

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АКРОПОЛЬ»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 1 «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»**

**-2015-ОБ**

**2015**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ООО «АКРОПОЛЬ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 1 «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

-2015-ОБ

ГАП



Бородулин С.Н.

2015

## 1. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
-15-ОБ.С	Содержание	2
-15-ОБ	Введение	3-5
	1. Общие сведения об объекте обследования.	
	1.1. Архитектурные решения.	
	1.2. Конструктивные решения.	
	2. Комплексное техническое обследование строительных конструкций.	5-8
	2.1. Техническое состояние наружных несущих стен здания жилого дома.	
	3. Общие выводы и рекомендации.	8
	4. Рекомендации по эксплуатации.	9
	5. Список используемой литературы.	10
	6. Приложение 1. Фотоматериалы	11-31
	7. Приложение 2. Категории технического состояния несущих конструкций.	32-34
	8. Приложение 3. Свидетельство СРО.	35-37
	9. Приложение 4. Приложение 4. Техническое задание.	38-

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							-15-ОБ.С				
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпис	Дата					
			ГИП		Бородулин				06.15	Содержание	Стади	Лист	Листов
			Выполнил		Степанова			06.15	II		I		
										ООО «АКРОПЛЬ» Сургут			

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Обследование кирпичных несущих кирпичных стен жилого дома № 6 по ул. Быстринская в 34 микрорайон, г. Сургуте выполнено на основании договора, заключённого между ООО «АКРОПОЛЬ» и заказчиком ООО «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района».

Причиной организации работ по обследованию технического состояния наружных кирпичных стен, явилось возможность выполнение монтажа новой отделки фасада здания. Для выполнения монтажа фасадных материалов необходимо оценить несущую способность кирпичных наружных стен жилого дома.

Натурное обследование здания проводилось в мае-июне 2015 года.

Настоящий отчет составлен на основании анализа исходной технической документации: - технического паспорта на объект недвижимости;

В процессе обследования здания были выполнены следующие виды работ:

1. Натурное обследование кирпичных несущих наружных стен существующего жилого дома;
2. Изучение проектной документации выполненной проектным институтом «ЗапСибЗНИИЭП» в 1989 году под шифром 1099-30.
3. Фотографирование конструкций, деталей фасада существующего жилого дома (фото 1--32);
4. Составлен отчет и разработаны рекомендации по результатам обследования;
5. Выполнены обмерные чертежи жилого дома № 6.
6. Подготовка рекомендаций по приведению кирпичных несущих наружных стен в исправное или работоспособное состояние.

						41/10-2015-ОБ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		











*Рекомендации:*

- 1 *Выполнить усиление и восстановление фрагментов несущих стен в местах разрушения лицевого кирпича фасада здания.*
- 2 *Выполнить восстановление перемычек над оконными проемами в местах частичного разрушения.*
- 3 *Для определения длины и диаметра анкеров крепления фасадной системы, необходимо провести опытным путем по месту фирмой производителем анкеров и фасадной системы.*
- 4 *При производстве работ по устройству новой фасадной системы с утеплением здания жилого дома использовать современные строительные материалы.*

**3. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ**

*Результатом комплексного технического обследования кирпичных несущих кирпичных стен жилого дома № 6 по ул. Быстринская в 34 микрорайон, г. Сургуте стали следующие выводы и рекомендации:*

1. *Техническое состояние кирпичных несущих стен здания признано работоспособным (I категория).*

*Перед выполнением новой фасадной системы выполнить рекомендации данного обследования.*

*При выполнении проекта учесть все особенности проектирования в районах крайнего севера и использовать современные материалы и технологии, а так же учесть функциональное назначение здания.*

*Ремонтные работы фасада существующего здания жилого дома на несущую способность конструкций влияния не оказывает.*

						41/10-2015-ОБ	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

#### **4. Рекомендации по эксплуатации здания.**

При эксплуатации здания необходимо руководствоваться ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Результаты обследования являются исходными техническими материалами для разработки рекомендаций по техническому обслуживанию, ремонту и реконструкции здания.

Все работы связанные с проведением работ по монтажу нового фасада и утепления должны выполняться согласно предварительно разработанному рабочему проекту.

