

**Реконструкция части административного здания,
расположенного по адресу: городской округ город Уфа РБ,
Кировский район, ул. Советская, 18 (лит. А)**

Стадия: проектная документация (ПД)

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1003.12 - ОПЗ

ТОМ 1

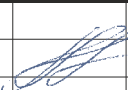
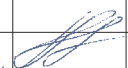
Директор _____ Богорад В. М.

Главный архитектор проекта _____ Веревкин П. А.

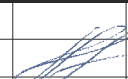
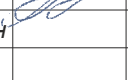
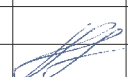


ОБОЗНАЧЕНИЕ			НАИМЕНОВАНИЕ				ПРИМЕЧАНИЕ		
2003.12 - СТ			Содержание тома						
2003.12 - СП			Состав проекта						
2003.12 - ОПЗ			Исходно-разрешительная документация:						
			ГПЗУ						
			Задание на разработку проектной документации						
			ТУ №102/1-18-2205 от 16.03.2012г., выданные ООО "БашРТС"						
			ТУ №13-14/94 от 13.03.2012г., выданные МУП "Уфаводоканал"						
			Акт об осуществлении технологического присоединения						
			№Ю-74 от 25.03.2009г. БашРЭС-УГЭС						
			Свид. СРО "МОП" №43-02-0274009982-П-069 от 10.02.2011г.						
			Общая пояснительная записка:						
			1. Общая часть						
			1.1. Исходные данные для проектирования.						
			1.2. Основные характеристики участка застройки.						
			1.3. Основные характеристики района строительства.						
			1.4. Инженерно-геологическое обследование участка строительства.						
			1.5. Краткая характеристика объекта						
			1.6. Расчетные потребности в тепле, воде и электрической энергии						
			2. Генплан						
			2.1. Организация рельефа.						
			2.2. Благоустройство территории и озеленение.						
			3. Архитектурно – планировочные решения.						
			4. Основные объемно-планировочные показатели:						
			5.Конструктивные решения.						
			6. Инженерное оборудование, сети и системы						
			6.1. Отопление и вентиляция						
			6.1.2 отопление						
			6.1.3 вентиляция						
							2003.12 - СТ		
							Реконструкция части административного здания, расположенного по адресу: городской округ город Уфа РБ, Кировский район, ул. Советская, 18 (лит. А)		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
						стадия	лист	листов	
ГАП		Веревкин			03.12	ПД	1	2	
Архитектор		Хамидуллин			03.12				
							СОДЕРЖАНИЕ ТОМА (начало)		
Н.контр.		Веревкин			03.12	ООО НПО "ИНТЕРМАШ"			

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
<i>2003.12 - ОПЗ</i>	<i>6.2. Водоснабжение и канализация</i>	
	<i>6.3. Теплоснабжение</i>	
	<i>6.4. Электроснабжение</i>	
	<i>6.5. Внешнее электроснабжение</i>	
	<i>6.6. Пожарная сигнализация</i>	
	<i>7. Мероприятия по энергосбережению.</i>	
	<i>8. Охрана окружающей среды.</i>	
	<i>9. Мероприятия по организации строительства.</i>	
	<i>10. Указания о мероприятиях по технической эксплуатации.</i>	

2003.12 - СТ					
<i>Реконструкция части административного здания, расположенного по адресу: городской округ город Уфа РБ, Кировский район, ул. Советская, 18 (лит. А)</i>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
ГАП		<i>Веровкин</i>			03.12
Архитектор		<i>Хамидуллин</i>			03.12
Н.контр.		<i>Веровкин</i>			03.12
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА					ООО НПО "ИНТЕРМАШ"

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
2003.12 - СТ	Содержание тома	
2003.12 - СП	Состав проекта	
2003.12 - ОПЗ	Исходно-разрешительная документация:	
	ГПЗУ	
	Задание на разработку проектной документации	
	ТУ №102/1-18-2205 от 16.03.2012г., выданные ООО "БашРТС"	
	ТУ №13-14/94 от 13.03.2012г., выданные МУП "Уфаводоканал"	
	Акт об осуществлении технологического присоединения	
	№Ю-74 от 25.03.2009г. БашРЭС-УГЭС	
	Свид. СРО "МОП" №43-02-0274009982-П-069 от 10.02.2011г.	
	Общая пояснительная записка:	
	1. Общая часть	
	1.1. Исходные данные для проектирования.	
	1.2. Основные характеристики участка застройки.	
	1.3. Основные характеристики района строительства.	
	1.4. Инженерно-геологическое обследование участка строительства.	
	1.5. Краткая характеристика объекта	
	1.6. Расчетные потребности в тепле, воде и электрической энергии	
	2. Генплан	
	2.1. Организация рельефа.	
	2.2. Благоустройство территории и озеленение.	
	3. Архитектурно – планировочные решения.	
	4. Основные объемно-планировочные показатели:	
	5. Конструктивные решения.	
	6. Инженерное оборудование, сети и системы	
	6.1. Отопление и вентиляция	
	6.1.2 отопление	
	6.1.3 вентиляция	

						2003.12 - СТ		
						Реконструкция части административного здания, расположенного по адресу: городской округ город Уфа РБ, Кировский район, ул. Советская, 18 (лит. А)		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
						ПД	1	2
ГАП		Веревкин			03.12	ООО НПО "ИНТЕРМАШ"		
Архитектор		Хамидуллин			03.12			
Н.контр.		Веревкин			03.12			

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
2003.12 - ОПЗ	6.2. Водоснабжение и канализация	
	6.3. Теплоснабжение	
	6.4. Электроснабжение	
	6.5. Внешнее электроснабжение	
	6.6. Пожарная сигнализация	
	7. Мероприятия по энергосбережению.	
	8. Охрана окружающей среды.	
	9. Мероприятия по организации строительства.	
	10. Указания о мероприятиях по технической эксплуатации..	

