

Реконструкция 3-х этажного жилого дома № 9-4,
расположенного по адресу: Челябинская область,
Чебаркульский район, д. Сарафаново, Закрытый поселок Еланчик

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1.

Пояснительная записка

132-ЦТЭ-2017-ПЗ

Том 1

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Реконструкция 3-х этажного жилого дома № 9-4,
расположенного по адресу: Челябинская область,
Чебаркульский район, д. Сарафаново, Закрытый поселок Еланчик

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1.

Пояснительная записка

132-ЦТЭ-2017-ПЗ

Том 1

Главный инженер

А.А. Пальчиков



Главный инженер проекта

Р.В. Торхов

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

	Наименование	Страница
	Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации	
	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства	
	Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг)	
	Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии	
	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения	
	Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах – для объектов производственного назначения	
	Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства – для объектов производственного назначения	
	Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование	
	Сведения о категории земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства	
	Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков	
	Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований	
	Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства	
	Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий	
	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений, а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест	
	Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий	
	Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов	
	Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения	
	Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, соблюдением технических условий	
	Таблица регистрации изменений	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

1. Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации

Договор № 132-цтэ-2017 от 21.12.2017 г. на выполнение проектной документации для строительства объекта: «Реконструкция 3-х этажного жилого дома № 9-4, расположенного по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, д. Сарафаново, Закрытый поселок Еланчик».

2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства

Проектная документация для объекта: «Реконструкция 3-х этажного жилого дома № 9-4, расположенного по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, д. Сарафаново, Закрытый поселок Еланчик» разработана на основании следующих документов:

- Техническое задание на проектирование;
- Выписка из ЕГРН от 25.09.2017 г. Кадастровый номер 74:23:2002001:2107;
- Кадастровый паспорт земельного участка №7400/101/15-79048;
- Технические условия №60/4 на присоединение объекта к электрическим сетям, выданные ОО УК «КвадроИнвест»;
- Технические условия №63/4 на теплоснабжение объекта, выданные ОО УК «КвадроИнвест»;
- Технические условия №62/4 на присоединение объекта к сетям водопотребления, выданные ОО УК «КвадроИнвест»;
- Технические условия №61/4 на присоединение объекта к сетям водоотведения, выданные ОО УК «КвадроИнвест»;
- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №74-RU74526305-09-2018 от 02 апреля 2018 г.

3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг):

Жилой многоквартирный дом в закрытом поселке «Еланчик» д. Сарафаново, в Чебаркульском р-не Челябинской обл.

Дом № 9-4 включен в существующий жилой комплекс.

Существующий жилой дом – 3-х этажный.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	132- ЦТЭ - 2017- ПЗ			4

Проектом реконструкции предусматривается переустройство нежилых помещений чердака в мансарду с размещением жилых квартир.

Здание прямоугольной формы, размеры в плане 31,9 x 7,5м. Здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича.

4. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии

Электроснабжение

Электроснабжение жилого дома по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, д. Сарафаново, закрытый поселок "Еланчик", осуществляется по существующим КЛ 0,4кВ.

Расчетные мощности на вводах и стояках приняты для электрических плит мощностью 8,5кВт на основании СП 256.1325800.2016 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий".

Расчетная мощность дома после реконструкции мансардного этажа с устройством 4-х квартир на нем составляет $P_p=43,73\text{кВт}$.

Электроснабжение электроприемников мансардного этажа (4 квартиры) предусматривается от существующего вводно-распределительного устройства, установленного в электрощитовой, расположенной в подвале.

Учет потребляемой электроэнергии предусмотрен общий на вводах – существующий электронным счетчиком типа Нева-303-1-90 320В, 5-100А; поквартирный – электронными счетчиками типа Нева-105 ISO 220В, 5-40А.

Водоснабжение

В соответствие с Техническими условиями на водоснабжение №62/4 от 05.02.16г., выданные ООО УК «КвадроИнвест» водоснабжение принято от скважины котельной и скважины №4, через колодец В1. Категория водоснабжения II.

Ввод водопровода в здание один выполнен из труб ПЭ100 SDR17-63x3,8, «питьевая» по ГОСТ 18599-2001. На вводе для учета воды устанавливается водомерный узел со счетчиком: ЕТКі Ø25 с импульсным выходом и задвижкой на обводной линии. На ответвлениях в квартиры предусматривается установка водосчетчиков ЕТК, ЕТW Ø15. Расчетный расход холодной воды на дом: 5,75м³/сут; 1,61м³/час; 0,84л/с.

Горячее водоснабжение принято от ИТП с насосной циркуляцией горячей воды с нижней разводкой.

Расчетный расход горячей воды на дом: 1,96м³/сут; 0,96м³/час; 0,51л/с.

Водоотведение

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.					Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	132- ЦТЭ - 2017- ПЗ		5

В соответствии с Техническими условиями на водоотведение №61/4 от 05.02.16г., выданных ООО УК «КвадроИнвест» присоединение системы канализации проектируемого жилого дома предусмотрено через канализационный колодец К№4.

Стояки и магистральные трубопроводы канализации по подвалу выполнены из полипропиленовых канализационных трубопроводов, отводы от санприборов из пластмассовых трубопроводов по ГОСТ 22689-89. Диаметр трубопроводов Ø110-50мм. Напорные участки трубопровода из полипропиленовых труб Ø32мм.