							41/10-2015-ОБ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

### Список использованной литературы

1. ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
2. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
3. ФЗ №190 «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
4. ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
5. ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*».
7. СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*».  
СНиП II-22-81\* «Каменные и армокаменные конструкции».
8. МДС 31-1.98 «Рекомендации по проектированию полов (в развитие СНиП 2.03.13-88 «Полы»)»
9. 10. Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций по внешним признакам. ЦНИИпромзданий. – М., 1989.
10. 11. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», Госстрой России, ГУП ЦПП, – М., 2003.
11. Пособие по проектированию бетонных и железобетонных конструкций из тяжелых и легких бетонов без предварительного напряжения арматуры (к СНиП 2.03.01-84\*). ЦНИИпромзданий Госстроя СССР, - М., 1984.
12. А.И. Бедов, В.Ф. Сапрыкин. Обследование и реконструкция железобетонных и каменных конструкций эксплуатируемых зданий и сооружений. АСВ, 1995.
13. Руководство по инженерно-техническому обследованию, оценке качества и надежности строительных конструкций зданий и сооружений. РТМ 1652-9-89. ПроектНИИ Спецхиммаш, 1989.

						41/10-2015-ОБ	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

*ПРИЛОЖЕНИЕ 1.*  
*Фотоматериалы*

						41/10-2015-ОБ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		



*Фото 1*

*Разрушение кирпичной кладки*

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист



Фото 2

*Разрушение кирпичной кладки*



Фото 3

*Разрушение кирпичной кладки*

						41/10-2015-ОБ	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		



*Фото 4*

							41/10-2015-ОБ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата			



*Фото 5*

*Разрушение кирпичной кладки*

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист





*Фото 6*



*Фото 7*

*Разрушение кирпичной кладки*

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист



*Фото 8*



*Фото 9*

*Разрушение кирпичной кладки*

								41/10-2015-ОБ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата				



Фото 10

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист



*Разрушение кирпичной кладки*

*Фото 11*

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист



*Фото 12*



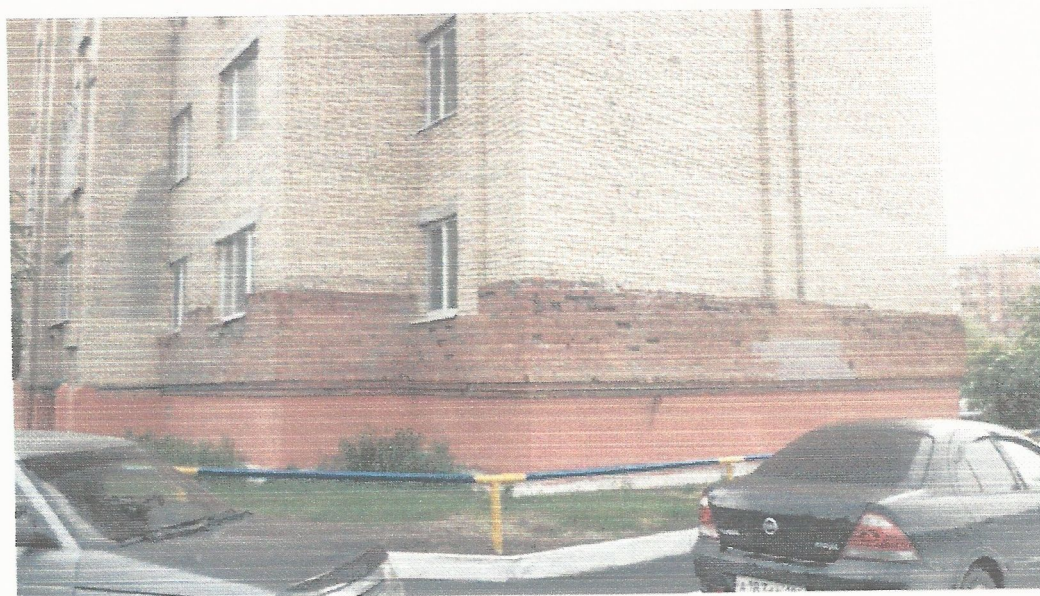
*Фото 13*

*Разрушение кирпичной кладки*

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист



*Фото 14*



*Фото 15*

*Разрушение кирпичной кладки*

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист



*Фото 16*



*Фото 17*

*Разрушение кирпичной кладки слуховых окон*

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист



*Фото 18*

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист





*Фото 19*



*Фото 20*

*Разрушение кирпичной кладки*

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист



*Разрушение кирпичной кладки*

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист

Фото 21



Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист

Фото 22



Фото 23

*Разрушение кирпичной кладки*

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист

Фото 24



Фото 25

*Разрушение кирпичной кладки*

Фото 26

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист



*Фото 27*



*Фото 28*

*Разрушение кирпичной кладки*

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист



*Фото 29*

*Разрушение кирпичной кладки*

						41/10-2015-ОБ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись.	Дата		



*Фото 30*



*Фото 31*

*Разрушение кирпичной кладки*

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист





*Фото 32*

*Разрушение перемычки*

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Категории технического состояния несущих конструкций

						41/10-2015-ОБ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		

Категория состояния конструкций	Общие признаки, характеризующие состояние конструкций
I - исправное	Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.
II - работоспособное	Категория технического состояния строительной конструкции, при котором некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

						41/10-2015-ОБ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		



*Приложение 3. Свидетельство СРО.*

						41/10-2015-ОБ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Категории технического состояния несущих конструкций

						41/10-2015-ОБ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		

Категория состояния конструкций	Общие признаки, характеризующие состояние конструкций
I - исправное	Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.
II - работоспособное	Категория технического состояния строительной конструкции, при котором некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.
III- ограниченно работоспособное	Категория технического состояния строительной конструкции, при котором имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности конструкций, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкций возможно при постоянном контроле ее состояния, и соблюдении условий эксплуатации.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