						2003.12 - СТ		
						Реконструкция части административного здания, расположенного по адресу: городской округ город Уфа РБ, Кировский район, ул. Советская, 18 (лит. А)		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
		Веревкин			03.12	ПД	2	
		Хамидуллин			03.12			
						СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
Н.контр.		Веревкин			03.12	ООО НПО "ИНТЕРМАШ"		

УТВЕРЖДАЮ
(инвестор)

Директор ГУП РБ
«Управление административными
зданиями»
Байбулов Р. С.
2011 г.



**ЗАДАНИЕ
НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Реконструкция части административного здания,
расположенного по адресу: городской округ город Уфа Республики
Башкортостан, Кировский район, ул. Советская, 18 (лит. А).

Заказчик (подрядчик)

Директор ООО «Башремстрой+»

 Заманов А. А.



МП «29» Декабрь 2011г.

Генеральный проектировщик

Директор ООО НПО «Интермаш»

 Богорад В. М.



2011г.

АП Веревкин П. А.

МП «29» Декабрь 2011г.



№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1. Общие требования		
1.1	Основание для проектирования	
1.2	Основной разрешительный документ	
1.3	Заказчик	ООО «Башремстрой+»
1.4	Генеральный проектировщик	ООО НПО «Интермаш», свидетельство СРО №43-02-0274009982 от 10.02.2011
1.5	Категория сложности объекта	II
1.6	Уровень ответственности	II
1.7	Вид строительства	реконструкция
1.8	Вид финансирования	средства Инвестора - ГУП РБ «Управление административными зданиями»
1.9	Сведения об участке строительства. Планировочные ограничения. Особые геологические и гидрогеологические условия	Участок расположен во дворе существующего здания №18 по ул. Советская в Кировском районе города. Имеется стесненность дворовой территории. До начала проектирования Заказчику предоставить инженерно-геологические изыскания
1.10	Основные нормативные документы и утвержденная проектная и градостроительная документация	«Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан» СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения» СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
1.11	Указания о выделении очередей строительства и пусковых комплексов, их состав	Не требуется
1.12	Сведения об инженерных изысканиях	До начала проектирования Заказчику предоставить инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания через специализированные организации
1.13	Сведения о технических условиях	Заказчику получить в городских службах технические условия на подключение проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжение, теплоснабжение, водоотведение и водоснабжение)
1.14	Сведения о результатах обследования технического состояния зданий и сооружений при реконструкции	До начала проектирования выполнить техническое обследование несущих и ограждающих строительных конструкций здания, на предмет их технического состояния и возможности реконструкции, средствами проектной организации.
2. Основные требования к проектным решениям		

2.1	Градостроительные решения, благоустройство и озеленение, организация рельефа, обеспеченность автостоянками	В увязке с существующими капитальными объектами на смежных участках и подъездами к ним и учетом инженерных коммуникаций, проходящих по участку. Предусмотреть места для кратковременной автостоянки легкового транспорта. После выполнения всех строительных работ восстановить повреждённое дорожное покрытие возле объекта.
2.2	Архитектурно-планировочные решения (кол-во секций, кол-во квартир, наличие встроенно-пристроенных помещений, отделка, технико-экономические показатели)	Существующее пристрой имеет 1 этажа Надстраиваемая часть имеет 4 этажи. Все этажи кроме последнего соединены между собой внутренней лестницей. Также на всех этажах имеется проход в существующее здание. На первом этаже расположены вестибюль с охраной, офисные и служебные помещения, отдельные санузлы. На втором и третьем этаже – офисные помещения. На четвертом этаже – кабинеты руководителей. На пятом этаже - конференц-зал. Отделка цоколя, боковых поверхностей крылец – сплитерный блок «Бессер». В проекте разработать решение теплоэффективных наружных двухслойных стен – стеновой блок, утеплитель минераловатные плиты Rockwool «Фасад Баттс Д» с последующей штукатуркой и покраской. Остекление всех окон– двухкамерный стеклопакет с применением ПВХ-профиля. - Площадь застройки - 220 м ² - Площадь этажей - 190 м ² - Строительный объем - 4 400 м ³
2.3	Конструктивные решения (изделия и материалы несущих и ограждающих конструкций)	Фундамент – существующий, согласно результатов технического обследования и новый - монолитный. Существующие наружные стены пристроя – кирпичные, согласно результатов технического обследования. Надстройка – монолитные каркас, заполнение стен – стеновые блоки типа керамзитобетон. Стены утепляются минераловатными плитами Rockwool «Фасад Баттс Д», с последующей штукатуркой по системе ЛАЭС и покраской в цвет существующего здания. Кровля – деревянная, согласно результатов технического обследования, холодная. В качестве гидроизоляции применена система «Тегола»
2.4	Технологические решения и оборудование	Не требуется
2.5	Инженерные системы здания	- отопление; - вентиляция; - водоснабжение; - канализация; - электроосвещение; - электрооборудование; - система коммерческого учета горячего и холодного водоснабжения; - система коммерческого учета электроэнергии;
2.6	Наружные инженерные сети. Необходимость изменения и перекладки существующих городских инженерных коммуникаций	В соответствии с техническими условиями по подключению объекта к существующим инженерным сетям
2.7	Требования и	В соответствии с действующими нормами

	мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов	
2.8	Охрана окружающей среды	В соответствии с действующими нормами
2.9	Архитектурное освещение	Не требуется
3. Проектные материалы, их состав и содержание		
3.1	Стадии проектирования	Проектная документация (ПД)
3.2	Состав проектных материалов по этапам разработки	<p>Раздел 1. «Пояснительная записка»</p> <p>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»;</p> <p>Раздел 3 «Архитектурные решения»;</p> <p>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»;</p> <p>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»;</p> <p>Раздел 6 «Проект организации строительства»;</p> <p>Раздел 7 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;</p> <p>Раздел 8 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;</p> <p>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;</p> <p>Том 10 «Смета на строительство объектов капитального строительства».</p>
3.3	Проектная документация, передаваемая Заказчику	Проектная документация передается Заказчику в 3 экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. в электронном виде на магнитном носителе.
3.4	Проектная документация, передаваемая в Главархитектуру	<p>После утверждения один дополнительный экземпляр проектной документации безвозмездно передается в сброшюрованном виде формата А4 согласно Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 для учета и регистрации в архив Главархитектуры по разделам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. «Пояснительная записка» (включая текстовую часть по всем разработанным разделам) 2. «Схема планировочной организации земельного участка» 3. «Архитектурные решения» 4. «Проект организации строительства» (чертеж строительного генерального плана), согласованный с Управлением ГИБДД МВД РБ, администрацией района, УКХиБ Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, инспекцией по контролю за содержанием и охраной зеленых насаждений в виде штампов и подписей уполномоченных лиц).

	Состав и формат проектных материалов, представляемых на электронном носителе	<ol style="list-style-type: none"> 1. «Пояснительная записка» (включая текстовую часть по всем разработанным разделам) в формате *.doc или *.rtf 2. «Схема планировочной организации земельного участка» (в формате PDF или JPG) 3. «Архитектурные решения» (в формате PDF или JPG) 4. «Проект организации строительства» (чертеж строительного генерального плана), (в формате PDF или JPG) 5. Схема планировочной организации земельного участка (в формате DXF не выше версии AutoCAD 2004 или MIF-MID, Shape, ГИС «ИнГЕО») в местной (городской) системе координат с отображением: <ul style="list-style-type: none"> - красных линий (если имеются); - границ отведенного по ГПЗУ земельного участка; - существующих, сносимых и проектируемых объектов капитального строительства; - решениями по благоустройству территории. 6. Демонстрационные материалы (материалы должны быть полностью идентичны по составу и содержанию бумажному варианту дополнительного тома)
3.5	Необходимость выполнения дополнительных экземпляров проектной документации или ее частей, оплачиваемых Заказчиком отдельно	Не требуется
3.6	Подготовка демонстрационных материалов	Не требуется
3.7	Разработка отдельных проектных решений в нескольких вариантах	Не требуется
3.8	Выполнение проектных решений по декоративному оформлению зданий, выполнение интерьеров помещений	Не требуется
4. Дополнительные требования		
4.1	Необходимость согласования проектной документации с отделом по сохранению недвижимого культурного наследия МК и НП РБ	Не требуется
4.2	Необходимость разработки спецраздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»	Не требуется
4.3	Публичные слушания	
5. Особые требования		

5.1	Необходимость проведения госэкспертизы проектной документации	требуется
5.2	Порядок согласования и утверждения проектной документации	Согласно разделу 3.3 «Положения о едином порядке разработки и согласования проектной документации в городском округе город Уфа РБ №25/11 от 28.04.2010»



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

Саморегулируемая организация

«Межрегиональное объединение проектировщиков»

450005, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. 50 лет Октября, д. 24, web: www.mrsro.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-069-02122009

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства

«10» февраля 2011 г.

№ 43-02-0274009982-П-069

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью

«Научно-производственная организация «Интермаш»

ИНН 0274009982, ОГРН 1030203893444,

450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Радищева, д. 117

Основание выдачи Свидетельства:

Решение Совета Партнерства, протокол №60 от «10» февраля 2011 года

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к
настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства

Начало действия с «10» февраля 2011 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 43-01-0274009982-П-069 от 03.09.2010 г.

Президент



подпись

Р. Б. Ходжаева

000298



ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске
к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства
от «10» февраля 2011 г.
№ 43-02-0274009982-П-069

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства и о допуске к которым член
Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации
«Межрегиональное объединение проектировщиков»
Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-производственная организация «Интермаш»
имеет Свидетельство**

№	Наименование видов работ	Отметка о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, предусмотренных статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:	
	1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка.	----
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений.	----
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений.	----
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:	
	4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения.	----
	4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации.	----
	4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами.	----
	4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения.	----



5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений. 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений. 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений. 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем. 5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений.	----- ----- ----- ----- -----
6.	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов. 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов. 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов. 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов. 6.8. Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов. 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов. 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов.	----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
7.	7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации: 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 7.3. Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов.	----- ----- -----
8.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды.	-----
9.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.	-----
10.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения.	-----
11.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком). (Стоимость работ по одному договору не превышает 5 (пять) млн. руб.)	-----

Президент



подпись

Р. Б. Ходжаева

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. Исходные данные для проектирования.

Настоящий проект выполнен в соответствии:

- с ГПЗУ № _____
- с техническим заключением по результатам проведения технического обследования основных несущих и ограждающих строительных конструкций нежилого здания, выполненного ООО «Партнер» в декабре 2011г.;
- с техническими условиями на присоединение к городским инженерным сетям города;
- с заданием на проектирование;
- с отчетом об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «Геотек», заказ №09-2-12 в феврале 2012г.;
- с отчетом по топографо-геодезическим изысканиям

1.2. Основные характеристики участка застройки.

