

ООО «Алана»

ООО СтройДом»

**Многоквартирный жилой дом (поз.3 по ГП)
с встроенными нежилыми помещениями, расположенный по
адресу: западнее пересечения Московского проспекта и дороги на
п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

87/21.Р-ОПЗ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2018г.

ООО «Алана»

ООО «СтройДом»

**Многоквартирный жилой дом (поз.3 по ГП)
с встроенными нежилыми помещениями, расположенный по
адресу: западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п.
Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

87/21.Р-ОПЗ

Директор

Новиков Р.В.

Главный инженер проекта

Куркина Е.П.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2018г.

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

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
Состав проектной документации.....	3-5
1. Реквизиты документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.....	6
2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства	6
3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства,	
4. состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг)	8
4. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.....	9
5. Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства	10
6. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.....	13
7. Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства	14
8. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.....	15
9. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения.....	15
10. Рекомендации по эксплуатации здания.....	15
11. Заверение проектной организации	18

Приложения.

- Задания на проектирование: б/н, от 03 июня 2021 г.;

- [Технический отчет инженерно-геодезических изысканий участка с кадастровым номером 63:09:0301141:1308, выполненный ООО «Градостроительство» г.Тольятти в апреле 2014г.;](#)

- Технический отчет инженерно-геологических изысканий 87/21.Р-ИГИ участка с кадастровым номером 63:09:0301141:1309, выполненный ООО «Градостроительство» г.Тольятти в мае 2021г.;

- [Градостроительный план земельного участка №RU63302000-0000000000001686, от 04.09.14 г. \(утвержден распоряжением заместителя мэра городского округа Тольятти за № 7225-р/5, от 19.09.14 г. \);](#)

- [Свидетельство о государственной регистрации права 63-АН №035260 от 24.02.14 г. на право собственности земельного участка кадастровый номер 63:09:0301141:1308;](#)

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

87/21.Р-ОПЗ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Разраб.		Куркина			09.21	Содержание ООО «Алана»		
Проверил		Бояршева			09.21			
Н.контр.		Новиков			09.21			

- Кадастровый паспорт земельного участка № 63-00-102/14-81305;
- Свидетельство о государственной регистрации права № 63-63/009-63/009/701/2015-243/2 от 08.05.15г. на право собственности земельного участка кадастровый номер 63:09:0301141:1309;
- Технические условия подключения капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения) №186, выданные ООО «Волжские коммунальные системы»;
- Технические условия подключения капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоотведения) №187, выданные ООО «Волжские коммунальные системы»;
- Условия подключения к системе теплоснабжения №418 от .05.2015 г., выданные ОАО «Волжская ТГК»;
- Технические условия для присоединения к электрическим сетям № ЭО243 от 20.04.2015 г. выданные ЗАО «Квант»;
- Сертификат соответствия «Система сертификации ГОСТ Р Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии» № РОСС RU.СР48.С00206 срок действия с 01.10.2012 г. по 01.10.2015г(Документ подтверждающий соответствие серии 1.090.1-1/88 (Тольяттинская), выполненной ОАО «Конструкторское бюро по архитектурно-строительным системам и новым технологиям им. А.А.Якушева» г. Москва типовой проектной документации климатических, гидрогеологических и иных условий в которых она подлежит применению повторно);
- Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0137.01-2011-5258010933-П-022 от 12.12.2012

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					87/21.Р-ОПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
9	87/21.Р - ОДИ	<i>Раздел 10.</i> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	87/21.Р - ЭЭ	<i>Раздел 10.1</i> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11	87/21.Р - БЭО	<i>Раздел 10.2</i> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12	87/21.Р - НПКР	<i>Раздел 10.3</i> Сведение о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					87/21.Р-СП	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

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

Решение застройщика – ООО «СтройДом» Россия, Самарская область, г. Тольятти.

