

ТЕПЛО- снабжения

Разводящие магистрали

1 Демонтажные работы

Из системы сливается теплоноситель.

Демонтируется трубопровод и старые опоры.

В случае если дом бесподвальный производится вскрытие полов на первом этаже для получения доступа к магистрали с последующими восстановительными работами.

2 Монтажные работы

Производится монтаж опор (подвесные или напольные), монтаж трубопровода из стальных ВГП (водогазопроводных) не оцинкованных труб толщиной стенки не менее 3 мм, согласно разработанному проекту по существующей схеме с сохранением существующих диаметров.

Производится присоединение к стоякам, установка новых задвижек и шаровых кранов.

Стыки трубопровода провариваются сварочным аппаратом. Для прохода через строительные конструкции предусматриваются гильзы зазор между трубой и гильзой заделывается асбестовым шнуром или другим эластичным не горючим материалом.

Монтаж узла управления системы отопления МКД с установкой грязевиков или фильтров.

Специалисты производящие работы должны иметь удостоверение и спец. одежду.

Работы производятся в не отопительный период.

3 Гидравлические испытания

После завершения работ производится промывка системы и гидравлические испытания на предмет обнаружения дефектов сварных швов. Магистраль отопления оставляют под давлением на протяжении установленного времени, по истечению которого набранное давление должно остаться без изменений.

4 Окраска и изоляция трубопровода

Проложенный трубопровод окрашивается полностью, после высыхания краски производится монтаж теплоизоляции типа K-Flex из вспененного каучука толщиной изоляции не менее 9 мм по всей длине трубопровода.

ТЕПЛО- снабжение

Стояки

1 Демонтажные работы

Работы производятся по согласованию с собственниками помещений в назначенное время.
Из системы сливается теплоноситель. Демонтируется трубопровод и отопительные приборы.

2 Монтажные работы

Монтаж трубопровода производится из стальных ВГП (водогазопроводных) не оцинкованных труб толщиной стенки не менее 3 мм, согласно разработанному проекту по существующей схеме с сохранением существующих диаметров. Производится присоединение к магистралям, установка новых задвижек и шаровых кранов.

Стыки трубопровода провариваются сварочным аппаратом. Для прохода через строительные конструкции предусматриваются гильзы зазор между трубой и гильзой заделывается асбестовым шнуром или другим эластичным не горючим материалом.

Монтаж отопительных приборов системы отопления, устанавливаются биметаллические радиаторы или конвекторы (зависит от существующей системы отопления).

В случае скрытого монтажа системы, производится прокладка открытым способом согласно разработанному проектному решению.

В местах прокладки нового трубопровода производятся восстановительные работы.

Специалисты производящие работы должны иметь удостоверение и спец. одежду.

Работы производятся в не отопительный период.

При выполнении работ производятся охранные и противопожарные мероприятия.

3 Гидравлические испытания

После завершения работ производятся промывка системы и гидравлические испытания на предмет обнаружения дефектов сварных швов. Систему отопления оставляют под давлением на протяжении установленного времени, по истечению которого набранное давление должно остаться без изменений.

4 Окраска и изоляция трубопровода

Грунтовка и окраска трубопроводов. Заделка зазоров и отверстий в местах пересечений трубопроводами ограждающих конструкций негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемых конструкций.

ВОДО- снабжения

ХВС, ГВС. Разводящие магистрали

1 Демонтажные работы

Трубопровод отключается путем перекрытия задвижки на вводе в дом, из системы сливается вода демонтируется трубопровод и старые опоры.

Возможны кратковременные отключения воды.

В случае если дом бесподвальный производится вскрытие полов на первых этажах для получения доступа к магистрали с последующими восстановительными работами.

2 Монтажные работы

Производится монтаж опор (подвесные или напольные), монтаж трубопровода из ВГП (водогазопроводных) оцинкованных труб толщиной стенки не менее 3 мм, согласно разработанному проекту по существующей схеме с сохранением существующих диаметров.

Производится присоединение к стоякам, установка новых задвижек и шаровых кранов. Стыки трубопровода провариваются сварочным аппаратом. Для прохода через строительные конструкции предусматриваются гильзы, зазор между трубой и гильзой заделывается асбестовым шнуром или другим эластичным не горючим материалом.

