



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**Научно-производственное объединение
«СОЮЗ»**

460000, Оренбургская область, г. Оренбург, проезд Автоматики, 8, кабинет 416.
Тел: (3532) 28 39 27, +7 987 847 95 88. ИНН 5609064666, КПП 563801001,
ОГРН 1075658022384, р/с 40702810904100000968, ПАО АКБ «Авангард» г. Москва
БИК 044525201, к/с 30101810000000000201
E-mail: nposoyuz@mail.ru

**Капитальный ремонт отдельных конструктивных элементов
здания многоквартирного жилого дома по адресу:
Самарская обл., г. Жигулевск, проспект Молодежный, 13**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Раздел 1 «Пояснительная записка»

ШИФР 0142300006220000115-21-ПЗ

2021 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**Научно-производственное объединение
«СОЮЗ»**

460000, Оренбургская область, г. Оренбург, проезд Автоматики, 8, кабинет 416.
Тел: (3532) 28 39 27, +7 987 847 95 88. ИНН 5609064666, КПП 563801001,
ОГРН 1075658022384, р/с 40702810904100000968, ПАО АКБ «Авангард» г. Москва
БИК 044525201, к/с 30101810000000000201
E-mail: nposoyuz@mail.ru

**Капитальный ремонт отдельных конструктивных элементов
здания многоквартирного жилого дома по адресу:
Самарская обл., г. Жигулевск, проспект Молодежный, 13**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Раздел 1 «Пояснительная записка»

ШИФР 0142300006220000115-21-ПЗ

Главный инженер проекта

А.С. Ольховой

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

Взам.инв. №

Подпись и дата


Инв. №

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	0142300006220000115-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	0142300006220000115-КР	Раздел 2 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
3	0142300006220000115-ПОС	Раздел 3 «Проект организации строительства»	
4	0142300006220000115-21-СР	Раздел 4 «Смета на строительство объектов капитального строительства»	

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв №	0142300006220000115-21-СП					
			0142300006220000115-21-СП					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
			Разработал	Сафина О.В.			03.21	
			Проверил	Ольховой А.С.			03.21	
			Н.контр.	Бибиков Д.Р.			03.21	

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Содержание

1. Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.....	4
2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.....	4
2.1. Приложение №1.....	4
2.2 Отчетная документация по результатам инженерных изысканий, выполненных:.....	4
2.3. Утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства ...	5
2.4. Технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения.....	5
3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг).....	5
5. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) или постоянное пользование.....	6
6. Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства.....	6
7. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателей земельных участков.....	6
8. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.....	6
9. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.....	6
Технико-экономические показатели по генплану.....	7
12. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, о численности работников и их профессионально-квалификационном составе.....	7
13. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.....	7
14. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов.....	8
15. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переносом сетей инженерно-технического обеспечения.....	8
16. Основные строительные-монтажные работы.....	8
Приложение А.....	9

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									0142300006220000115-21-ПЗ	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2	

СПРАВКА ГИПА

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе "Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений" №384-ФЗ от 30.12.2009 года, и с соблюдением технических условий, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в разделах проекта мероприятий.

ГИП

А.С. Ольховой

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										0142300006220000115-21-ПЗ
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Раздел 1. Пояснительная записка

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

Проектная документация для объекта: «Капитальный ремонт отдельных конструктивных элементов здания многоквартирного жилого дома по адресу: Самарская обл., г. Жигулевск, проспект Молодежный, 13» разработана на основании:

- технического задания на проектирование, утвержденное заказчиком;
- технического отчета «Проведение мероприятий по обследованию в отношении жилищного фонда, находящегося на территории городского округа Жигулевск (г. Жигулевск, проспект Молодежный, д. 13)»

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

2.1. Приложение №1 к Муниципальному контракту №0142300006220000115 от 22.01.2021 г. - Задание на выполнение проектно-изыскательских работ по объекту: «Капитальный ремонт отдельных конструктивных элементов здания многоквартирного жилого дома по адресу: Самарская обл., г. Жигулевск, проспект Молодежный, 13».

2.2 Отчетная документация по результатам инженерных изысканий, выполненных:

- Технический отчет «Проведение мероприятий по обследованию в отношении жилищного фонда, находящегося на территории городского округа Жигулевск (г. Жигулевск, проспект Молодежный, д. 13). Книга 1. Конструктивные решения. Результаты обследования»;
- Технический отчет «Проведение мероприятий по обследованию в отношении жилищного фонда, находящегося на территории городского округа Жигулевск (г. Жигулевск, проспект Молодежный, д. 13). Книга 2. Инженерно-геологические изыскания»;
- Технический отчет «Проведение мероприятий по обследованию в отношении жилищного фонда, находящегося на территории городского округа Жигулевск (г. Жигулевск, проспект Молодежный, д. 13). Книга 2. Инженерно-геологические изыскания».

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							0142300006220000115-21-ПЗ	Лист 4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.3. Утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Не требуется при проведении капитального ремонта.

2.4. Технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения.

Капитальный ремонт сетей инженерного обеспечения техническим заданием не предусмотрен.