Реконструируемое здания 18 (лит. А) по ул. Советской, находится в южном планировочном районе г. Уфы и имеет относительно благоприятные условия для строительства:

- подъездные пути с твердым покрытием;
- в непосредственной близости располагаются действующие сети водопровода, канализации, теплоснабжения;
- площадка строительства свободна от капитальных строений.

1.3. Основные характеристики района строительства.

- район строительства - II;
- климатический подрайон строительства - IV;
- расчетная температура наружного воздуха - наиболее холодной пятидневки "-35°C";
- расчетный вес снегового покрова для V снегового района - 224 кгс/м² ;
- нормативное значение ветрового давления для II ветрового района - 30 кгс/м² ;
- нормативная глубина промерзания грунтов - 1,80 м.

Условия эксплуатации проектируемого здания имеют нормальный температурно-влажностный режим.

1.4. Инженерно – геологическое обследование участка строительства.

Согласно отчёту об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ООО «Геотек», по заказ №09-2-12 в феврале 2012г., основанием существующего здания служит:

ИГЭ1 – суглинок аллювиально-делювиальный серовато-коричневый, влажный, с примесью органических веществ мягкопластичной консистенции с тонкими прослойками мелкого песка со следующими характеристиками:

- Плотность природная - 1,89 г/см³;
- Модуль деформации - 7 МПа;
- Показатель текучести - 0,65.

1.5. Краткая характеристика объекта

- уровень ответственности - II;
- степень огнестойкости - II;
- класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2003.12 - ОПЗ			
ГАП		Веровкин			11.09	ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Хамидуллин			11.09		РП	1	
							ООО НПО «ИНТЕРМАШ»		
Н.Контр.		Веровкин			11.09				

- класс конструктивной пожарной опасности - С1.

1.6. Расчетные потребности в тепле, воде и электрической энергии

Расчетный расход тепла на отопление	- 34185 Вт/ 0,073Гкал/час
Расход холодной воды	- 1,12 м3/сут/ 0,28 м3/час/ 0,76 л/с
Расход горячей воды	- 0,49 м3/сут/ 0,14 м3/час/ 0,44 л/с
Расчетный расход стоков	- 1,12м ³ /сут/ 0,28 м ³ /час/ 2,36 л/с
Расчетная электрическая нагрузка	- 33 кВт

2. ГЕНПЛАН

Участок намеченный под строительство магазина расположен во дворе здания 18 (лит. А) по ул. Советской на месте существующего одноэтажного пристроя.

Территория свободна от застройки и ценных пород деревьев. Имеет хорошие подъездные пути и наличие транспортных связей.

Подъезд к пристрою осуществляется по внутреннему дворовому проезду со стороны ул. Советская и ул. Пушкина через Советскую площадь.

Композиционное решение генплана учитывает создание единого комплекса при достижении необходимых санитарно-гигиенических и противопожарных условий, и обеспечения нормативной инсоляцией всех квартир близлежащих жилых домов, а также комфортности проживания.

2.1. Организация рельефа.

Вертикальная планировка производится в пределах существующих отметок.

2.2. Благоустройство территории и озеленение.

В границах освоения предусмотреть устройство новых и восстановление разрушенных покрытий в процессе реконструкции.

3. АРХИТЕКТУРНО – ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Архитектурно-композиционные и функциональные требования выполнены в соответствии с заданием на проектирование, утвержденным заказчиком.

Существующее здание имеет 5 этажей и пристрой - 1 этаж. Надстраиваемая часть имеет 4 полноценных этажа.

На первом этаже расположены технические помещения, помещение охраны, кабинеты и санузлы. На втором, третьем и четвертом этажах расположены офисные помещения с санузлами. На пятом – конференц-зал. Все этажи соединены внутренней лестницей и проходам в существующее здание.

Служебный вход со двора здания.

В наружной отделке здания использованы современные долговечные отделочные материалы:

- штукатурка по утеплителю по системе ЛАЭС

- облицовочный Бессер-блок

Окна, витражи, наружные двери изготавливаются из пластикового профиля белого цвета с двухкамерными стеклопакетами тонированных пленкой, подоконные сливы окрашены горячим способом порошковыми эмалями.

						2003.12 - ОПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

4. ОСНОВНЫЕ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

Общая площадь _____ 957.78 м²
Строительный объем _____ 4634 м³
Площадь застройки _____ 218.60 м²

5. КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ.

5.1 Площадка строительства расположена в I в климатическом районе со следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - минус 35°С;
- расчетная снеговая нагрузка (V район) - 3,2 кПа;
- нормативное ветровое давление (II район) - 0,3 кПа.

5.2 Здание надстраивается на существующее одноэтажное кирпичное здание. Надстраиваемая часть запроектирована с несущими стенами из кирпича, столбами и монолитными ж.б. перекрытиями по профнастилу по металлическим балкам, обеспечивающими требуемую степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности. Уровень ответственности здания - II, степень огнестойкости - II, класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.

5.3 Конструкция здания представлена в виде бескаркасного здания, включающего монолитные ж/б перекрытия и покрытия по профнастилу, кирпичные стены (столбы) и ядро жёсткости (стены лестничной клетки). Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных перекрытий и покрытия, закрепленных анкерами в кирпичных стенах, которые, в свою очередь, опираются на фундамент.

5.4 Несущие стены запроектированы из керамического кирпича по ГОСТ 530-2007. Наружные несущие стены – кирпичные толщиной 380 мм с утеплением наружных стен по системе «ЛАЭС-П» для обеспечения требуемого термического сопротивления (толщина утеплителя ПСБ-С-25 ГОСТ 15588-86 - 120мм).

