ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
НАУЧНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ЭКСПЕРТИЗЫ «АПОГЕЙ»
140000, г. Павлодар, ул. Сураганова, 19-211 телефон: 8 701 921 25 09

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Разработка проектно-сметной документации на демонтаж подъезда на 30-а квартале, дом 17, г. Абай.

Том 2

Заказчик: ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Абайского района».

Директор **Аркенова Ф.Б.**

Главный инженер проекта **Абенов Е.К.**

г. Павлодар 2025 г

1. Общие сведения

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование и архитектурно-строительного раздела (АС). В рамках проекта предусмотрен демонтаж аварийного подъезда многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Карагандинская область, г. Абай, 30а квартал, дом 17.

Заказчик: ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Абайского района».

Генеральный проектировщик: ТОО НИПиЭ «Апогей». Особые условия действия лицензии - Категория I

Источник финансирования: Государственные инвестиции.

2. Цель и задачи проекта

Цель проекта – демонтаж аварийного подъезда, признанного небезопасным для эксплуатации.
Задачи проекта:
- Обеспечение демонтажа конструкций подъезда согласно строительным нормам;
- Предотвращение повреждений смежных конструкций и обеспечение безопасности жителей.

3. Основание для проектирования:

- Архитектурно-строительного раздела проекта (АС);
- Задания на проектирование;
- Сметной документации.

4. Характеристика демонтажных работ

Согласно проектной документации предусмотрено:
- Демонтаж лестничных маршей, перекрытий, перегородок и наружных стеновых панелей подъезда;
- Удаление строительного мусора и его вывоз;
- Принятие мер по ограждению строительной зоны и защите жилой части здания.

5. Перечень документации, представленной на экспертизу

Таблица 1

№ тома	Обозначение	Наименование
1	АС	Архитектурно-строительные решения
2	ОПЗ	Пояснительная записка
3	СД	Сметная документация

6. Архитектурно-строительные решения.

Общие данные

Рабочий проект выполнен в соответствии с требованиями:

- Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе в эксплуатации объектов строительства» утв. Приказом МЗ РК № КР ДСМ – 49 от 16 июня 2021 г;
- СН РК 01.03 – 00 – 2011 «Строительное производство. Организация строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений»;
- СН РК 1.03.101 – 2016 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть 1;
- СН РК 1.03.102 – 2016 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть 2;
- СН РК 1.03.05 – 201 1 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»;
- СП РК 2.02 – 101 – 2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СП РК 2.02 – 01 – 2017 «Строительная климатология».

Климатологические условия района строительства:

Климатологические данные приведены в соответствии с СП РК 2.02-01-2017 «Строительная климатология», на основании параметров, установленных для Карагандинской области.

- средняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 28.9°С;
- нормативное значение ветрового давления для II ветрового района – 0.39 кПа;
- нормативное значение веса снегового покрова на 1 м^2 поверхности земли – 150 кгс/м^2;

Уровень ответственности здания – II нормальный технически не сложный.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 – го этажа здания.

Рабочий проект включает в себя демонтажные и монтажные работы:

- демонтаж железобетонных плит покрытия;
- демонтаж строительной системы;
- демонтаж стеновых панелей;
- монтаж утеплительных плит на клеекой состав;
- монтаж тарельчатых дюбелей для механического крепления утеплителя;
- монтаж минераловатных плит;
- монтаж углового профиля с сеткой для формирования углов и откосов;
- нанесение тонкослойной штукатурки;
- вывоз строительного мусора.

Архитектурно – планировочное решение.

Здание 5-и этажное с подвалом, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 17х11,26 м., высотой помещений 2.7 м.

В здании предусмотрен следующий набор помещений: коридоры, жилые комнаты, санузлы, лестничные клетки и т. д.

Конструктивные решения

Здание выполнено по каркасной схеме. Общая устойчивость и геометрическая неизменяемость строения обеспечена вертикальными и горизонтальными несущими элементами, образующими пространственную систему. Вертикальными несущими элементами служат железобетонные колонны. Горизонтальными несущими элементами служат железобетонные ригели перекрытия и покрытия, шарнирно соединенные с колоннами. Горизонтальные нагрузки воспринимаются колоннами передающими их на фундаменты и далее на основание.

Фундаменты – сборные железобетонные панели.

Перегородки – кирпичные.
Перекрытия – железобетонные панели 220 мм.
Кровля – стропильная, с покрытием цементных листов (шифер).

7. Перечень нормативных документов

При разработке проектно-сметной документации ориентировочно использованы следующие нормативные документы Республики Казахстан:

- СН РК 1.03-00-2017 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;
- СНиП РК 1.02-03-2011 «Состав, содержание и порядок разработки проектной документации»;
- СНиП РК 3.03-09-2006 «Безопасность труда в строительстве. Демонтажные работы»;
- СП РК 1.03-105-2013 «Порядок обследования технического состояния зданий и сооружений»;
- СНиП РК 3.01-01-2008 «Организация строительного производства»;
- СН РК 2.04-21-2006 «Строительная климатология»;
- СанПиН РК 3.01.036-07 «Санитарные требования к обеспечению безопасности строительных работ»;
- Нормативные документы по охране труда и технике безопасности, действующие на территории Республики Казахстан.