

Общество с ограниченной ответственностью

«Иркстройкапитал»

Заказчик- Фонд капитального ремонта многоквартирных
домов Иркутской области

**Капитальный ремонт общего имущества
многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Иркутская область, г.
Иркутск, ул. Степана Разина, дом 15**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

Общая пояснительная записка

01-163-2022-ПЗ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Иркутск, 2022

Общество с ограниченной ответственностью
«Иркстройкапитал»

Заказчик- Фонд капитального ремонта многоквартирных
домов Иркутской области

**Капитальный ремонт общего имущества
многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Иркутская область, г.
Иркутск, ул. Степана Разина, дом 15**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

Общая пояснительная записка

01-163-2022-ПЗ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Д.И. Костромин



А.Ю. Вельдяев

Иркутск, 2022

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
01-163-2022-ПЗ-СТ	Содержание тома	2
01-163-2022-ПЗ-СП	Состав проекта	4
01-163-2022-ПЗ.ТЧ	Текстовая часть	
	Реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации	5
	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства	5
	Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг).	5
	Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии	5
	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения	5
	Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения.	5
	Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения.	6
	Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута;	6
Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.	6	

01-163-2022-ПЗ-СТ

Разработчик	Васильев		СР.П.
Проверен	Васильев		СР.П.

Содержание тома

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

	Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, - в случае их изъятия для государственных или муниципальных нужд	6
	Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков	6
	Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований	7
	Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства	7
	Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий	7
	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.	7
	Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	8
	Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости)	8
	Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости)	8
	Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на	9

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

Проектируемый многоквартирный жилой дом , предназначен для использования в качестве места непосредственного проживания граждан и не является объектом производственного назначения.

8. Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута;

Изыятия земельного участка не предусмотрено.

9. Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства;

Межевание не проводилось.

10. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, - в случае их изъятия для государственных или муниципальных нужд;

Изыятия земельного участка не предусмотрено.

11. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков.

Изыятия земельного участка не предусмотрено.

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

В проектировании объекта «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Степана Разина, дом 15», не предусматривается изобретений и результатов проведенных патентных исследований.

13. Техничко-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.

- ;
- количество квартир - 10;
- год постройки - 1890-е - начало XX в. г.;
- количество этажей - 2;
- высота потолков - 2,3 м;
- подвал - есть;

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий.

При проектировании объекта «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Степана Разина, дом 15», специальные технические условия не разрабатывались.

15. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;

По объемно-планировочному решению здание двухэтажное, состоит из основного деревянного, Г-образного в плане и двух кирпичных пристроев, прямоугольных в плане. Со стороны фасада 1/А-И. В осях Ж-И/1-7 расположено подвальное помещение. В осях Д/2-4 расположен вход (завален) в другое подвальное помещение. Высота этажей от уровня пола до низа потолков перекрытий – 3.13-3.43м. Высота подвального помещения от уровня пола до низа потолка перекрытия – 2.3м. Планы и разрезы представлены в разделе 1.

По конструктивному решению здание бескаркасное с несущими продольными и поперечными стенами. В осях А-И/3,4-7 стены деревянные бревенчатые, в осях А-Д/1-4 и Е-И/1-3 - кирпичные. Стены подвала выполнены из блоков песчаника.

Фундаменты под несущими стенами ленточные бутовые. Материалом фундаментов (стен подвала) служат природные камни (песчаник), уложенные на известковом растворе. Стены подвала выложены полнотелым глиняным кирпичом на известковом растворе и оштукатурены изнутри. Толщина стен подвала – 700-800 мм.

Надземные капитальные стены

Надземные капитальные стены основного здания в осях А-И/3,4-7 деревянные, выполнены из брёвен $\varnothing 300$ мм. Стены пристроев в осях А-Д/1-4 и Е-И/1-3 выполнены из полнотелого глиняного кирпича размером $250 \times 120 \times 80(h)$ мм на известковом растворе, толщина стен 510-640мм. Ширина карнизного свеса составляет 0,8м для деревянных стен и 0,4м для кирпичных. Деревянные фасады здания обшиты вагонкой.

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

При проектировании объекта «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Степана Разина, дом 15», расчетов конструктивных элементов зданий не проводилось.

17. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости);

Выделение этих этапов строительство данного объекта не требуется.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-163-2022-ПЗ.ТЧ

Лист

18. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости);

При проектировании объекта «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Степана Разина, дом 15», сноса зданий и сооружений, переноса сетей инженерно-технического обеспечения не предусматривается.

19. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), 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.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), 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.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-163-2022-ПЗ.ТЧ

Лист