Специалисты производящие работы должны иметь удостоверение и спец. одежду.

Возможны кратковременные отключения воды.

3 Гидравлические испытания

После завершения работ производятся промывка системы и гидравлические испытания на предмет обнаружения дефектов сварных швов. Магистраль холодного и горячего водоснабжения оставляют под давлением на протяжении установленного времени, по истечению которого набранное давление должно остаться без изменений.

4 Окраска и изоляция трубопровода

Проложенный трубопровод окрашивается в местах сварки, после высыхания краски производится монтаж теплоизоляции типа K-Flex из вспененного каучука толщиной изоляции не менее 9 мм по всей длине трубопровода.

ВОДО- снабжения

ХВС, ГВС. Стояки

1 Демонтажные работы

Работы производятся по согласованию с собственниками помещений в назначенное время.

Из системы сливается вода, демонтируется трубопровод, запорная арматура и индивидуальные приборы учета (приборы учета не меняются).

Возможны кратковременные отключения воды.

При скрытой прокладке трубопровода демонтируются ограждающие конструкции для обеспечения доступа к коммуникациям.

Все работы проводятся с последующим выносом мусора.

2 Монтажные работы

Производится монтаж трубопровода из ВГП (водогазопроводных) оцинкованных труб толщиной стенки не менее 3 мм или полипропиленовых труб, согласно разработанному проекту по существующей схеме с сохранением существующих диаметров.

Монтажные работы производятся до первой запорной арматуры с установкой шарового крана. Стыки трубопровода провариваются сварочным аппаратом. Для прохода через строительные конструкции предусматриваются гильзы, зазор между трубой и гильзой заделывается асбестовым шнуром или другим эластичным не горючим материалом.

Производится монтаж индивидуальных приборов учета и их опломбировка (новые приборы не устанавливаются, монтируются ранее снятые приборы учета).

На системе горячего водоснабжения производится замена полотенцесушителя.

Восстановительные работы производятся в местах прокладки трубопровода, при скрытых системах после демонтажа ограждающих конструкций восстанавливается только ограждающая конструкция с отделкой предусмотренной программой капитального ремонта, восстановление отделки выполненной собственниками не производится.

Специалисты производящие работы должны иметь удостоверение и спец. одежду.

При выполнении работ производятся охранные и противопожарные мероприятия.

Возможны кратковременные отключения воды.

3 Гидравлические испытания

После завершения работ производятся промывка системы и гидравлические испытания на предмет обнаружения дефектов сварных швов. Магистраль отопления оставляют под давлением на протяжении установленного времени, по истечению которого набранное давление должно остаться без изменений.

4 Окраска и изоляция трубопровода

Проложенный трубопровод окрашивается в местах сварки, после высыхания краски производится монтаж теплоизоляции типа K-Flex из вспененного каучука толщиной изоляции не менее 9 мм по всей длине трубопровода.

ВОДО- ОТВЕДЕНИЯ

Канализация. Выпуски и сборные трубопроводы

1 Демонтажные работы

Демонтаж производится при обеспечении условия не использования канализации по стояку (подъезду).

Демонтируется трубопровод и старые опоры.

На период работы производится отключение водоснабжения .

В случае если дом бесподвальный производится вскрытие полов на первом этаже для получения доступа к магистрали с последующими восстановительными работами

2 Монтажные работы

Производится монтаж опор (подвесные или напольные), монтаж трубопровода производится из чугунных или ПВХ труб и фасонных частей: отводов, тройников, патрубков.

Монтаж канализации выполняется с соблюдением соответствующих уклонов. Герметичность обеспечивается сальниковой набивкой в случае чугунного трубопровода и резинового уплотнительного кольца в случае пластмассового. Для обслуживания системы канализации в подвале или на цокольном этаже проектом предусматривается установка ревизий и прочисток. Проходы через строительные конструкции предусматриваются без гильзы, зазор заделывается асбестовым шнуром или другим эластичным не горючим материалом.

Восстанавливается перекрытие цементно-песчаными смесями, заделываются отверстия в бетонных перекрытиях в местах прохода трубопроводов. Восстанавливаются бетонные основания, бетонными смесями.