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

2.1. Исходными данными и условиями для разработки проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом (поз.3 по ГП) с встроенными нежилыми помещениями», расположенный по адресу: западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. о Тольятти, служат:

I. Участок под строительство жилого дома:

- Задания на проектирование: б/н, от 03 июня 2021 г.;
- [Технический отчет инженерно-геодезических изысканий участка с кадастровым номером 63:09:0301141:1308, выполненный ООО «Градостроительство» г.Тольятти в апреле 2014г.;](#)
- Технический отчет инженерно-геологических изысканий 87/21.Р-ИГИ участка с кадастровым номером 63:09:0301141:1309, выполненный ООО «Градостроительство» г.Тольятти в мае 2021г.;
- [Градостроительный план земельного участка №RU63302000-0000000000001686, от 04.09.14г. \(утвержден распоряжением заместителя мэра городского округа Тольятти за № 7225-р/5, от 19.09.14 г.\);](#)
- Свидетельство о государственной регистрации права 63-АН №035260 от 24.02.14 г. на право собственности земельного участка кадастровый номер 63:09:0301141:1308;
- Кадастровый паспорт земельного участка № 63-00-102/14-81305;
- Свидетельство о государственной регистрации права № 63-63/009-63/009/701/2015-243/2 от 08.05.15г. на право собственности земельного участка кадастровый номер 63:09:0301141:1309;

II. Участки под благоустройство:

III. Общие:

- [Технические условия подключения капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения \(водоснабжения\) №186, выданные ООО «Волжские коммунальные системы»;](#)
- Технические условия подключения капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоотведения) №187, выданные ООО «Волжские коммунальные системы»;
- [Условия подключения к системе теплоснабжения №418 от .05.2015 г., выданные](#)

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

87/21.Р-ОПЗ.Т

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Разраб.		Куркина			09.21	Раздел 1 Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Бояршева			09.21		П	1	11
Н. контр.		Новиков			09.21		ООО «Алана»		

ОАО «Волжская ТГК»;

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям № ЭО243 от 20.04.2015 г. выданные ЗАО «Квант»;

- Сертификат соответствия «Система сертификации ГОСТ Р Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии» № РОСС RU.СР48.С00206 срок действия с 01.10.2012 г. по 01.10.2015г(Документ подтверждающий соответствие серии 1.090.1-1/88 (Тольяттинская), выполненной ОАО «Конструкторское бюро по архитектурно-строительным системам и новым технологиям им. А.А.Якушева» г. Москва типовой проектной документации климатических, гидрогеологических и иных условий в которых она подлежит применению повторно);

- Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0137.01-2011-5258010933-П-022 от 12.12.2012

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

Участок для строительства проектируемого Многоквартирного жилого дома (поз.3 по ГП) с встроенными нежилыми помещениями, расположен по адресу: западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п.Приморский в Автозаводском районе г.о Тольятти.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для многоквартирной застройки.

Земельный участок площадью **0,9452** га под проектирование многоэтажного жилого дома №3 с нежилыми помещениями расположен в проектируемом жилом комплексе в границах земельных участков с кадастровыми номерами,, и принадлежит ООО «СТРОЙ ДОМ».

Территория не спланирована. Поверхность площадки относительно ровная с абсолютными отметками 74,40-75,30м. Участок от застройки свободен Уклон с северо-востока на юго-запад, перепад отметок составляет от 91,16м до 90,96м. С юга участок граничит с местным проездом, с севера и с запада– с внутриквартальными проездами, разработанными ООО «Алана» в Проекте планировки и проекте межевания территории квартала западнее Московского проспекта, ограниченного улицами 70 лет Победы, Фрунзе, Московский проспект, Приморский бульвар в границах земельных участков с кадастровыми номерами,

Участок свободен от застройки.

Земельный участок в соответствии с генеральным планом города расположен в общественно-деловой зоне, которая соответствует территориальной зоне **Ц-1** (общественно-деловая зона районного значения) Правил землепользования и застройки в городе Тольятти.