41/10-2015-ОБ

Лист

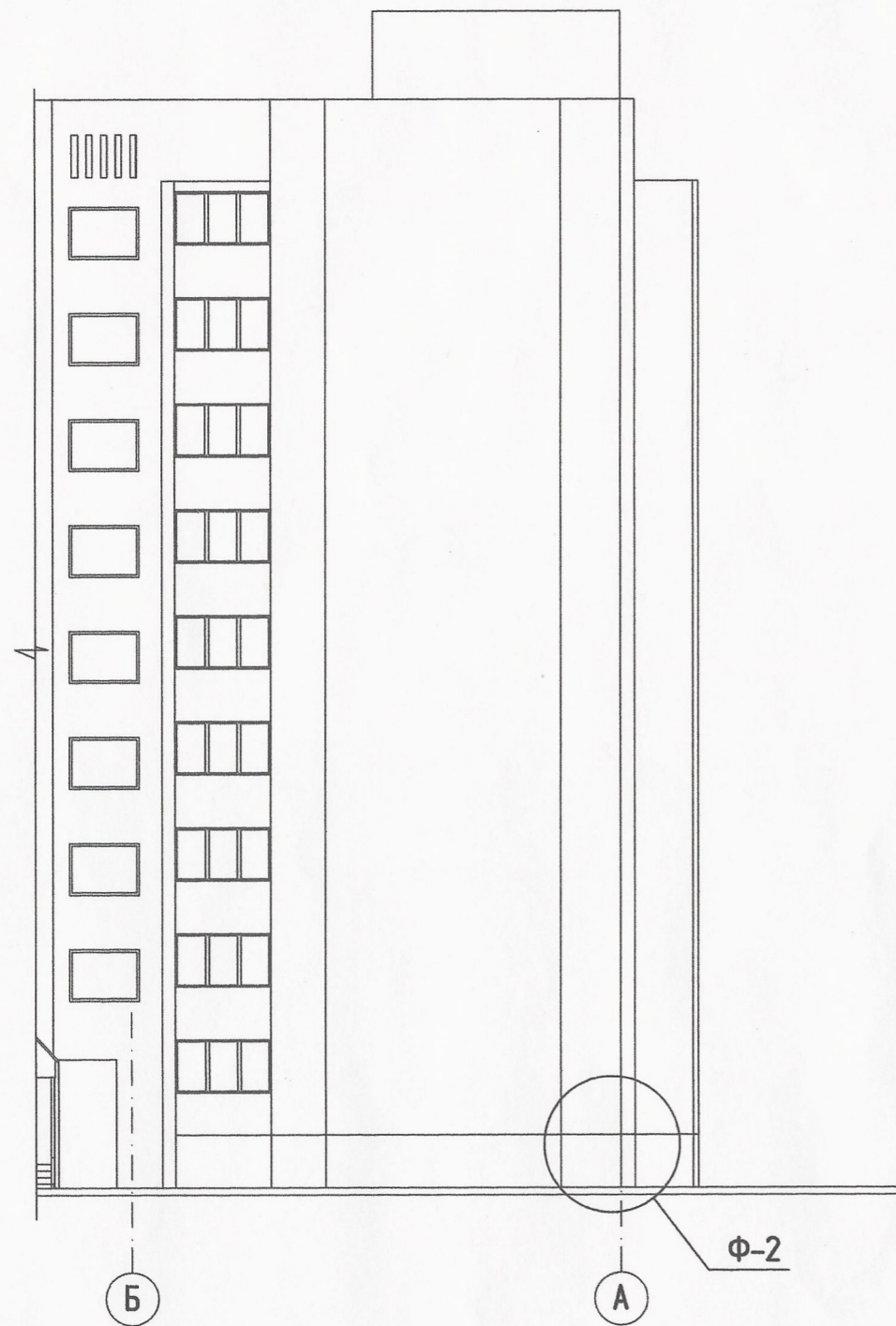


<p>IV - недопустимое</p>	<p>Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).</p>
<p>V - аварийное</p>	