В случае если дом бесподвальный производится устройство перегородок с однорядным каркасом с обшивкой гипсокартонными листами или восстановление кирпичной кладки стен с оштукатуриванием и окраской

3 Врезка в существующую сеть

Врезки в действующую сеть канализации производится до внешней стены дома внутри подвала, так как водовыпуск от стены дома до приемного колодца является собственностью ресурсоснабжающей организации.

В случае если сеть водоприемного колодца является общедомовым имуществом (подтверждается актом разграничения балансовой принадлежности), то выполняется её замена, бестраншейным способом (прокол).

4 Окраска и изоляция трубопровода

Проложенный трубопровод окрашивается (ПВХ трубопроводы не окрашиваются), по всей длине трубопровода.

ВОДО- ОТВЕДЕНИЯ

Канализация. Стояки

1 Демонтажные работы

Работы производятся по согласованию с собственниками помещений в назначенное время.

Демонтаж производится при обеспечении условия не использования канализацией и отключения водоснабжения.

Проводится разборка старых канализационных трубопроводов.

Демонтаж производится в каждой квартире соответствующего стояка по всем этажам.

Все работы проводятся с последующим выносом мусора.

2 Монтажные работы

Монтаж проводится по стенам и в каналах с креплением трубопроводов.

Монтаж трубопровода производится из чугунных или ПВХ труб и фасонных частей: отводов, тройников, патрубков.

Соединение канализационных труб с фасонными частями и водоотводящими приборами осуществляется с помощью раструбных соединений. Герметичность обеспечивается сальниковой набивкой в случае чугунного трубопровода и резинового уплотнительного кольца в случае пластмассового.

Трубопровод закрепляется к строительным конструкциям с помощью хомутов с прокладками. Проход через строительные конструкции предусматриваются без гильзы, зазор заделывается асбестовым шнуром или другим эластичным не горючим материалом.

Для обслуживания системы канализации предусматривается установка ревизий и прочисток.

Водовыпуск к унитазу устанавливается с соблюдением уклонов в сторону стояка.

Восстановительные работы производятся в местах прокладки трубопровода, при скрытых системам после демонтажа ограждающих конструкций восстанавливается только ограждающая конструкция с отделкой предусмотренной программой капитального ремонта, восстановление отделки выполненной собственниками не производится.

электро- снабжения

1 Демонтаж старой проводки и прокладка новой.

Производится демонтаж старой проводки, кабель-каналов, лотков в МОП (подъезды), в подвале и на чердаке.

В МОП прокладка проводки осуществляется по существующей схеме, в случае невозможности монтажа по старой схеме производится штрабление для последующей укладки кабеля в гофре и монтаж стояков из стальных труб ВГП (водогазопроводная) для прокладки вертикальных элементов проводки.

В подвале укладка кабелей производится в лотках, на чердаке в лотках или в трубе ВГП.

Подводка к осветительным приборам производится в трубке гофрированной или гладкой, кабель-канале. Кабель для прокладки используется с медными жилами в поливинилхлоридной изоляции с пониженным дымо- и газовыделением, не поддерживающей горение -ВВГнг(А)-LS-0,66. (наименование кабеля маркируется по всей его длине и прикладываются сертификаты).

При выполнении работ возможны кратковременные отключения электричества.

2 Демонтаж и монтаж светильников

Демонтаж светильников осуществляется в МОП (подъезды) на чердаке, в подвал и над входами в подъезд.

Монтаж светильников осуществляется по существующей схеме, расчет мощность светильников производится в зависимости от назначения помещения и его площади. В МОП (подъезды) - светильники устанавливаются светодиодные с акустическим датчиком, с датчиком освещенности и степенью защиты от пыли и влаги IP31. Над входами в подъезд - светильники устанавливаются светодиодные с акустическим датчиком, с датчиком освещенности и степенью защиты от пыли и влаги IP65.

На чердаке и в подвале - светильники устанавливаются светодиодные с акустическим датчиком, с датчиком освещенности и степенью защиты от пыли и влаги IP54.

3 Ремонт (замена) поэтажных щитков.

Замена поэтажных щитков учёта электроэнергии на металлический с сохранением существующих размеров. В дверцах щитков этажных устанавливаются замки, в дверце установлены окошки для снятия показаний счётчиков. Установка выключателей дифференциального тока и выключателей автоматических однополюсных согласно расчетам по нагрузке. Замена приборов учета электроэнергии не производится так как не относится к общедомовому имуществу. Устройство заземляющего контура.