Общая площадь земельных участков под строительство и благоустройство объекта составляет: **6 892 кв.м..** из них :

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							87/21.Р-ОПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Участок под строительство площадьюм2 принадлежит ООО «СтройДом» на праве собственности.

Под благоустройство для объекта используются два участка:

Первый участок с кадастровым номером **63:09:0301141:1309** расположен северо-восточнее проектируемого объекта. Площадь данного участка м2. Участок предназначен для размещения парковочных мест.

Второй участок расположенный северо-западнее объекта с кадастровым номером **63:09:0301141:1293** принадлежит ООО «Эгида». Общая площадь участка га.

Жилой дом №3 (поз. 3 по ГП) входит в состав проектируемого жилого комплекса западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский, Самарская обл., г. Тольятти.

На земельном участке располагается один типовой многоквартирный 9-ти этажный жилой дом. Проектируемый жилой дом представляет собой девятиэтажное здание, состоящее из 3-х сблокированных панельных блок-секций (3-й дом состоит из 1-й 48-и квартирной секции, 2-й 71-ой квартирной секции, 3-й 63-х квартирной секции). Проектом предусмотрена привязка проектов блок-секций, выполненных ОАО «Конструкторское бюро по архитектурно-строительным системам и новым технологиям им. А.А.Якушева» г. Москва в конструкциях серии 1.090.1-1/88 (Тольяттинская). Документ подтверждающий соответствие указанной типовой проектной документации климатических, гидрогеологических и иных условий в которых она подлежала применению повторно - Сертификат соответствия «Система сертификации ГОСТ Р Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии»

№ РОСС RU.СР48.С00206 срок действия с 01.10.2012 г. по 01.10.2015 г.

В настоящем проекте выполнена привязка типовой серии 1.090.1-1/88 (Тольяттинская) «9 этажная 48 квартирная рядовая блок секция (1-1-2-2-3-3)», «9 этажная 63 квартирная рядовая блок-секция (1-1-1-1-2-2-3)», «9 этажная 71 квартирная рядовая меридиональная блок-секция (1-1-1-1-1-1-2-2)».

Серия привязана согласно технического задания заказчика ООО «СтройДом».

Технические решения выполнены с учетом климатических данных, инженерно-геологических и гидрогеологических условий, принятых в данном проекте.

Фундаменты запроектированы в виде набивных свай с уширенным основанием и системой монолитных ж/б ростверков.

Проектируемое здание относится ко II (нормальному) уровню ответственности (ГОСТ 27751-2014) с коэффициентом надежности по ответственности здания - 0.95.

Жилой дом представляет собой 3-х секционное, 9-ти этажное здание с подвальным этажом. Размеры секции 1,2,3 в плане в осях 37,8х15,3м;

Высота этажа (от пола до пола):

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	87/21.Р-ОПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						3

- 1-9 жилых этажей – 3,0м (секция 1,2,3) от пола до пола;
- встроенных помещений – 2,7 м (секция 1) в чистоте;
- подвал – 2,48м от пола до пола, 2,18 в чистоте.

Здание разделено деформационным швом между секцией 1-2 и 2-3.

- Степень огнестойкости зданий – II
- Класс конструктивной пожарной опасности зданий – CO
- Уровень ответственности зданий — нормальный;
- Класс функционального назначения — Ф1.3
- Этажность здания - 9 этажей
- Кол-во этажей - 10 этажей
- Высота здания – 27,9м.

В здании II степени огнестойкости, класса Ф1.3 для деления на секции предусмотрены противопожарные стены 2-го типа, а стены и перегородки, отделяющие вне квартирные коридоры от других помещений, имеют предел огнестойкости не менее EI 45. Межквартирные ненесущие стены и перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI 30 и класс пожарной опасности K0.