<p>Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).</p>

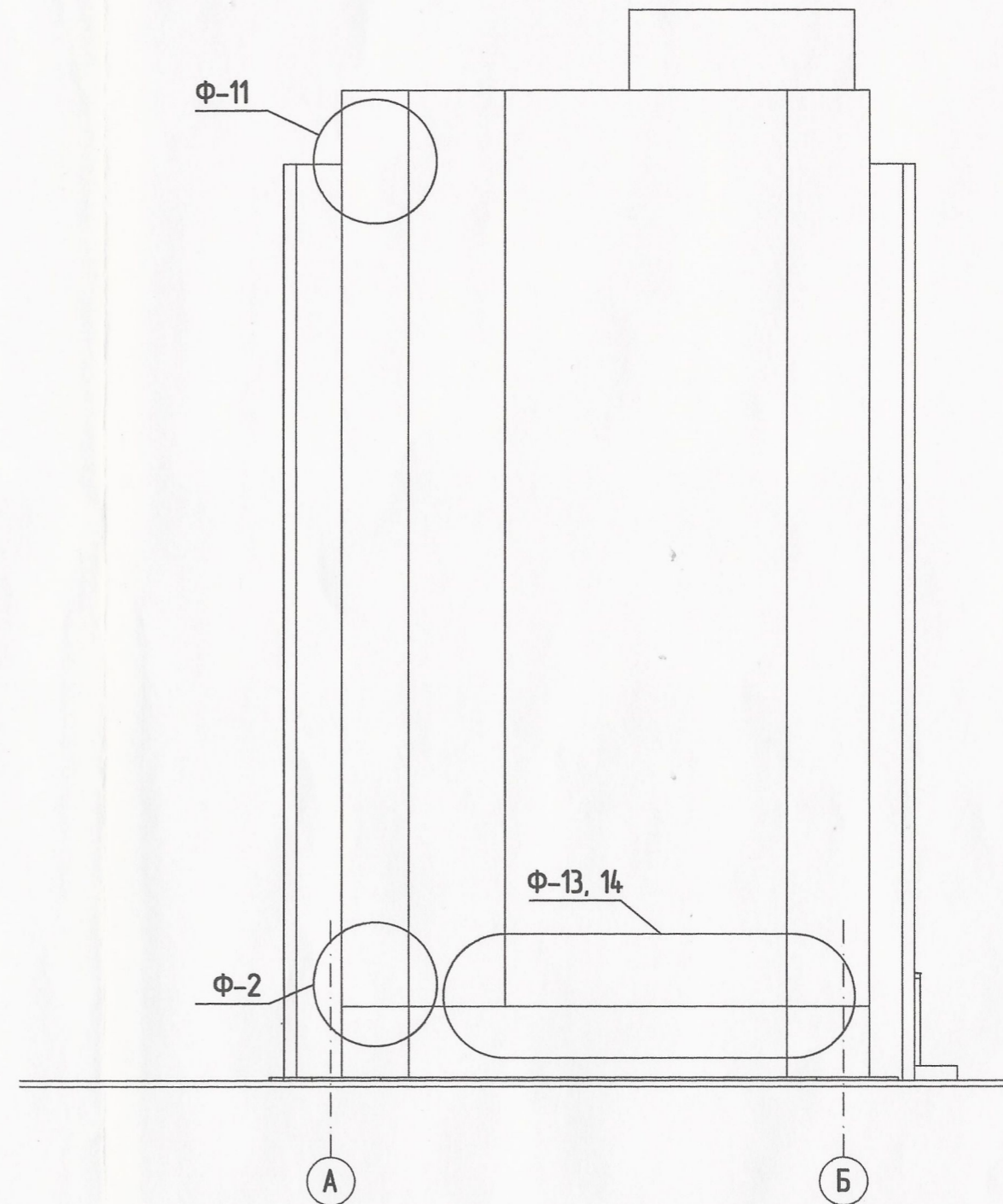
Дефекты и повреждения конструкций, выявленные при обследовании, описаны в настоящем отчете, отражены в фотоиллюстрациях.