Перекрытия – монолитные ж.б. по профнастилу (ГОСТ 24045-94).

Лестницы — сборные ж.б. ступени по металлическим косоурам по серии 1.050.9-4,93.

Перемышки – железобетонные по серии 1.038.1-1 выпуск 1,2.

Фундаменты — монолитные ж.б. плиты с армированием стержнями А400 (А-III).

Стены ниже 0,000 запроектированы из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78.

Кровля - плоская с наружным водостоком, рулонная из 2 слоев: верхний «Унифлекс ЭКП», нижний «Унифлекс ЭПП» по ТУ 5774-001-17925162-99. Нужный уклон создается пенополистиролбетоном D175. В качестве утеплителя в уровне кровли кровли используются минераловатные плиты Rockwool Руф Баттс В и Rockwool Руф Баттс Н . Толщина слоя утеплителя — 40 и 150мм соответственно.

5.5. Перед началом строительства необходимо произвести демонтаж существующей кровли одноэтажного надстраиваемого здания с разборкой карниза наружной кирпичной стены до отм.+ 5,000.

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, СЕТИ И СИСТЕМЫ

7.1. Отопление и вентиляция

Данный раздел рабочего проекта «Реконструкция части административного здания, расположенного по адресу: городской округ, город Уфа Республики Башкортостан, Кировский район, ул. Советская, 18 (лит. А)», разработан на основании чертежей АС, ТХ и задания на проекти-

						2003.12 - ОПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

рование выданного заказчиком и в соответствии с действующими нормативными документами:

- СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование",
- СНиП 2.08.02-89* "Общественные здания и сооружения",
- СНиП 2.09.04-87 "Административные и бытовые здания",
- СНиП 23-01-99 "Строительная климатология и геофизика",
- СНиП 23-02-2003 "Тепловая защита зданий",
- ТСН 23-318-2000 РБ "Тепловая защита зданий",
- СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы».

Внутренние параметры воздуха обеспечиваются при следующих расчетных параметрах наружного воздуха:

- в теплый период года $t_n=28^{\circ}\text{C}$.
- в холодный период года $t_n=-35^{\circ}\text{C}$.

Параметры внутреннего воздуха приняты согласно нормативных документов.

Присоединение системы теплоснабжения осуществляется в тепловом узле.

Теплоносителем является вода с параметрами 95-70С.

7.1.2 Отопление

Общий расход тепла на отопление – 34185 Вт.

Система отопления – 2-х трубная, вертикальная .

В качестве нагревательных приборов в системе отопления приняты биметаллические радиаторы Radena с номинальным тепловым потоком 0,185кВт.

Воздухоудаление из систем отопления осуществляется через воздухоотборники и краны конструкции Маевского. Для регулирования теплоотдачи нагревательных приборов на подводках к ним установлены автоматические терморегуляторы .

Трубопроводы систем отопления выполнить из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75 до $\varnothing 50$, из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 большего диаметра.

Трубопроводы, проложенные открыто, окрасить масляной краской за 2 раза.

Согласно п.6.4.5. СНиП 41-01-2003 трубопроводы в местах пересечения перекрытий следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов следует предусматривать негорючими или горючими Г1 материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Монтаж систем отопления производить согласно СНиП 3.05.01-85 "Внутренние санитарно-технические системы".

7.1.2 Вентиляция

Проектом предусмотрена приточная вентиляция с естественным побуждением и вытяжная принудительная вентиляция из санузлов.

Воздуховоды изготовить из тонколистовой стали по ГОСТ 14918-80*, ГОСТ 19904-90.

Монтаж систем отопления производить согласно СНиП 3.05.01-85 "Внутренние санитарно-технические системы".

7.2. Водоснабжение и канализация

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование. В данном проекте решаются вопросы водоснабжения и канализации.

При проектировании использованы следующие материалы и нормативные документы:

- СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы».

Основные проектные решения

Запроектированы следующие системы водоснабжения и канализации:

- хоз.-питьевой противопожарный водопровод В1;

						2003.12 - ОПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- водопровод горячей воды Т3;
- водопровод горячей воды циркуляционный Т4;
- канализация бытовая К1.

7.2.1. Водоснабжение

Источником холодного водоснабжения являются централизованная система водоснабжения. Стояк и разводка системы, противопожарного водоснабжения принята из стальных водогазопроводных оцинкованных труб (при диаметре менее 50мм) по ГОСТ 3262-75* и из труб стальных электросварных (при диаметре более 50мм) по ГОСТ 10704-91. Стояк и разводка системы хоз.-питьевого водоснабжения приняты из полипропиленовых труб.

Нормы водопотребления приняты в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85.

Расчетные расходы ХВС, включая ГВС, составляют:

$$Q_{сут}=1,12 \text{ м}^3/\text{сут},$$

$$Q_{час}=0,28 \text{ м}^3/\text{час},$$

$$q=0,76 \text{ л/с}$$

Потребный напор воды составляет 32,6 м.

На сети холодного водоснабжения предусмотрен водосчетчик Ду-15 мм.

Снабжение горячей водой предусматривается от городских сетей.

Стояки и разводка систем горячего и циркуляционного водопровода выполняется из полипропиленовых труб.

Стояки систем горячего и циркуляционного водопровода покрываются тепловой изоляцией.