Подвальные этажи разделены противопожарными перегородками 1-го типа по секциям. Подземная часть здания выполнена под всем зданием. Высота подвала составляет 2,18м в чистоте. Перекрытие подвала выступает над поверхностью земли на 0.92 м.

Во всех жилых помещениях решениями проекта обеспечены нормальные климатические условия для жильцов. Эти условия поддерживаются за счет систем вентиляции, естественного и искусственного освещения, а также шумо- и виброизоляции.

С целью сохранения тепла в холодный период года все выходы наружу оборудованы тамбурами.

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

Потребности в воде, тепле, электроэнергии, водоотведении и источники их обеспечения

Наименование	Значение	Источник обеспечения
1	2	3
Водоснабжение: - на хозяйственно-бытовые нужды (в т. ч. В1 и Т3)	67,05 м3/сут в том числе на приготовл. горячей воды 24,57 м3/сут	Технические условия подключения капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения) №186, выданные ООО «Волжские коммунальные системы»

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	87/21.Р-ОПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	4

Водоотведение - хозяйственно-бытовые нужды	63,42 м3/сут в том числе на полив травяного покрова 3,63	Технические условия подключения капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоотведения) №187, выданные ООО «Волжские коммунальные системы»
Электроснабжение (общая с учетом наружного освещения)	230,5 кВт	Технические условия для присоединения к электрическим сетям № ЭО243 от 20.04.2015 г. выданные ЗАО «Квант»
Теплоснабжение	746800 ккал/час в том числе на нежилые помещения 29310 ккал/час	- Условия подключения к системе теплоснабжения №418 от .05.2015 г., выданные ОАО «Волжская ТГК»;

5. Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства

Местоположение объекта: западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г.о Тольятти. Земельный участок под проектируемое здание представляет собой ровную прямоугольную площадку площадью **2013 м2**.

Фирмой ООО «Градостроительство» в 2021г. выполнено инженерно-геологические изыскания по объекту.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к IV-ой надпойменной террасе левобережья р. Волги. Поверхность площадки относительно ровная с абсолютными отметками ~74,30-75,00м. Участок от застройки свободен.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на участке отсутствуют.

Сведения о регламентируемых параметрах ГПЗУ:

Участок проектирования расположен в территориальной зоне Ж-4, зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент. Основные виды разрешенного использования земельного участка - согласно Правилам землепользования

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	87/21.Р-ОПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						5

и застройки (ПЗиЗ).

Предельные размеры земельного участка объектов капитального строительства, предельное количество этажей, высот зданий, строений - согласно ГПЗУ.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%. Этажность проектируемого жилого дома -9. Количество этажей – 10. Многоэтажный жилой дом имеет 3 подъезда. В блок-секции БС-1 на первом этаже расположены офисные помещения.

Информация о границах зон с особыми условиями использования территории отсутствует.

Внешние автомобильные связи проектируемой территории осуществляются с Приморского бульвара с последующей организацией выезда на Московский проспект по мере освоения территории.

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

В принятых технических решениях данного проекта не использованы изобретения.

7. Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства

№ п.п	Наименование ТЭП	Единица измерения	Значение	Примечание
1	Этажность здания		9	
2	Количество этажей		10	
3	Площадь земельного участка общая в том числе:	м2	6 892	
	- участок под строительство	м2	2013	
	- участок под благоустройство «а»	м2	2809	
	- участок под благоустройство «б»	м2	2070	
4	Площадь застройки здания	м2	1674,95	
5	Площадь дорожных покрытий общая в том числе:	м2	5133	
	- участок под строительство	м2	712	
	- участок под благоустройство «а»	м2	2809	
	- участок под благоустройство «б»	м2	1612	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