						41/10-2015-ОБ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Фасад Б-А  
(Блок 1)

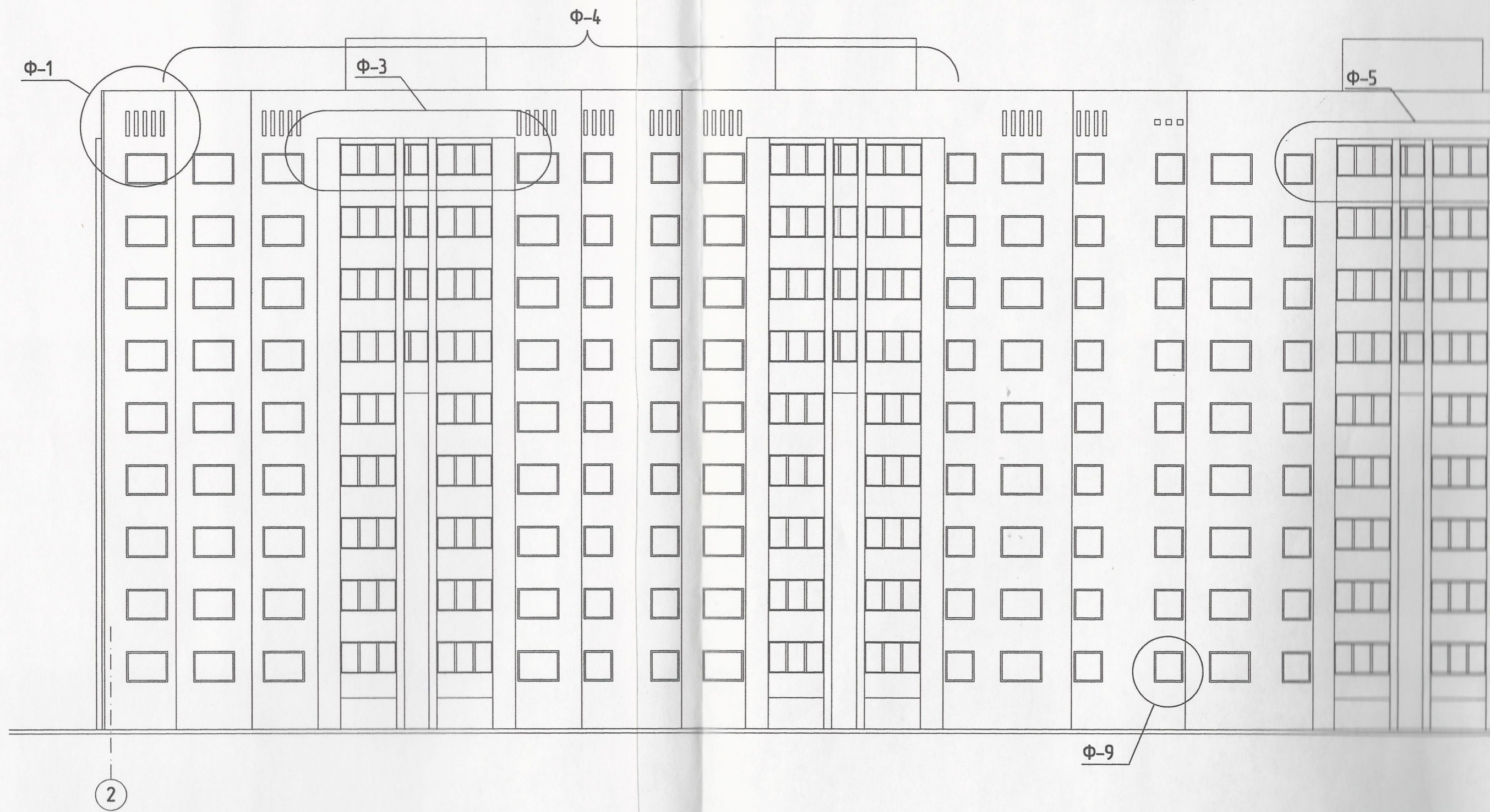


Фасад А-Б  
(Блок 1)



						041/24 -2015 AP			
						Ремонт фасадов многоквартирного дома №6 по ул. Быстринская, в г. Сургут			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Блок 