При выполнении работ возможны кратковременные отключения электричества.

4 Ремонт (замена) вводно-распределительных устройств (ВРУ).

Установка щитов ВРУ заводской сборки, укомплектованные на заводе, при завершении работ производится переключение со старого ВРУ на новое (требуется отключение питания всего дома продолжительностью не более 4 часов).

5 Ремонт (замена) электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем.

Производится прокладка силовых кабелей с медными жилами, с изоляцией и оболочкой из поливинилхлоридных композиций пониженной пожароопасности, с низким дымо- и газовыделением, марка ВВГнг-LS-0,66.

6 Пуско-наладочные работы

После выполнения работ в обязательном порядке производятся «пуско-наладочные работы», а именно комплекс работ, выполняемых в период подготовки и проведения индивидуальных испытаний и комплексного опробования оборудования. Результаты испытаний отображаются в техническом отчете.

газо- снабжения

1 Демонтаж

Отключение многоквартирного дома от газоснабжения путем перекрытия отключающих устройств и обрезки цокольного ввода фасадного газопровода. На месте обрезки газопровода устанавливается глухая заглушка под приварку.

Продувка воздухом (инертным газом) или выжигание газа из отключенного внутридомового газопровода. Продувка производится через самый удаленный прибор верхнего этажа посредством присоединения одного конца резинового шланга к газовому прибору, другой конец выставляется в форточку. Окончание продувки определяется взятием пробы газозвдушной смеси из отверстия шланга.

Обрезка вводных участков внутридомовых газовых стояков, демонтаж существующих газопроводов. Освобождение места производства работ путем демонтажа газовых плит с последующим восстановлением в исходное состояние после проведения строительно-монтажных работ по устройству внутреннего газопровода.

2 Монтажные работы

Сверление сквозных отверстий в стенах для соединения наружного газопровода, проложенного по фасаду здания, с внутренним газопроводом, установка защитных футляров, прокладка в футляре газопровода через наружную стену здания. Заделка отверстий в наружных стенах в местах прохода газопровода цементным раствором. Заделка пространства между газопроводом и футляром эластичным материалом (промасленной паклей, резиновыми втулками и пр.)

Подготовка трубных заготовок и монтажных узлов. Монтаж нового внутреннего газопровода согласно принятому проектному решению. Для внутренних газопроводов применяются стальные водогазопроводные трубы.

Окраска газопровода производится трехкомпонентной краской (преобразователь ржавчины, грунт, эмаль).

Заделка отверстий и гильз после монтажа футляров герметиком в местах прокладки трубопроводов через межэтажные перекрытия.

3 Испытания

Проверка герметичности внутридомового и внутриквартирного газового оборудования производится путем проведения контрольной опрессовки избыточным давлением воздуха (или инертного газа), на протяжении установленного времени, по истечению которого набранное давление должно остаться без изменений.

пожарного водопровода

1 Демонтажные работы

Трубопровод отключается путем перекрытия задвижки на вводе в дом, либо существующей задвижки стояка, из системы сливается вода демонтируется трубопровод, запорная арматура.

Возможны кратковременные отключения воды.

При скрытой прокладке трубопровода демонтируются ограждающие конструкции для обеспечения доступа к коммуникациям.

2 Монтажные работы

Производится монтаж трубопровода из ВГП (водогазопроводных) оцинкованных труб толщиной стенки не менее 3 мм, согласно разработанному проекту по существующей схеме с сохранением существующих диаметров.

Производится установка новых задвижек и шаровых кранов. Стыки трубопровода провариваются сварочным аппаратом. Для прохода через строительные конструкции предусматриваются гильзы зазор между трубой и гильзой заделывается асбестовым шнуром или другим эластичным не горючим материалом.

Монтаж пожарных шкафов и оснащение их необходимым оборудованием.

Специалисты производящие работы должны иметь удостоверение и спец. одежду.

Возможны кратковременные отключения воды.