87/21.Р-ОПЗ

Лист

6

6	Площадь озеленения общая в том числе: - участок под строительство - участок под благоустройство «а» - участок под благоустройство «б»	м2 м2 м2 м2	1093,5 635,5 -- 458		
7	Объем строительный общий в т. ч. ниже отм. 0.000	м3 м3	46868,62 3495,86		
8	Общая площадь здания всего:	м2	12992,03		
9	Общая площадь квартир (с летними помещениями с уч. коэф. 0.5,0.3)	м2	9862,81		
10	Общая площадь квартир (без летних помещений)	м2	9221,37		
11	Площадь подвального этажа	м2	1230,18		
12	Количество квартир: 1 комнатных 2 комнатных 3 комнатных Всего		104 54 24 182		
13	Полезная площадь встроенных нежилых помещений 1 этажа	м2	410,82		
14	Расчетная площадь встроенных нежилых помещений 1 этажа	м2	339,51		
12	Общее количество нежилых помещений		6		
13	Количество машино-мест		137		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

87/21.Р-ОПЗ

Лист

7

8. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.

Расчеты не производились с помощью вычислительного комплекса

При разработке проектной документации использовались расчетно-графические программы AutoCad и MatchCad.

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

Земельный участок расположен западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п.Приморский в Автозаводском районе г.о Тольятти.

В данный момент на участке здания и строения подлежащие сносу – отсутствуют.

10. Рекомендации по эксплуатации здания

Фундаменты

При эксплуатации необходимо обеспечить:

- исправное состояние фундаментов;
- предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов.

Инженерно-технические работники эксплуатирующей организаций должны знать проектные характеристики и нормативные требования к основаниям зданий и сооружений, прочностные характеристики и глубину заложения фундаментов, несущую способность грунтов оснований, уровень грунтовых вод и глубину промерзания.

По периметру зданий выполнена отмостка. Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытием с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

Не допускается:

- подтопление из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;
- рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения;
- подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10 - 15 см.

Стены

Необходимо обеспечивать:

- заданный температурно-влажностный режим внутри здания;
- исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);
- устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Сотрудники эксплуатирующей организации должны знать конструктивную схему стен здания, проектные характеристики и прочность материалов стен здания, нормативные требования к конструкциям.

Не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций.

Причины и методы ремонта устанавливает специализированная организация. Не допускается покрытие фасада паронепроницаемым материалом.

Все выступающие части фасадов должны иметь металлические покрытия из оцинкованной кровельной стали. Защитные покрытия должны иметь уклон не менее 3 %..

Отлеты водосточных труб устанавливаются на 20 - 40 см выше уровня тротуаров.

Повреждения, вызвавшие снижение прочности и устойчивости, водозащитных и теплотехнических свойств наружных ограждающих конструкций, звукоизоляции и других показателей, которые не могут быть устранены при текущем ремонте, следует устранять

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

87/21.Р-ОПЗ

Лист

8

при капитальном ремонте или реконструкции по соответствующему проекту.

Контроль за состоянием стальных закладных деталей должен производиться эксплуатирующей организацией с привлечением специализированных организаций.

Устранением последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры следует выполнять при капитальном ремонте по проекту.

Крыша

Следует устранять, не допуская дальнейшего развития в кровлях из рулонных материалов: отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев.

Работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий зданий атмосферными осадками. К ремонту крыш с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды.

Установка какого-либо оборудования (не предусмотренного проектом) на кровле без согласования в установленном порядке не допускается.

Находиться на крыше лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации и ремонту здания, запрещается.

Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью:

- удаление наледей и сосулек - по мере необходимости;
- снежных навесов.

Водосточные воронки необходимо очищать скребками и щетками, после чего промывать водой.

При обслуживании крыш следует обеспечить:

- исправность системы водостока;
- исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков;
- водоприемные воронки должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренажным отверстием;
- водоприемные воронки должны регулярно очищаться от мусора и снега, а также промываться.

Не допускается увлажнение утеплителя.

Устранение этих нарушений должно осуществляться в возможно короткие сроки.

Фасады зданий.