1	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Бародулин		<i>[Signature]</i>	04.15		П	1	
ГИП		Загидулина		<i>[Signature]</i>	04.15	Фасад А-Б. Фасад Б-А	ООО "Акрополь" г. Сургут		
Н. контроль.		Бародулин		<i>[Signature]</i>	04.15				

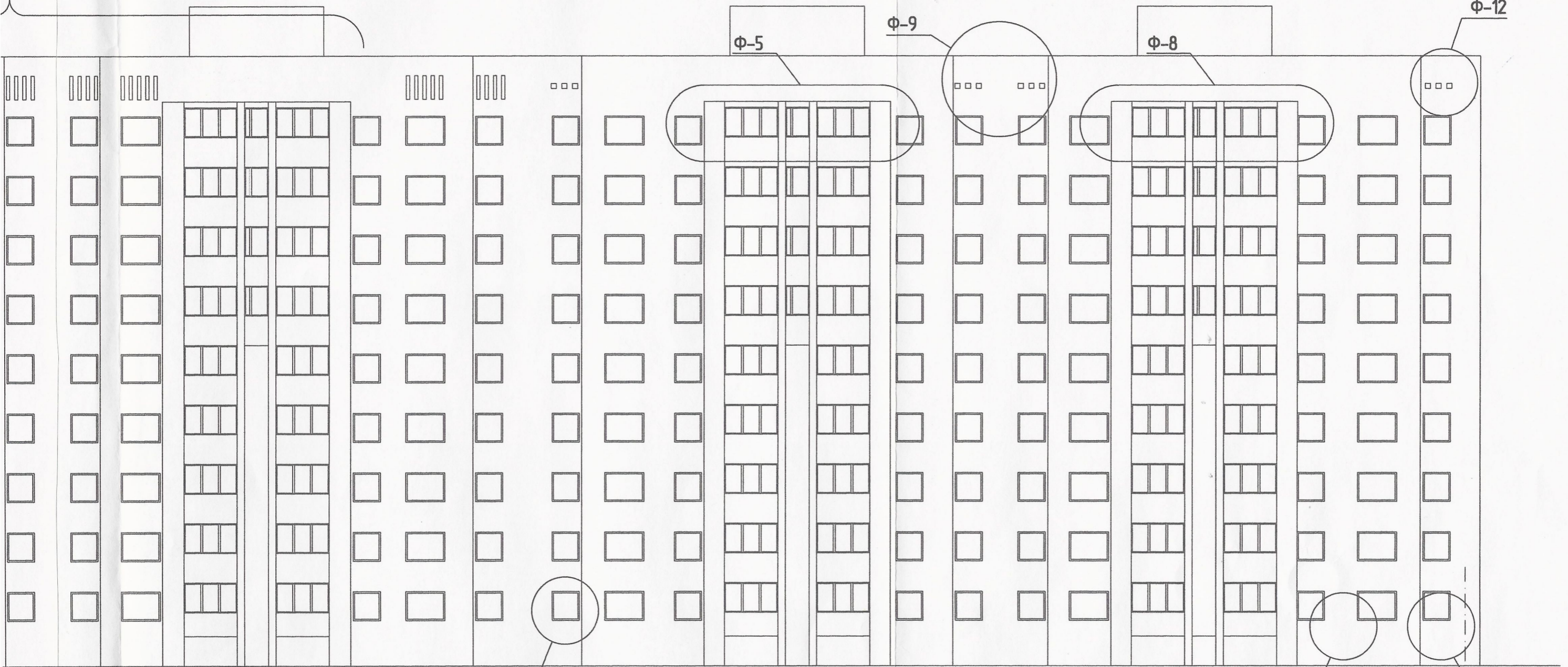
Фасад 2-6  
(Блок 1)