3 Гидравлический испытания

После завершения работ производятся промывка системы и гидравлические испытания на предмет обнаружения дефектов сварных швов. Трубопровод оставляют под давлением на протяжении установленного времени, по истечению которого набранное давление должно остаться без изменений.

4 Окраска и изоляция трубопровода

Проложенный трубопровод окрашивается в местах сварки, после высыхания краски производится монтаж теплоизоляции типа K-Flex из вспененного каучука толщиной не изоляции не менее 9 мм по всей длине трубопровода.

дымоудаления и противопожарной автоматики

1 Монтажные работы

Производится замена оборудования, при его наличии, кронштейнов вент. оборудования, жалюзийных решеток.

Замена дымовых противопожарных клапанов на каждом этаже, вентиляторов противодымной вентиляции, кнопки запуска противодымной вентиляции на каждом этаже в шкафах ПК.

Замена кабельных линий огнестойкими кабелями типа КПСнг(A)-FRLS.

внутреннего водостока

1 Демонтажные работы

Демонтируется трубопровод, запорная арматура.

При скрытой прокладке трубопровода демонтируются ограждающие конструкции для обеспечения доступа к коммуникациям.

2 Монтажные работы

Производится монтаж трубопровода из ВГП (водогазопроводных) оцинкованных труб толщиной стенки не менее 3 мм или производится ремонт методом санации (прокладка "чулка" внутри существующей трубы), согласно разработанному проекту по существующей схеме с сохранением существующих диаметров.

Производится установка новых задвижек и шаровых кранов. Стыки трубопровода провариваются сварочным аппаратом. Для прохода через строительные конструкции предусматриваются гильзы зазор между трубой и гильзой заделывается асбестовым шнуром или другим эластичным не горючим материалом.

Специалисты производящие работы должны иметь удостоверение и спец. одежду.

Возможны кратковременные отключения воды.

3 Окраска и изоляция трубопровода

Проложенный трубопровод окрашивается в местах сварки, после высыхания краски производится монтаж теплоизоляции типа K-Flex из вспененного каучука толщиной не изоляции не менее 9 мм по всей длине трубопровода.

скатной кровли

1 Демонтажные работы

Демонтируется старое покрытие кровли (производится захватками, на демонтируемых участках производится монтаж с соблюдением охранных мероприятий) включая козырьки, флюгарки, зонты вент шахт, слуховых окон.

Разборка старой засыпной изоляции.

Спуск демонтированного материала производится на подъемниках установленных на крыше.

2 Монтажные работы

Замена конструкций стропильной системы (замена стропил определяется по каждому элементу индивидуально, на основании проекта)

Замена обрешетки со сплошным настилом и с прозорами (определяется визуальным обследованием и на основании проекта, но не менее 50 %)

Деревянные конструкции на кровле обрабатываются огнебиозащитными составами.

Производится замена покрытия кровли (монтаж производится захватками, с соблюдением охранных мероприятий) из оцинкованной стали толщиной не менее 0.55мм, включая козырьки, флюгарки, зонты вент шахт, колпаков труб и шахт, желобов и водоприемных воронок)

Замена слуховых окон, продухов, устройство приспособления для крепления страховочной веревки, замена ограждений кровли.

Устройство крепления антенн.

Подъем материала производится на подъемниках установленных на крыше.

При производстве работ открытые участки укрываются брезентом для избежания протечек.

3 Утепление

Укладывается пароизоляция, утеплитель из минераловатных плит, в 2 слоя (нижний и верхний), с перехлестом слоев.

Проводится утепление вент шахт.

Устраиваются ходовые настилы из деревянных щитов.

плоской кровли

Рулонная кроля

1 Демонтажные работы

Демонтаж существующего покрытия кровли из наплавляемых материалов.

Расчистка разрушенной стяжки и разуклонки.

Демонтаж покрытий парапетов, свесов, водосточных воронок.

Спуск демонтированного материала производится на подъемниках установленных на крыше.

2 Монтажные работы

Устройство стяжки поверхности с устройством разуклонки цементно-песчаными растворами.

Устройство кровельного покрытия из наплавляемого материала (типа Филизол) в 2 слоя.

Монтаж покрытий парапетов из оцинкованной стали толщиной не менее 0.55 мм, включая козырьки, флюгарки, зонты вент шахт, дефлекторов, колпаков труб и шахт, свесов.