Содержание и ремонт фасадов здания должны обеспечивать их состояние в соответствии с действующими требованиями и включать в себя:

- мероприятия по техническому обслуживанию (плановые осмотры), внеплановые осмотры (обследования) и текущий ремонт;
- капитальный ремонт.

Указанные мероприятия должны выполняться с установленной периодичностью.

Плановые осмотры фасадов проводятся управляющими структурами совместно с эксплуатирующими структурами один раз в год в период подготовки к весенне-летней эксплуатации. Плановые обследования технического состояния фасадов, несущего каркаса системы и их креплений должны проводиться каждые 4 года эксплуатации.

Внеплановые осмотры проводят после стихийных бедствий (пожары, ураганы и т.д.), а так же при обнаружении таких дефектов как появление и динамическое развитие трещин, разрушение элементов фасада с угрозой выпадения, обрушение.

Результаты осмотра должны фиксироваться в журнале, который ведется по каждому фасаду. Обследования и осмотры должны проводиться специализированными организациями.

В процессе строительства и эксплуатации зданий не допускается крепить любые детали и устройства непосредственно к облицовке НФС. При необходимости установки дополнительных наружных технических средств на фасадах зданий необходимо получить согласование разработчиков системы в установленном порядке.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Необходимо исключить возможность попадания воды с кровли на облицовочные материалы.

При необходимости рекомендуется поверхность облицовки мыть щетками вручную. При этом вода не должна попадать на слой теплоизоляции.

Необходимо обеспечить мониторинг коррозионного и коррозионно-механического состояния металлоконструкций НФС в течение всего периода эксплуатации.

Особенности технического обслуживания зданий на просадочных грунтах

В процессе технической эксплуатации зданий на просадочных грунтах следует осуществлять дополнительные мероприятия:

- контролировать своевременную ликвидацию утечек воды из систем водопровода, канализации, теплофикации в зданиях и наружных сетях, для чего надлежит производить соответствующий инструктаж по вопросам безопасности при утечках воды;
- проверять правильность записей в журнале всех случаев аварий, утечек из систем трубопроводов, результаты осмотра состояния смотровых и контрольных колодцев и состояние отдельных конструкций в аварийных случаях;
- следить за доступностью для осмотра всех смотровых и контрольных колодцев, где уложены трубопроводы водоснабжения, теплоснабжения и канализации и всех запорных устройств;
- проверять выключение кранов по окончании полива газонов и тротуаров (во избежание образования сосредоточенных скоплений воды вблизи фундаментов зданий).

Измерение величины осадок и просадочных деформаций должно производиться нивелированием по установленным на цоколе здания и на несущих поперечных стенах осадочным маркам, систематически, но не реже одного раза в три месяца в первый год эксплуатации, а затем в течение всего срока эксплуатации не реже одного раза в год.

Организация наблюдений и их проведение должны быть осуществлены в соответствии с Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать прочистку ливневой канализации не реже двух раз в год до периода наибольшего выпадения атмосферных осадков в районе.

Производство работ по обнаружению и ликвидации источника увлажнения и фундаментов в сложных случаях поручать специалистам-экспертам или специализированной организации.

Восстановление прочности деформационных элементов, конструкций и здания в целом следует осуществлять после устранения источников замачивания и возможности появления просадочных деформаций при дальнейшей эксплуатации здания.

При производстве работ по капитальному ремонту зданий:

- должны быть обеспечены:
установка запорных устройств в сетях водоснабжения; выпуски для отвода вод из каналов, лотков и пр.;
- испытаниям должны подвергаться:
смотровые колодцы возле зданий наполнением воды на 24 ч. (отсутствие утечки);
напорные трубопроводы наполнением воды на 12 ч. (на отсутствие утечки);
безнапорные трубопроводы наполнением воды на 24 ч.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

87/21.Р-ОПЗ

Лист

10

11. Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____ Новиков Р.В

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

87/21.Р-ОПЗ