервис-
KZ»

Окна квартир- существующие деревянные окна оставлены без замены и окрашены в белый цвет.

Окна - существующие ПВХ окна оставлены без изменений.

Окна лестничных клеток - замена деревянных окон на окна из ПВХ-профилей с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Существующие решетки окон - окрашены в черный цвет.

Наружные оконные и дверные откосы - пластиковые, белого цвета, толщиной 2мм.

Наружные оконные сливы - из оцинкованной стали с полимерным покрытием белого цвета, толщиной 0,7мм.

Выполнена отделка фасадов декоративными элементами из пенопласта, окрашенными в белый цвет:

а) оконные проемы: сверху - верхний наличник ПС108; по боковым сторонам - боковой наличник МС124. Окна и двери на балконах декоративными элементами не отделывать;

б) на уровне верха перемычных блоков, по периметру здания между первым и вторым этажами - межэтажный пояс МС161;

в) наружные углы - рустовые камни РК-1, с примыканием к межэтажному поясу;

г) лицевая часть балконов - узор в национальном стиле.

Существующее остекление балконов ПВХ-вitraжами - оставлены без изменений.

Выполнен демонтаж деревянного остекления балконов и монтаж остекления витражами из ПВХ-профилей.

На каждый балкон предусмотрены две открывающиеся створки. Одну из створок выполнить со сложным открыванием. Укомплектовать москитными сетками. Разделительные перегородки балконов между квартирами оставить без изменений.

Выполнен демонтаж существующей облицовки низа всех балконов и монтаж наружного ограждения балконов из профлистов с полимерным покрытием коричневого цвета.

Крыша

Водосток - наружный неорганизованный водосток.

Выполнена рулонная кровля из наплавляемых материалов типа Рукан. Для исключения попадания птиц и вентиляции холодного чердака на карнизных продухах предусмотрены вентиляционные металлические решетки, с повёрнутыми жалюзи вниз. Установлены защитные фартуки из оцинкованной стали для отделки парапетов.

Восстановлены вентиляционные кирпичные шахты выхода на кровлю.

На канализационных стояках, выходящих на кровлю, защитные колпаки не предусматриваются.

Выполнена отмостка шириной 1,5 м.

Указания по производству работ облицовки фасадов термопанелями.

1. Установить подмости и строительные леса на расстоянии 25-35 см от стены, чтобы все необходимое пространство было доступно для проведения работ.

2. Демонтировать вывески, освещение, отливы, козырьки и т.п.;

3. Перед монтажом, поверхность, на которую будет осуществляться монтаж, должна быть тщательно подготовлена. Бетонную пыль, грязь или частицы мешающие сцеплению клеевого слоя удалить с основания, при необходимости промыть водой под высоким давлением и высушить;

4. Выявить отклонения стен от вертикали и угловые отклонения с помощью уровней. Если необходимо, выровняйте поверхность. Имеющиеся на фасаде ямки и впадины (не более 1 см), выравниваются во время монтажа панелей за счет толщины клея. Если площадь дефектов более 1,5м², выравнивать поверхность цементно-песчаной штукатуркой или плитами пенополистирола (при помощи клея ПУ) для устранения дефектов. Поверхности выравнивающих штукатурок перед нанесением клея должны высохнуть;

5. Термопанели «Терлостил» хранить на ровной площадке с защитой от дождя, перегрева и солнечных лучей;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	все необходимое пространство было доступно для проведения работ.							
			2. Демонтировать вывески, освещение, отливы, козырьки и т.п.;							
			3. Перед монтажом, поверхность, на которую будет осуществляться монтаж, должна быть тщательно подготовлена. Бетонную пыль, грязь или частицы мешающие сцеплению клеевого слоя удалить с основания, при необходимости промыть водой под высоким давлением и высушить;							
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	4. Выявить отклонения стен от вертикали и угловые отклонения с помощью уровней. Если необходимо, выровняйте поверхность. Имеющиеся на фасаде ямки и впадины (не более 1 см), выравниваются во время монтажа панелей за счет толщины клея. Если площадь дефектов более 1,5м2, выровнять поверхность цементно-песчаной штукатуркой или плитами пенополистирола (при помощи клея ПУ) для устранения дефектов. Поверхности выравнивающих штукатурок перед нанесением клея должны высохнуть;							
			5. Термопанели «Терлостил» хранить на ровной площадке с защитой от дождя, перегрева и солнечных лучей;							
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							29-2022-ПЗ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

7. Термопанели монтируются на клей на цементной основе (КНАУФ-Северенер или аналог) для наружных работ и крепятся к стене через крепежные детали дюбель-гвоздями (распорный элемент должен быть выполнен из нержавеющей стали, либо иметь антикоррозионное покрытие. Дюбель должен иметь шляпку «гриб») 6х60. На одной плите 600х300мм предусмотрено две крепежных детали.

Термопанели не стандартных размеров, дополнительно крепить дюбель-нагелем 8х120, через заранее высверленное отверстие с потаем.