Монтаж водосточных воронок.

Ремонт конструкций и помещений выходов на кровлю и вентшахт (ремонт штукатурки и покраска стен).

Замена дверей выхода на кровлю.

Подъем материала производится на подъемниках установленных на крыше.

фасада

неокрашенного кирпичной кладки

1 Ремонт фасада

Отмывка фасада от грязи, жировых пятен и высолов осуществляется водным раствором под давлением. Естественная сушка фасада до влажности не более 8%. При наличии на фасаде лакокрасочных покрытий происходит обработка поверхности органическими или неорганическими составами с последующей очисткой поверхности механическим способом при помощи шлифовальной машины. Далее производится расшивка швов кирпичной кладки в местах выветривания швов и заполнение их новыми растворами. В местах образования трещин не более 5мм. производится инъектирование (заполнение трещин цементным раствором). В местах образования трещин более 5 мм., но не более 10 мм. производится стягивание кирпичной кладки скобами с последующим инъектированием (заполнение трещин цементным раствором). При локальном разрушении кирпичной кладки облицовочного кирпича производится ее восстановление. В завершении указанных видов работ производится гидрофобизация поверхности фасада для обеспечения защиты поверхности фасада от влаги. Окраска фасадов здания и отделка его элементов осуществляется согласно разработанному колористическому паспорту.

2 Ремонт цоколя

Ремонт поверхности цоколя. В случае если цоколь окрашен, то производится оштукатуривание, грунтование и окраска поверхности. В случае если цоколь облицован плиткой, то производится демонтаж старой плитки и облицовка новой плиткой.

Ремонт световых прямков. Производится оштукатуривание, грунтование и окраска поверхности. Устройство новых или ремонт существующих скатов над прямками.

3 Ремонт отмостки

Ремонт отмостки. Разборка покрытия старой отмостки, Устройство нового покрытия с подстилающим слоем щебня, устройство нового покрытия из асфальтобетона и водоотводящими лотками.

4 Ремонт входных групп

Ремонт входных групп, в том числе входов в подвал. Замена напольного и лестничного покрытия на плиточное. Ремонт или замена ограждений и перил. Замена входных наружных дверей. На нижних и боковых поверхностях козырьков над входными группами производится очистка поверхности от отслаивающихся старых материалов, антикоррозийная обработка, оштукатуривание и окраска поверхности. Разборка покрытия козырька от старого гидроизоляционного материала, устройство разуклонки из цементного раствора, покрытие новым гидроизоляционным материалом. Устройство примыканий к стене отливов из оцинкованной стали.

5 Ремонт лоджий/балконов

Демонтаж устройства пола от старых материалов и гидроизоляции. Очистка поверхности плиты. Устройство цементной стяжки и гидроизоляционного материала. Восстановление покрытия пола балкона керамической плиткой. Демонтаж старых экранов и устройство новых экранов из профилированной окрашенной стали. Восстановительный ремонт поясков, сандриков. Замена подоконных отливов из листовой стали.

6 Замена оконных блоков

Замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования (подъездах) в многоквартирном доме. Разборка деревянных заполнений проемов оконных с подоконными досками. Установка оконных блоков из ПВХ- профилей с заполнением монтажной пеной. Установка подоконных досок из ПВХ в панельных стенах. Оштукатуривание мест среза монтажной пены.

7 Замена наружного водостока

Демонтаж старой конструкции наружного водостока. Устройство держателей для водосточной трубы. Монтаж нового водостока. Устройство желоба и водоприемной воронки в месте примыкания с поверхностью кровли для недопущения попадания влаги на поверхность фасада.

фасада

оштукатуренного

1 Ремонт фасада

Отбивка отслаивающихся частей штукатурного слоя. Обработка водным раствором с добавлением ПАВ для очистки от грязи, жировых пятен и высолов. Локальный ремонт штукатурного слоя поверхности фасада (не более 30%) и выступающих деталей. Расшивка трещин на поверхности фасада с последующим восстановлением целостности поверхности. Естественная сушка фасада до влажности не более 8%. При наличии на фасаде лакокрасочных покрытий происходит обработка поверхности органическими и неорганическими составами с последующей механической очисткой. Далее производится восстановление поверхности фасада с устройством щелочестойкой стеклотканевой сетки и устройством штукатурного слоя, восстановительный ремонт декоративных элементов фасада, грунтование и окраска поверхности фасада. Окраска фасадов здания и отделка его элементов осуществляется согласно разработанному колористическому паспорту.