Расчетные расходы горячей воды составляют:

$$Q_{сут}=0,49 \text{ м}^3/\text{сут},$$

$$Q_{час}=0,14 \text{ м}^3/\text{час},$$

$$q=0,44 \text{ л/с}.$$

Расчетные расходы циркуляционной воды составляют:

$$Q_{сут}=0,24 \text{ м}^3/\text{сут},$$

$$Q_{час}=0,01 \text{ м}^3/\text{час},$$

$$q=0,003 \text{ л/с}$$

Потребный напор воды составляет 23 м.

На сети горячего водоснабжения и циркуляционном трубопроводе предусмотрены водосчетчики Ду-15 мм.

7.2.2. Канализация

Стоки от санитарно-технических приборов отводятся самотеком в наружные сети бытовой канализации.

Сеть внутренней канализации выполняется из полипропиленовых труб диаметром 50 и 110 мм по ГОСТ 22689.0-89 (2000). Для доступа к прочисткам в полу первого этажа предусмотреть лючки.

Расчетные расходы составляют:

$$Q_{сут}=1,12 \text{ м}^3/\text{сут},$$

$$Q_{час}=0,28 \text{ м}^3/\text{час},$$

$$q=2,36 \text{ л/с}$$

Вентиляция сети бытовой канализации осуществляется через канализационные стояки, выводимые выше кровли.

Для чистки сетей предусмотрены прочистки и ревизии.

						2003.12 - ОПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

7.3. Теплоснабжение

Проектная документация тепловых сетей к пристрою разработана на основании задания на проектирование, ТУ №102/1-18-2205 от 16.02.2012 ООО "БашРТС".

Расчет тепловых сетей произведен в соответствии со СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети".

Источником теплоснабжения КЦ-12 ЦТП 347 (Новомостовая ,3а)

Точка подключения - теплофикационная камера ТК.2.26.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления минус -35°C.

Параметры теплоносителя магистральной теплосети - 130°C-70°C.

Система теплоснабжения закрытая с центральным качественным регулированием.

Присоединение систем отопления и вентиляции принято по независимой схеме через теплообменники установленные ЦТП 347., с установкой автоматического узла смешения.

Система горячего водоснабжения выполнена от метсных эл.водонагревателей.

Расчетные параметры для систем отопления и вентиляции 95°C-70°C

Схема теплоснабжения 2-х трубная.

Прокладка трубопроводов тепловых сетей принята подземная в непроходных каналах из лотковых железобетонных элементов.

Строительные конструкции теплосети приняты по серии 3.006.1-2/87 и действующему каталогу железобетонных изделий "Главбашстроя".

Компенсация тепловых удлинений принята за счет поворотов трассы .

Запорно-регулирующая арматура-стальная шаровая BALLOMAX.

Дренажные узлы, скользящие и неподвижные опоры приняты по серии 4.903-10, выпуски 2,4,5 и серии 5.903-13, выпуск 2.

Тепловые сети на нужды отопления приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, 10705-80* гр.В термообработанные ст.10 ГОСТ 1050-74*.

Изоляция трубопроводов тепловых сетей в непроходных каналах и технических подпольях принята:

а) антикоррозийное покрытие - эпоксидная эмаль ЭП-969(салатовая) по ТУ 6-10-1985-84

б) основной теплоизоляционный слой - маты теплоизоляционные из штапельного стекловолокна марки "URSA" М-25 ГОСТ 21880-94

в) покровный слой стеклопластик РСТ-430-К по ТУ 2296-001-01402628-2003.

Монтаж и производство работ по тепловым сетям выполнять согласно СНиП 3.05.03-85.

Категория трубопроводов тепловых сетей систем отопления и вентиляции по классификации-четвертая.

Срок службы трубопроводов 20 лет.

7.4. Электроснабжение

Проект электроосвещения и электрооборудования административного здания разработан в соответствии с чертежами архитектурно-строительной и сантехнической частей проекта, заданием на проектирование, требованиями ПУЭ - издание 7 и СП-31-110-2003, СНиП 21-02-99*.

По степени обеспечения надежности электроснабжения здание относится к потребителям 2 категории. Система пожарной сигнализации и аварийное освещение являются потребителями 1 категории.

Питание административного здания электроэнергией осуществляется от внешней питающей сети двумя кабельными взаиморезервируемыми вводами.

Потребляемая административным зданием мощность составляет 29 кВт.

Трубы для ввода кабелей предусмотрены в разделе "КЖ". Прокладку труб следует выполнить с уклоном в сторону улицы.

Для приема, учета и распределения электроэнергии в электрощитовой административного здания устанавливаются вводно-распределительные устройства типа ВРУ1, для потребителей

						2003.12 - ОПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1 категории предусмотрена установка устройства автоматического включения резерва - АВР. На ВРУ предусмотрены счетчики электроэнергии типа "Меркурий".

Питающие линии от ВРУ административного здания прокладываются в электрощитовой открыто кабелем ВВГ, по техподполью провода и кабели прокладываются в стальных трубах. Ответвления к стоякам производятся через распаечные коробки. Вертикальные прокладки питающих линий и сети освещения лестничных клеток (кабелем ВВГ) выполняются в ПВХ трубах в штрабах под слоем штукатурки и открыто в стальных трубах с последующей зашивкой гипсокартоном, а также в каналах строительных конструкций.

В проекте предусмотрены следующие виды освещения:

-рабочее;

-аварийное (освещение безопасности - в электрощитовых; эвакуационное - по коридорам, на лестничных клетках).

Управление освещением лестничной клетки выполняется локально от выключателей.

Для приема, учета и распределения электроэнергии в прихожих квартир жилого дома устанавливаются щитки типа ШРУЭ с устройствами защитного отключения и автоматическими выключателями на отходящих линиях..