Дальнейшие работы проводить после затвердевания клея (~через 48 часов);

9. Потайное углубление в нестандартных термопанелях заделать акриловой шпатлевкой по слою грунтовки;

11. Смонтировать ранее демонтированные конструкции (вывески, освещение, отливы, козырьки и т.п.)

Спутниковые антенны - выполнен демонтаж и монтаж на облицовку из термопанелей. Кабели уложены в ПВХ-трубах под слоем облицовки.

Существующие кабели телефонизации облицованы профлистом, без утепления.

Фасадные линии кабельного телевидения, интернета и т.п. - будут переукладываться собственниками сетей за свой счёт, за исключением кабеля АО "Казахтелеком".

1. Данным проектом разработаны чертежи наружных газопроводов для транспортировки природного газа низкого давления по ГОСТ 55428-87 с теплотворной способностью $Q=33490$ кДж/м³ (8000 ккал/м³) по объекту "Капитальный ремонт фасада и кровли многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рудный, ул. Марите 21" выполнено на основании задания на проектирование, технических условий №4017-2403-72К б/д, выданных АО "КазТрансГаз Аймак", требований СН РК 4.03-01-2011. Газ используется для, приготовления пищи.

- Архитектурно-планировочное задание.

- Задание на проектирование

- Технические условия №4017-2403-72К б/д выданные АО «КазТрансГазАймак»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	4. Наружные газопроводы																							
			1. Данным проектом разработаны чертежи наружных газопроводов для транспортировки природного газа низкого давления по ГОСТ 55428-87 с теплотворной способностью Q=33490 кДж/нм3 (8000 ккал/нм3) по объекту "Капитальный ремонт фасада и кровли многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рудный, ул. Марите 21" выполнено на основании задания на проектирование, технических условий №4017-2403-72К б/д, выданных АО "КазТрансГаз Аймак", требований СН РК 4.03-01-2011. Газ используется для, приготовления пищи.																							
			2. Исходными данными для разработки проекта послужило: - Архитектурно-планировочное задание. - Задание на проектирование - Технические условия №4017-2403-72К б/д выданные АО «КазТрансГазАймак»																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	29-2022-ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата																					
								4																		

3. Проектом разработано:

3.1 - демонтаж и переукладка существующего подземного и фасадного газопровода на расстоянии не менее 20см от существующей стены здания.

Точка подключения - существующий подземный газопровод низкого давления, проложенный в подземном исполнении в районе жилого дома.

Диаметр газопровода в точке подключения - Ду50мм

Давление газа в точке подключения - 270 мм.вод.ст.

Прокладка газопровода предусматривается:

- в подземном исполнении из стальных электросварных труб Гр. В ст.3 сп ГОСТ 10704-91, ГОСТ 10705-80*, соединяемых на сварке по ГОСТ 16037-80;

- Подземный газопровод прокладывается в траншее на глубине 1,08-1,4м от уровня планировки земли.

- в надземном исполнении по фасаду существующего здания из стальных электросварных труб Гр. В ст.3 сп ГОСТ 10704-91, ГОСТ 10705-80*, соединяемых на сварке по ГОСТ 16037-80;

- газопровод-ввод по фасаду существующего здания из стальных электросварных труб Гр. В ст.3 сп ГОСТ 10704-91, ГОСТ 10705-80*, соединяемых на сварке по ГОСТ 16037-80.

3.2 Демонтаж/монтаж футляров под газопровод при выходе из земли и при пересечении с наружной стеной. Пространство между газопроводом и футляром на всю его длину необходимо заделывать просмоленной паклей, резиновыми втулками или другими эластичными материалами. Пространство между стеной и футляром следует тщательно заделывать цементным или бетонным раствором на всю толщину пересекаемой конструкции.

3.3 Демонтаж/монтаж отключающего устройства (задвижки) при выходе из земли.

Работы по переукладке надземного газопровода осуществляется в следующей технологической последовательности:

- уточнение оси газопровода методом "шурфовки";
- снятие плодородного слоя почвы, перемещение его во временный отвал и планировка трассы;
- вскрытие газопровода;
- удаление старой изоляции с поверхности участка газопровода;
- отбраковка труб - определение мест расположения, типа и параметров дефектов труб и сварных соединений и при необходимости их ремонт или замена;
- подготовка поверхности участка газопровода (очистка) перед нанесением нового изоляционного покрытия;
- нанесение грунтовки;
- нанесение нового изоляционного покрытия;
- укладка газопровода на дно траншеи, балластировка газопровода (при необходимости);
- засыпка газопровода;
- восстановление средств ЭХЗ (КИП, анодные заземления и т.д.) и знаков закрепления трассы (при необходимости);
- техническая рекультивация плодородного слоя почвы.

Работы по переукладке подземного газопровода осуществляется в следующей технологической последовательности:

- монтаж/демонтаж креплений газопровода;
- обрезка газопроводов;
- подготовка концов труб;
- изоляция стыков труб;
- подготовка вставок, их стыковка, прихватка и сварка в плетъ;
- перенос газопровода на устанавливаемые кронштейны;
- изоляция стыков звеньев;

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

29-2022-ПЗ

Лист

5

- установка арматуры со сбалчиванием фланцевых соединений;
- монтаж присоединений для продувки, промывки и испытания трубопроводов.