2 Ремонт цоколя

Ремонт поверхности цоколя. В случае если цоколь окрашен, то производится оштукатуривание, грунтование и окраска поверхности. В случае если цоколь облицован плиткой, то производится демонтаж старой плитки и облицовка новой плиткой.

Ремонт световых прямиков. Производится оштукатуривание, грунтование и окраска поверхности. Устройство новых или ремонт существующих скатов над прямиками.

3 Ремонт отмости

Ремонт отмости. Разборка покрытия старой отмости, Устройство нового покрытия с подстилающим слоем щебня, устройство нового покрытия из асфальтобетона и водоотводящими лотками.

4 Ремонт входных групп

Ремонт входных групп, в том числе входов в подвал. Замена напольного и лестничного покрытия на плиточное. Ремонт или замена ограждений и перил. Замена входных наружных дверей. На нижних и боковых поверхностях козырьков над входными группами производится очистка поверхности от отслаивающихся старых материалов, антикоррозийная обработка, оштукатуривание и окраска поверхности. Разборка покрытия козырька от старого гидроизоляционного материала, устройство разуклонки из цементного раствора, покрытие новым гидроизоляционным материалом. Устройство примыканий к стене отливов из оцинкованной стали.

5 Ремонт лоджий/балконов

Демонтаж устройства пола от старых материалов и гидроизоляции. Очистка поверхности плиты. Устройство цементной стяжки и гидроизоляционного материала. Восстановление покрытия пола балкона керамической плиткой. Демонтаж старых экранов и устройство новых экранов из профилированной окрашенной стали. Восстановительный ремонт поясков, сандриков. Замена подоконных отливов из листовой стали.

6 Замена оконных блоков

Замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования (подъездах) в многоквартирном доме. Разборка деревянных заполнений проемов оконных с подоконными досками. Установка оконных блоков из ПВХ-профилей с заполнением монтажной пеной. Установка подоконных досок из ПВХ в панельных стенах. Оштукатуривание мест среза монтажной пены.

7 Замена наружного водостока

Демонтаж старой конструкции наружного водостока. Устройство держателей для водосточной трубы. Монтаж нового водостока. Устройство желоба и водоприемной воронки в месте примыкания с поверхностью кровли для недопущения попадания влаги на поверхность фасада.

фасада

облицованные керамической плиткой

(Только серии домов: П-49, П-30, I-515, 1605-М, 1МГ-601, II-68, Лебедь, И-522 и др.)

1 Ремонт фасада

Удаление отслаивающейся старой облицовочной керамической плитки, устройство насечек на поверхности керамической плитки с помощью электроинструмента, мойка поверхности фасада водным раствором с добавлением ПАВ под давлением для очистки от грязи, жировых пятен и высолов, естественная сушка фасада до влажности не более 8%, очистка межпанельных швов от старых теплоизоляционных и гидроизоляционных материалов, локальный ремонт поверхности панелей, восстановление и армирование углов панелей, нанесение базового штукатурно-армирующего слоя из полимерсодержащих высокоадгезионных составов на поверхность панелей с втапливанием в него щелочестойкой армирующей сетки, нанесение второго слоя из полимерсодержащих высокоадгезионных составов, грунтование, устройство декоративной штукатурки с последующей окраской. По завершению указанных видов работ производится утепление межпанельных швов материалом из вспененного полиэтилена и герметизация межпанельных швов полиуритановым герметиком.

Окраска фасадов здания и отделка его элементов осуществляется согласно разработанному колористическому паспорту.

2 Ремонт цоколя

Ремонт поверхности цоколя. В случае если цоколь окрашен, то производится оштукатуривание, грунтование и окраска поверхности. В случае если цоколь облицован плиткой, то производится демонтаж старой плитки и облицовка новой плиткой.

Ремонт световых прямиков. Производится оштукатуривание, грунтование и окраска поверхности. Устройство новых или ремонт существующих скатов над прямыми.