Сети в помещениях выполняются кабелем ВВГ скрыто под штукатуркой и кабелем ВВГнгLS в удовлетворяющих требованиям пожарной безопасности неметаллических трубах в пространстве за подвесным потолком из материала со степенью горючести Г1.

Силовые сети кабелем ВВГ по стенам в штрабах под слоем штукатурки.

Штепсельные розетки, устанавливаемые в офисных помещениях, предусмотрены с защитными шторками. Последовательное включение в защитный проводник заземляющих контактов штепсельных розеток не допускается.

Проход кабелей через стены, перегородки и междуэтажные перекрытия выполнен в трубе. Зазоры между кабелями и трубой заделаны легкоудаляемой массой из негорючего материала согласно ГОСТ Р50571.15-97, гл. 52.

Условные обозначения приняты по ГОСТ 21.608-84, 21.614-88.

Монтаж вести согласно СНИП 3.05.06-85 и ПУЭ.

На щите нулевой рабочий и защитный проводники должны быть подсоединены под разные зажимы, электрически не связанные между собой.

При монтаже обеспечить возможность легкого распознавания проводников по цветам с помощью окраски или бирками соответствующего цвета согласно п.2.1.31ПУЭ.

7.5. Внешнее электроснабжение

Электроснабжение офисного здания выполнено в соответствии с действующими ПУЭ, Низковольтные сети запроектированы кабелями с изоляцией из сшитого полиэтилена, рассчитаны по длительно-допустимым токовым нагрузкам, проверены на допустимую потерю напряжения в нормальном и аварийном режимах, и по токам КЗ.

Составить акты освидетельствования скрытых работ по прокладке кабелей в траншее.

При выполнении земляных работ должны быть вызваны представители всех заинтересованных служб.

Охранная зона кабельных линий обозначена информационными знаками, устанавливаемыми не реже чем через 500 м, а так же в местах изменения направления кабельных линий.

Проектом предусмотрено электроснабжение электроприемников административного здания от существующей КТП 5340 Распределение ЭЭ осуществляется на напряжении 0,4 кВ с помощью отходящих от КТП кабельных линий (КЛ).

Для обеспечения требуемой степени надежности электроснабжения предусмотрено автоматического включения резервного питания (АВР) на стороне НН (0,4 кВ). Схема АВР работает в следующих аварийных ситуациях: нарушение последовательности чередования фаз, исчезновение напряжения на одной, двух или трех фазах или снижение напряжения ниже допустимого уровня (0,7Uном) на любой из фаз или на всех трех фазах.

В КТП в качестве РУ НН применяется сборка НН 380/220 В с автоматическими выключателями. Учет электроэнергии в КТП производится на вводах в РУ 0,4 кВ, где устанавливаются

						2003.12 - ОПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

трансформаторы тока типа ТОП-0,66 или ТШП-0,66 производства «Свердловского завода трансформаторов тока». Вторичные выводы трансформаторов тока подключаются к счетчику электрической энергии, который установлен в шкафу учета типа ШУ-1.

Схема заземления представлена в составе рабочих чертежей.

При неудовлетворительных результатах замеров сопротивления растеканию тока внешнего контура заземления забивают дополнительные заземлители или производят монтаж специальных глубинных заземлителей.

7.6. Пожарная сигнализация

Назначением установки пожарной сигнализации является оповещение в течение 2-3 минут службы охраны, обязанной принять соответствующее решение, связанное с возникновением пожара. Исходными данными для проектирования послужили архитектурные и технологические чертежи. Защите автоматической системой пожарной сигнализации подлежат все помещения здания независимо от их функционального назначения, за исключением помещений: с мокрыми процессами, венткамер, технических помещений инженерного оборудования, в которых отсутствуют горючие материалы, тамбуров, лестничных клеток.

Основным видом горючей нагрузки в защищаемых помещениях является: мебель, офисная техника, электрооборудование, изоляция электрических кабелей, бумага, покрытие пола, пластмассовые материалы, древесина. Источником загорания является: короткое замыкание электропроводки, неправильная эксплуатация оборудования, открытое пламя, искры, поджог. Система оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией является составной частью автоматической пожарной защиты здания.

Принятое техническое решение основано на комплексном подходе к противопожарной защите здания. Противопожарная защита здания строится на базе адресно-аналоговой системы "Орион" фирмы "Болид". АСПС обеспечивает раннее обнаружение пожара в помещениях и выдает адресные сигналы на системы: оповещения людей о пожаре и другие инженерные системы обеспечивающие безопасное нахождение людей в здании при аварийных и экстремальных ситуациях.

Здание оснащается АСПС:

- в помещениях и коридорах установлены адресные дымовые пожарные извещатели ДИП-34А;
- в коридорах и на путях эвакуации установлены адресные ручные пожарные извещатели ИПР 513-3А;
- на первом этаже в помещении охраны установлен светозвуковой оповещатель "ПОЖАР" Корбу-2М.

Подвесные потолки в помещениях и коридорах менее 400 мм, объем горючей массы кабелей типа НГ предусматривается менее 1,5 л на КЛ. При наличии мощных силовых кабелей за подвесным потолком более 1,5 л на КЛ дополнительно установить в этом месте дымовые пожарные извещатели.

Оповещение о пожаре

Для оповещения людей о пожаре применена система 2 типа по СП 3.13130.2009

- в коридорах, отдельных производственных помещениях установлены звуковые оповещатели "АС-10" (ООПЗ-12), включаемые при срабатывании прибора и по сигналу с пульта С2000М с задержкой или без задержки. Звуковые оповещатели обеспечивают слышимость на всех участках, где находятся люди

- на путях эвакуации установлены световые указатели "БЛИК-С-12 "Выход", которые постоянно включены от блока резервного питания

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ.