Инд № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инд №	

Фасад 2-6  
(Блок 1)

0-4



Ф-9

Ф-7

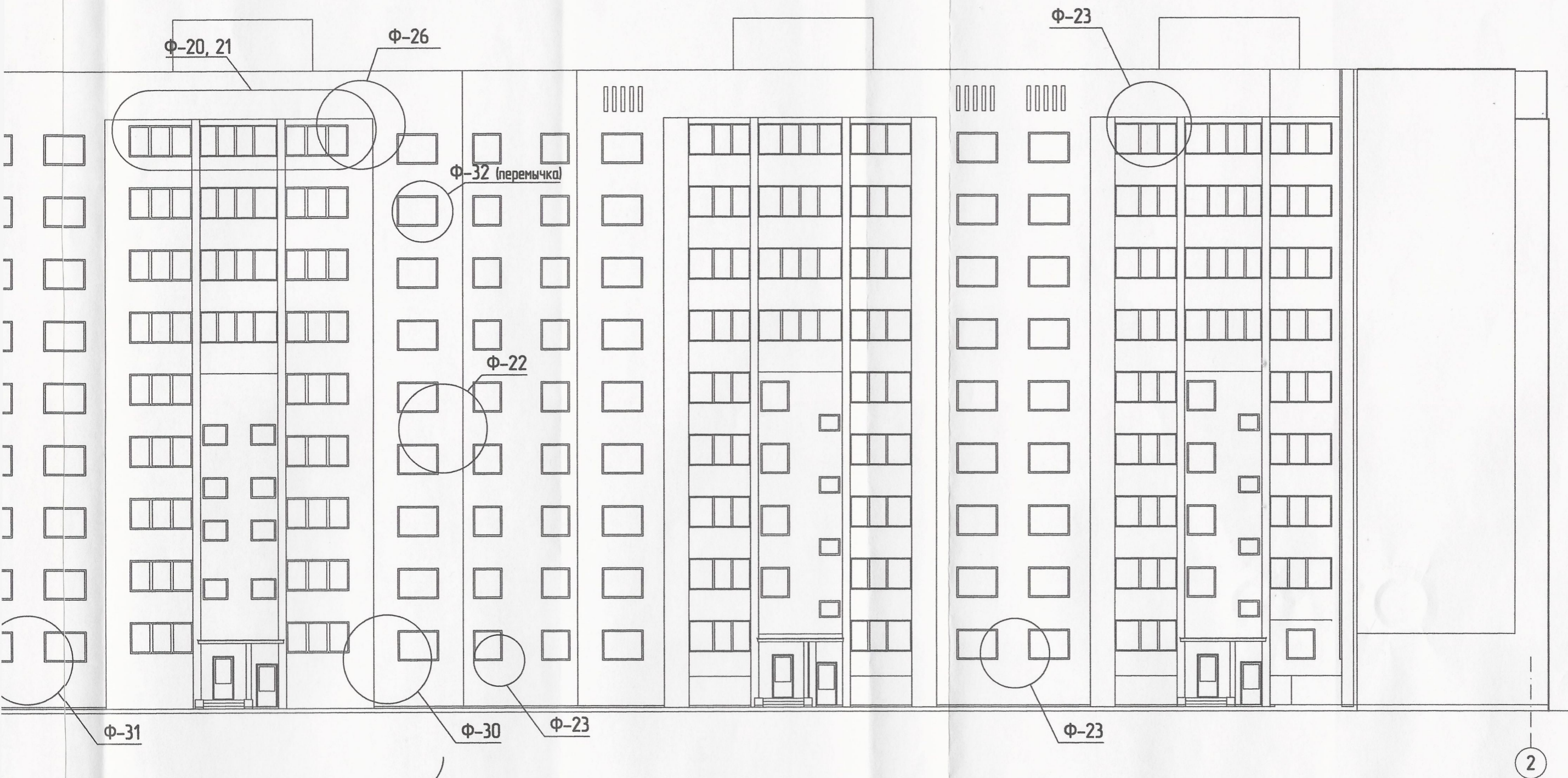
6

Ф-12

041/24 -2015 AP							
Ремонт фасадов многоквартирного дома №6 по ул. Быстринская, в г. Сургут							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГАП		Бародулин			04.15		
ГИП		Загидулина			04.15		
Н.контроль		Бародулин			04.15		
Блок 1					Стадия	Лист	Листов
Фасад 2-6					П	2	
					ООО "Акрополь" г. Сургут		



Фасад 6-2  
(Блок 1)



Ф-18

					041/24 -2015 AP				
					Ремонт фасадов многоквартирного дома №6 по ул. Быстринская, в г. Сургут				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Блок 1	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Бородулин		<i>[Signature]</i>	04.15		П	3	
ГИП		Загидулина		<i>[Signature]</i>	04.15	Фасад 6-2	ООО "Акрополь" г. Сургут		
Н.контроль		Бородулин		<i>[Signature]</i>	04.15				

Фасад В-Г  
(Блок 2)



						04/24 -2015 AP			
						Ремонт фасадов многоквартирного дома №6 по ул. Быстринская, в г. Сургут			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Блок 2	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Бородулин			04.15		П	4	
ГИП		Загидулина			04.15	Фасад В-Г	ООО "Акрополь" г. Сургут		
Н.контроль		Бородулин			04.15				

**Саморегулируемая организация**  
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
(вид саморегулируемой организации)

**Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация**  
**"Межрегиональная организация "Объединение архитектурно-проектных организаций", 603155, г. Н.Новгород, ул. Семашко, дом 12, пом.П2,**  
**www.sromp.ru, СРО - П - 008 – 03062009**

(полное наименование саморегулируемой организации, адрес, электронный адрес в сети «Интернет», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций)

г. Нижний Новгород, ул. Семашко, д. 12, пом.П2  
(место выдачи Свидетельства)

« 23 » ноября 2012 г.  
(дата выдачи Свидетельства)

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

**№ П-008-8602062175-23112012-100**

Выдано члену саморегулируемой организации **Общество с ограниченной ответственностью «Акрополь», ОГРН 1078602008451, ИНН 8602062175, Адрес: 628412, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул. Республики, д.78а**

(полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя), ОГРН (ОГРНИП), ИНН, адрес местонахождения (место жительства), дата рождения индивидуального предпринимателя)

Основание выдачи Свидетельства **Решение Правления НП СРО-П-008, протокол № 133, 23.11.2012г.**  
(наименование органа управления саморегулируемой организации, номер протокола, дата заседания)

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с « 23 » ноября 2012г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного 24 декабря 2010 года.

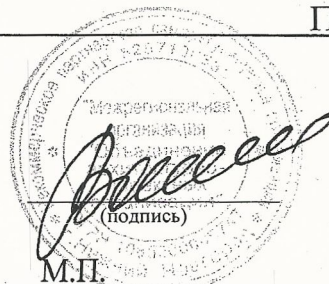
Номер свидетельства: П-008-8602062175-24122010-100

(дата выдачи, номер Свидетельства)

Исполнительный директор

НП СРО-П-008

(должность уполномоченного лица)



М.П.



Н.В.Важнов  
(инициалы, фамилия)



**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии)**

**и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации "Межрегиональная организация "Объединение архитектурно-проектных организаций"**

(полное наименование саморегулируемой организации)

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Акрополь» имеет Свидетельство**

(полное наименование члена саморегулируемой организации)

№	Наименование вида работ
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 1000 В включительно и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	Работы по подготовке технологических решений:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов



- 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
- 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
- 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
- 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
- 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
- 6.8. Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
- 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

**Общество с ограниченной ответственностью «Акрополь»** вправе заключать договоры (полное наименование члена саморегулируемой организации) по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) **5 000 000 (пять миллионов рублей)** (сумма цифрами и прописью в рублях Российской Федерации)

Исполнительный директор  
ИП СРО-П-008  
(должность уполномоченного лица)



**Н.В.Важнов**  
(инициалы, фамилия)