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

Идентификационные признаки объекта:

Проектная документация для объекта: «Капитальный ремонт отдельных конструктивных элементов здания многоквартирного жилого дома по адресу: Самарская обл., г. Жигулевск, проспект Молодежный, 13» разработана на основании договора №0142300006220000115-21 от 22 января 2021 г. Заказчик – МКУ «ЖСЗ».

Проектируемый объект не является производственным объектом, а представляет собой многоквартирный жилой дом, который относится к зданиям, предназначенным для постоянного проживания и временного пребывания людей и необходимость в сырье и материалах для эксплуатации проектируемых помещений отсутствует, и в данном проекте они не рассматриваются.

В соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, СП 12.13130.2012 и НПБ 105-03 не подлежит категорированию по признаку взрывопожарной и пожарной опасности. Высота здания- менее 50 м.

Многоквартирный жилой дом:

- Характеристика зданий:
- уровень ответственности здания - II (нормальный);
- степень огнестойкости здания - II;
- класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3
- (многоквартирный жилой дом);
- класс конструктивной пожарной опасности - СО;
- класс требуемой противорадионавной защиты здания - I.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0142300006220000115-21-ПЗ				5

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

Техническим заданием не предусмотрено.

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

Изыятие земельных участков на период строительства во временное либо в постоянное пользование, принадлежащих другим собственникам, проектом не предусмотрено.

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

Земельный участок относится к категории земель — земли населенных пунктов.

7. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателей земельных участков.

Средств для возмещения убытков правообладателям земельных участков проектом не предусмотрено, за отсутствием изъятия участков во временное или постоянное пользование.

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

Изобретения и результаты проведенных патентных исследований в проекте не использованы.

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

Изобретения и результаты проведенных патентных исследований в проекте не использованы.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0142300006220000115-21-ПЗ			6

10. Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства.

Техничко-экономические показатели по зданию.

Площадь застройки.....	2535,6 м ²
Этажность.....	9-10 эт.
Общая площадь здания.....	5787,7 м ²
Торговая площадь.....	443,6 м ²
Строительный объем	74197,4 м ³

Техничко-экономические показатели по генплану.

Капитальный ремонт не предусматривает проведение работ на земельном участке.

11. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условиях.

Настоящий проект выполнен на основании действующих регламентов, отступлений от действующих норм и правил не предусмотрено. Разработки специальных технических условий в проекте не требуется.

12. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, о численности работников и их профессионально-квалификационном составе.

На первом этаже здания располагаются следующие помещения: лифтовый холл, лестничная клетка, технические помещения, торговые помещения.

На 2-9 этажах здания располагаются квартиры. Верхний этаж является техническим этажом.

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

Усиление несущих конструкций не предусмотрено. Расчеты несущих конструкций не производились.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0142300006220000115-21-ПЗ				7

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

Техническим заданием и проектом организации строительства предусмотрено в одну очередь строительства.

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

Капитальный ремонт не предусматривает проведение работ на земельном участке.

16. Основные строительные-монтажные работы

Работы основного периода капитального ремонта осуществляются в 4 этапа:

I этап –ремонт кровли в осях 3-14/В-И;

1. Демонтаж существующей кровли;
2. Монтаж новой кровли.

II этап – земляные работы:

1. Земляные работы;
2. Выемка грунта
3. Гидроизоляционные работы;
4. Обратная засыпка;
5. Устройство конструкции отмостки;
6. Восстановление дорожного пирога зон тротуаров и входных групп;
7. Восстановление растительного слоя с посадкой газон и установкой газонного ограждения.

III этап – усиление несущих конструкций и ограждающих конструкций здания:

1. Демонтаж локальных участков внутренней отделки;
2. Выполнение строительные-монтажных работ по усилению несущих конструкций и ограждающих конструкций, а также устранению дефектов;

IV этап- восстановление внутренней отделки;

1. Отделочные работы в отдельных помещениях квартир;
2. Отделочные работы по замене напольного покрытия в местах общего пользования.

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв №							Лист 8	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0142300006220000115-21-ПЗ				

Приложение А

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							0142300006220000115-21-ПЗ	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Саморегулируемая организация
Ассоциация проектировщиков
«Содействия организациям проектной отрасли»
ИНН 77063865 ОГРН 11679604267 СРО-П-166-30062011

Телефон:
+7 (495) 902-74-82

Адрес:
107078, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 48, БЦ «Мясницкая Палата»

Электронная почта:
info@ap-sopo.ru

Сайт:
www.ap-sopo.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

1 октября 2021 г.

№Б-5609064666

Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли» (СРО АП СОПО)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
105082, г. Москва, Спартаковская пл., д. 14, стр. 1, www.ap-sopo.ru, info@ap-sopo.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-166-30062011

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «НПО СОЮЗ»

Наименование	Сведения	
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «НПО СОЮЗ» (ООО «НПО СОЮЗ»)	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5609064666	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1075658022384	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	460511, Оренбургская обл., Оренбургский р-н, с.Привотово, проезд Речной, д.10	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1451	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	18 августа 2017 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18 августа 2017 г., №134	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	18 августа 2017 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
18 августа 2017 г.	---	---

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. №

0142300006220000115-21-ПЗ

Лист

10

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

а) первый	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

М.П.  (подпись)

А.А. Ткачев

ПОДПИСЬ