Для выполнения требований по рациональному использованию энергетических ресурсов в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

- зонирование внутренних систем водоснабжения;

						2003.12 - ОПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- установка водосберегающей сантехнической арматуры;
- установка приборов учёта холодной и горячей воды в каждой квартире;
- применение автоматических повысительных насосных установок с автоматическим регулированием давления, повышающих эффективность их использования;
- применение изоляции трубопроводов горячего водоснабжения новейшими изоляционными материалами «Армафлекс»;
- применение высокоэффективных источников света и осветительной арматуры с электронным балластным сопротивлением энергосберегающих люминесцентных ламп;
- применение экономичных схем размещения светильников – параллельно световым проёмам и прочее.

8. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

К основным факторам, влияющим на состояние окружающей среды, относятся:

- уровень загрязнения атмосферного воздуха;
- загрязнение почв и подземных вод;
- площадь озеленения и качество зелёных насаждений;
- уровень шумового дискомфорта от объекта.

В реконструируемом здании будут установлены окна с тройным остеклением.

Для снижения вредного воздействия строящегося жилого дома на окружающую природную среду предусматривается:

- прокладка современных инженерных коммуникаций;
- создание системы ливневых стоков;
- проезды и площадки с твёрдым покрытием, предотвращающие попадание в почву загрязняющих веществ;
- своевременное проведение ремонта дорожных покрытий;
- озеленение придомовой территории;
- ограждение зоны озеленения бордюрами, которые исключат смыв грунта на дорожные покрытия во время ливневых дождей.

9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Место расположения площадки под строительство расположено в центре города по адресу Кировский район, ул. Советская, 18 (лит. А) городского округа город Уфа Республики Башкортостан на территории с развитой улично-дорожной сетью. Въезд на строительную площадку осуществляется с ул. Советская. Проезжая часть улицы по своим характеристикам отвечает всем необходимым требованиям по транспортировке строительной техники, трудовых ресурсов и стройматериалов и оборудования. Расположение проектируемого здания на территории отображено на чертежах марки ПЗУ.

Реконструкция административного здания предполагается осуществлять силами местных строительных организаций, располагающихся в г. Уфа и Уфимском районе Республики Башкортостан.

Рельеф по территории спокойный с общим уклоном на юго-восток.

Общий перепад по территории составляет 1,70 м в абсолютных отметках 161,00 до 159,30.

Вне предоставленного земельного участка строительство не предполагается.

1. Подготовительный период строительства.

В состав работ подготовительного периода включено:

- устройство ограждения территории строительства и устройство проезда к площадке;
- обустройство имеющихся складских помещений для нужд строительства,

						2003.12 - ОПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- подготовка существующих помещений в реконструируемом здании для использования в качестве административно-бытовых на период производства СМР;
- прокладка временной сети освещения рабочих зон и проездов автотранспорта;
- доставка на стройплощадку машин, механизмов и строительных материалов.
- обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем, освещением и средствами связи.

При въезде на стройплощадку устанавливают информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту и представителя органа госархстройнадзора или местного самоуправления, курирующего строительство, сроков начала и окончания работ, схемы объекта. Наименование и номер телефона исполнителя работ наносятся также на щитах инвентарных ограждений мест работ вне стройплощадки, мобильных зданиях и сооружениях, крупногабаритных элементах оснастки, кабельных барабанах и т.п.

2 Основной период строительства.

В состав работ основного периода строительства входит:

- демонтаж кровли и конструкций существующего пристроя;
- монтаж несущих и ограждающих конструкций пристраиваемой части здания;
- установка дверных и оконных проёмов и остекление;
- устройство конструкций крыши;
- прокладку инженерных коммуникаций по площадке и внутри здания;
- озеленение территории и устройство дорожных покрытий;

На демонтажные работы следует разработать специальные технологические карты с указанием мер безопасности при их выполнении и мер по сохранности сопряженных с демонтируемыми конструкциями элементов здания.

Ввиду стесненности строительной площадки работы по реконструкции здания ведутся методом монтажа «с колес» без использования приобъектных складов. Открытые площадки складирования строительных материалов и конструкций в связи со стесненностью площадки не предусматриваются. Для организации складирования стройматериалов при реконструкции здания применяется метод разгрузки материалов с их подачей непосредственно в зону производства работ или в закрытые склады в существующих на площадке зданиях соответствующего назначения.

10. УКАЗАНИЯ О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ.

Системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий представляют собой комплекс взаимосвязанных организационных и технических мероприятий.

Генеральный подрядчик в течение двух лет с момента сдачи в эксплуатацию окончательных строительством зданий обязан гарантировать качество строительных работ и за свой счёт устранять допущенные по его вине дефекты и недоделки.

Текущий ремонт должен производиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания с момента завершения его строительства до момента постановки на очередной капитальный ремонт.

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации здания – 20 лет. Периодичность проведения ремонтно-строительных работ для отдельных конструкций элементов здания составляет:

- основные несущие конструкции – 50 лет;
- ограждающие конструкции (стены) – 40 лет;
- полы, внутренняя отделка – 30 лет;
- кровля – 10 лет;
- инженерное оборудование – 15 – 25 лет.

						2003.12 - ОПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Неплановые осмотры на системах водо-, электро- и теплоснабжения должны проводиться в случае аварии или чрезвычайных ситуаций.

Общие сведения о состоянии здания должны отражаться в техническом паспорте

						2003.12 - ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		