Крепления установлены у раструбов соединений с резиновым кольцом, что увеличивает жесткость смонтированного трубопровода в направлении, перпендикулярном его оси. Крепления, установленные на стояках, обеспечивают соосность деталей и вертикальность трубопровода, крепления на горизонтальных трубопроводах - прокладку труб с необходимым уклоном. В местах прохода стояков и магистралей бытовой канализации через стены, перекрытия установлены гильзы из стальной трубы; пространство между трубой и гильзой заполнено нескораемым эластичным материалом с заделкой цементным раствором. Длина гильзы не превышает толщину стены или перегородки на 20мм. Места прохода стояков через перекрытия заделаны цементным раствором на всю толщину перекрытия; участок стояка выше перекрытия на 8-10 см (до горизонтального отводного трубопровода) защищены цементным раствором толщиной 2-3 см; перед заделкой стояка раствором трубы обертывают рулонным гидроизоляционным материалом без зазора. Величину зазора между упорной поверхностью раструба и торцом соединяемой трубы следует принимать 10мм. На стояках канализации под перекрытием каждого этажа предусмотрены противопожарные муфты.

Теплоснабжение и отопление

Система отопления двухтрубная, стояковая с тупиковой разводкой магистралей по подвалу.

Система отопления выполнена по независимой схеме. Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 85-65 С.

Система отопления мансардного этажа подключается к существующим стоякам.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы, с межосевым расстоянием 500 мм с боковым подсоединением.

Для поддержания температуры воздуха внутри помещения на каждом отопительном приборе встроен верхний терморегулирующий вентиль RA-N фирмы «Danffos».

Теплоизоляционные конструкции выполняются из негорючих материалов.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв.						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	132- ЦТЭ - 2017- ПЗ			6

В местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок трубопроводы отопления прокладываются в гильзах из негорючих материалов, предусматривая заделку зазоров в гильзах негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

5. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения:

В данном проекте не разрабатывается.

6. Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах – для объектов производственного назначения:

В данном проекте не разрабатывается.

7. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства – для объектов производственного назначения:

В данном проекте не разрабатывается.

8. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование:

Земельный участок находится в собственности.

Покрытие проездов и тротуаров - асфальтобетонное. Проезды и тротуары ограничены камнями бортовыми бетонными и железобетонными ГОСТ 6665-95.

На территорию жилого дома предусмотрен один въезд с автодороги.

Озеленение участка осуществляется деревьями, кустарниками и газонами. На газонах предусмотрен посев трав.

Дополнительного изъятия участков для проектируемого объекта не требуется.

9. Сведения о категории земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства:

Категория земель – земли населенных пунктов, для комплексного освоения в целях жилой застройки.

10. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков:

Не имеются.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	132- ЦТЭ - 2017- ПЗ			7

11. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований:

Не имеются.

12. Техничко-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства:

Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Един. Измер.	Значение
1	Площадь застройки	м ²	315,0
2	Количество этажей (после реконструкции)	м ²	4
3	Этажность (после реконструкции)	м ²	4
4	Количество квартир/площадь (после реконструкции) , в том числе:	м ²	16/690,6
	-однокомнатных	этаж	8/342,7
	-двухкомнатных	этаж	8/347,9
5	Строительный объем здания (после реконструкции), в том числе:	м ³	2 500
6	-подземная часть	м ³	542,0
7	-наземная часть	м ³	1 958,0
8	Общая площадь здания (после реконструкции)	м ²	1 189,0
9	Общая площадь жилых помещений	м ²	690,6
10	Высота	м ²	14,10
11	Продолжительность строительства	шт.	4

13. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий:

Не требуется.

14. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений, а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест:

Дом № 9-4 включен в существующий жилой комплекс.

Существующий жилой дом – 3-х этажный.

Проектом реконструкции предусматривается переустройство нежилых помещений чердака в мансарду с размещением жилых квартир.

Каждый жилой этаж содержит свой состав квартир:

1 этаж – 2-2-2-2

Взам. инв.	
Подп. и дата	
Инв. №	

2 этаж – 2-2-2-2

3 этаж – 1-1-1-1

4 этаж (мансардный) – 1-1-1-1

Всего – 16 квартир (после реконструкции).

Здание прямоугольной формы, размеры в плане 31,9 х 7,5м. Здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича.

15. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий:

Расчет строительных конструкций произведен в программе ЛИРА-САПР 2011 PRO.

16. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов:

Строительство объектов предусмотрено осуществить в 4 этапа.

17. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения:

В данном проекте не разрабатывается.

18. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, соблюдением технических условий:

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, с соблюдением технических условий.

Проектная документация разработана в соответствии с нормами, правилами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

Торхов Р.В.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	132- ЦТЭ - 2017- ПЗ		
					Лист 9		

[illegible]

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

СОЮЗ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЮЖНОГО УРАЛА

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

30 января 2018 г.
(дата)

П02-647
(номер)

Союз проектных организаций Южного Урала
(полное наименование саморегулируемой организации)

454087, г. Челябинск, ул. Блюхера, 69, <http://www.spoural.ru>
(адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет")

СРО-П-123-25012010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН 7451390853, Общество с ограниченной ответственностью "Центр Технических Экспертиз "ИнформА" (ООО ЦТЭ "ИнформА"), 454080, Челябинская обл, Челябинск г, Ленина пр-кт, дом № 89, помещение 52, комната 16, Челябинская область, Реестровый № 333, 03.08.2017
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.08.2017, Протокол Правления № 151, 03.08.2017
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	-----
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда, на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	-----

5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый (не превышает 25 миллионов)
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	

Генеральный директор
(должность уполномоченного лица)

М.П.



Г.Е. Якимова
(инициалы, фамилия)