Отключение/включение газоснабжения домов (групп домов) на период производства работ по переносу газопровода, будет производиться согласно письма Заказчика №03-06/71 от 05.04.2022г.

Мероприятия по антикоррозийной защите

Проектом предусмотрена переизоляция надземного (фасадного). Перед нанесением изоляции переукладываемого надземного газопровода предусмотреть очистку поверхности труб.

Надземный газопровод (выход из земли), детали крепления газопровода окрасить двумя слоями пентафталевой эмали ПФ-115 ГОСТ 6465-82* желтого цвета по двум слоям грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25129-82* в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013.

Изоляция подземного стального газопровода, стыков, футляров и фасонных частей (отводов, переходов) предусмотрена "весьма усиленного типа" из полимерно - липких лент типа "Полилен 40-ЛИ-63" , обертки "Полилен 40-ОБ-63" согласно требований ГОСТ 9.602-2016.

Электрохимическая защита проектируемого подземного газопровода, предусматривается за счет существующей катодной станции.

Соединение стальных труб выполняется электродуговой сваркой по ГОСТ 16037-80, контроль сварных стыков предусмотрен радиографическим методом.

В сухих комковатых глинистых и суглинистых грунтах изолированный газопровод следует укладывать на основание из песчаного грунта толщиной не менее 10 см и присыпать мягким грунтом на 20 см с обязательной подбивкой пазух.

В соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011 в точке врезки и на газопроводе-вводе проектируемого переукладываемого газопровода предусмотрены отключающие устройств (кранов, задвижек).

В местах выхода газопровода из земли предусматривается: замена футляров под газопровод с бетонированием и выполнением отмостки; установка неразъемного изолирующего соединения СИ, фланцевое, заводского изготовления. Изолирующее соединение предназначено для диэлектрического прочноплотного соединения участков трубопроводов с целью предотвращения распространения по нему электрического тока.

По предотвращению несанкционированного доступа к запорной арматуре, установка задвижки на выходе из земли предусматривается в металлическом запирающемся шкафике.

Минимальные расстояния по горизонтали от зданий, сооружений инженерных коммуникаций, а также по вертикали от инженерных коммуникаций до стального газопровода приняты в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011, СН РК 3.01-01-2013, МСП 4.03-103-2005.

Монтаж и испытание газопровода выполнять в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011. Перед испытанием газопровода на герметичность выполнить очистку его внутренней полости воздухом (продувка).

Перед производством работ чертежи согласовать с заинтересованными организациями, АО КПФ "КазТрансГазАймак" и зарегистрировать в газотехнической инспекции.

При разработке проекта авторские свидетельства и патенты не применялись.

Протяженность подземного газопровода низкого давления: - 2 м (по плану)

Протяженность надземного (фасадного) газопровода низкого давления: - 62 м (по плану)

Уровень ответственности - II (нормальный технически несложный)

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2013, МСП 4.03-103-2005.							
			Монтаж и испытание газопровода выполнять в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011. Перед испытанием газопровода на герметичность выполнить очистку его внутренней полости воздухом (продувка). Перед производством работ чертежи согласовать с заинтересованными организациями, АО КПФ "КазТрансГазАймак" и зарегистрировать в газотехнической инспекции. При разработке проекта авторские свидетельства и патенты не применялись. Протяженность подземного газопровода низкого давления: - 2 м (по плану) Протяженность надземного (фасадного) газопровода низкого давления: - 62 м (по плану) Уровень ответственности - II (нормальный технически несложный)							
									29-2022-ПЗ	Лист
										6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата					

Перечень актов скрытых работ:

- Разбивка и передача трассы
- Разработка траншеи механизированным или ручным способом
- Устройство основания под газопровод, укладка газопровода в траншею
- Обратная засыпка траншеи
- Устройство и герметизация футляров
- Качество изоляции труб и стыков до обратной засыпки и после нее внешним осмотром и инструментальным методом
- Антикоррозийное покрытие газопровода грунтовкой ГФ-021
- Антикоррозийное покрытие газопровода эмалью ПФ-115
- Протоколы качества сварных стыков физическими методами
- Протоколы механических испытаний сварных стыков

5. Энергоэффективность

Для повышения энергоэффективности здания, при разработке рабочего проекта «Капитальный ремонт фасада и кровли многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рудный, ул. Марите 21» выполнено утепление наружных стен термопанелями с утеплителем из каменной ваты.

6. Техничко-экономические показатели рабочего проекта

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Значения
1.	Этажность здания	этаж	5
2.	Площадь застройки	кв. м	886,2
3.	Строительный объём	куб. м	14660,0
4.	Уровень ответственности		II нормальный технически несложный, не относится к технологически сложным объектам
5.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2022г, в том числе: - СМР - Оборудование - Прочие	тыс.тенге	105 991,620 88 304,798 - 17 686,822
6.	Продолжительность строительства	мес.	1,9

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	29-2022-ПЗ	Лист
							7