

1 Общие указания

1.1 Проект "Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома - объекта культурного наследия. Усадьба городская, XIX - XX вв.: Флигель (земская типография), кон. XIX в." г. Кострома, ул. Советская, д. 25/18, литер Г разработан на основании задания на проектирование, выданного заказчиком - некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области" в лице генерального директора Рассадина Владимира Владимировича.

1. 2 Характеристики района строительства.

- климатический район строительства - II В ( СНиП 23-01-99), - II5 по ГОСТ 16350-80;
- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -34°С

(СНиП 23-01-99);

- расчетный вес снегового покрова на 1 м2 горизонтальной проекции земли - 2,4 кПа (IV снеговой район, СНиП 2.01.07-85);
- нормативное давление ветра на 1 м2 вертикальной внешней поверхности - 0,23 кПа

( I ветровой район, СНиП 2.01.07-85 ).

1.3 Характеристика здания:

- уровень ответственности здания - II, нормальный (ГОСТ 21751-88, изм. №1);
- степень огнестойкости здания - III.

1.4 Конструктивные решения.

- усиление существующих стропильных конструкций;
- ввод промежуточных разгружающих стропильных рам;
- полная замена обрешетки и кровельного покрытия;

- замена слуховых окон;

- полная замена карнизного подшива;

- восстановление кладки карниза;

- восстановление водосточной системы;

- ремонт дымовых труб;

- замена утепления чердачного перекрытия.

1.5 Проект организации строительства является исходным материалом для разработки проекта производства работ, выполняемого подрядной организацией.

1.6 При капитальном ремонте многоквартирных домов без отселения жильцов должна быть обеспечена безопасность:

- жизни и здоровья людей, находящихся в зоне ремонтных работ, сохранность имущества жильцов, собственников и арендаторов нежилых помещений ремонтируемого дома, главных заинтересованных лиц, подвергающихся максимальным рискам в процессе капитального ремонта;

- жизни и здоровья рабочих и специалистов, выполняющих работы по капитальному ремонту;

- жизни животных и сохранения растений на прилегающей территории;
- воздействия на окружающую среду.

1.7 При невозможности выделения территории и помещений под административно-складскую зону, подрядная организация планирует работу с поставщиком таким образом, чтобы обеспечить ежедневную потребность в материалах, оборудовании, комплектующих.

1.8 Подрядная организация должна организовать сбор мусора, обустроить места его сбора и хранения, оборудовать бункерами и контейнерами и производить уборку и вывоз мусора в согласованные сроки. Не допускается сбрасывать строительные отходы и мусор с этажей многоквартирного дома без применения закрытых лотков (желобов) в соответствии с СП 48.13330.

1.9 При проведении капитального ремонта многоквартирного дома без отселения жильцов подрядная организация и заказчик осуществляют строительный контроль за выполнением работ на соответствие требованиям проектной документации.

1.10 В случае нанесения ущерба потребителю капитального ремонта в ходе проведения ремонтно-строительных работ подрядная организация несет имущественную (материальную) ответственность.

1.11 Перед началом капитального ремонта собственник многоквартирного дома или организация, в управлении которой находится дом, за 7 дней до его начала проводит общее собрание жильцов, собственников, арендаторов жилых и нежилых помещений с представлением подрядной организации и информированием о сроках, объемах и составе проводимых ремонтно-строительных работ, что должно быть оформлено протоколом собрания.

1.12 Для информирования жителей о капитальном ремонте на прилегающей территории к многоквартирному дому со стороны улицы размещают доступный для обозрения информационный стенд. Размеры информационного стенда 1500х1500 или 1500х1000 мм.

На стенде располагают информацию, содержащую:

- сведения о проведении капитального ремонта;
- сроки проведения работ;
- схему прилегающей территории;
- сведения о заказчике и подрядной организации;
- адреса и контактные телефоны территориального органа исполнительной власти и (или) органов самоуправления;
- сведения о руководителе подрядной организации, его контактные телефоны;
- сведения о руководителе проводимых работ, его контактные телефоны;

1.13 До начала ремонтно-строительных работ подрядная организация ограждает выделенный участок территории и строительные конструкции многоквартирного дома, подлежащие капитальному ремонту, устанавливает указатели (пути объезда транспорта и пешеходов) и предупреждающие знаки (опасные зоны), а также устраивает при необходимости пешеходные галереи, настилы, перила, мостки, оборудуют световую сигнализацию.

Для выполнения ремонтно-строительных работ на территории, разрешенной для использования подрядной организацией, располагают временные постройки для размещения работающих, охраны, хранения строительных материалов.

Складирование материалов вне административно-складской зоны, планируемых к использованию в течение рабочей смены, необходимо осуществлять с учетом сохранения минимальных габаритов проходов (сохранение эвакуационных путей) в помещениях общего пользования и подъездах дома.

1.14 Для безопасного проведения ремонтно-строительных работ подрядная организация сооружает предохранительные козырьки-настилы над проездами, проходами, наружными входными дверями, проводит освещение на места производства работ, проходов, проездов, устанавливает сигнальное оповещение и ограждения в особо опасных местах ведения работ для исключения несанкционированного доступа посторонних лиц в места проведения ремонта, обеспечивает свободный участок парковочной территории для размещения пожарных машин.

						Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома - объекта культурного наследия
1	1	Изм.	53-15		01.16	
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						"Усадьба городская, XIX - XX вв.: Флигель (земская типография), кон. XIX - нач. XX в." г. Кострома, ул. Советская, д. 25/18, литер Г
Директор	Зарубапова					Общие указания
ГИП	Колыбин					
Вед. инж.	Чуркина			11.2015		
Н. контр.	Колыбин					ОАО "ВологатИСИЗ" МКП