3 Ремонт отмостки

Ремонт отмостки. Разборка покрытия старой отмостки, Устройство нового покрытия с подстилающим слоем щебня, устройство нового покрытия из асфальтобетона и водоотводящими лотками.

4 Ремонт входных групп

Ремонт входных групп, в том числе входов в подвал. Замена напольного и лестничного покрытия на плиточное. Ремонт или замена ограждений и перил. Замена входных наружных дверей. На нижних и боковых поверхностях козырьков над входными группами производится очистка поверхности от отслаивающихся старых материалов, антикоррозийная обработка, оштукатуривание и окраска поверхности. Разборка покрытия козырька от старого гидроизоляционного материала, устройство разуклонки из цементного раствора, покрытие новым гидроизоляционным материалом. Устройство примыканий к стене отливов из оцинкованной стали.

5 Ремонт лоджий/балконов

Демонтаж устройства пола от старых материалов и гидроизоляции. Очистка поверхности плиты. Устройство цементной стяжки и гидроизоляционного материала. Восстановление покрытия пола балкона керамической плиткой. Демонтаж старых экранов и устройство новых экранов из профилированной окрашенной стали. Восстановительный ремонт поясков, сандриков. Замена подоконных отливов из листовой стали.

6 Замена оконных блоков

Замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования (подъездах) в многоквартирном доме. Разборка деревянных заполнений проемов оконных с подоконными досками. Установка оконных блоков из ПВХ-профилей с заполнением монтажной пеной. Установка подоконных досок из ПВХ в панельных стенах. Оштукатуривание мест среза монтажной пены.

фасада

панельных / блочных неоштукатуренных

1 Ремонт фасада

Очистка фасада от старых набелов и отслаивающихся элементов, обработка водным раствором с добавлением ПАВ для очистки грязи, жировых пятен и высолов, ремонт локальных разрушений поверхности, очистка межпанельных швов от старых теплоизоляционных и гидроизоляционных материалов, грунтование поверхности с последующей окраской поверхности. По завершению указанных видов работ производится утепление межпанельных швов материалом из вспененного полиэтилена и герметизация межпанельных швов полиуритановым герметиком.

Окраска фасадов здания и отделка его элементов осуществляется согласно разработанному колористическому паспорту.

2 Ремонт цоколя

Ремонт поверхности цоколя. В случае если цоколь окрашен, то производится оштукатуривание, грунтование и окраска поверхности. В случае если цоколь облицован плиткой, то производится демонтаж старой плитки и облицовка новой плиткой.

Ремонт световых приемков. Производится оштукатуривание, грунтование и окраска поверхности. Устройство новых или ремонт существующих скатов над приемками.

3 Ремонт отмостки

Ремонт отмостки. Разборка покрытия старой отмостки, Устройство нового покрытия с подстилающим слоем щебня, устройство нового покрытия из асфальтобетона и водоотводящими лотками.

4 Ремонт входных групп

Ремонт входных групп, в том числе входов в подвал. Замена напольного и лестничного покрытия на плиточное. Ремонт или замена ограждений и перил. Замена входных наружных дверей. На нижних и боковых поверхностях козырьков над входными группами производится очистка поверхности от отслаивающихся старых материалов, антикоррозийная обработка, оштукатуривание и окраска поверхности. Разборка покрытия козырька от старого гидроизоляционного материала, устройство разуклонки из цементного раствора, покрытие новым гидроизоляционным материалом. Устройство примыканий к стене отливов из оцинкованной стали.

5 Ремонт лоджий/балконов

Демонтаж устройства пола от старых материалов и гидроизоляции. Очистка поверхности плиты. Устройство цементной стяжки и гидроизоляционного материала. Восстановление покрытия пола балкона керамической плиткой. Демонтаж старых экранов и устройство новых экранов из профилированной окрашенной стали. Восстановительный ремонт поясков, сандриков. Замена подоконных отливов из листовой стали.

6 Замена оконных блоков

Замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования (подъездах) в многоквартирном доме. Разборка деревянных заполнений проемов оконных с подоконными досками. Установка оконных блоков из ПВХ- профилей с заполнением монтажной пеной. Установка подоконных досок из ПВХ в панельных стенах. Оштукатуривание мест среза монтажной пены.

ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Относящихся к общему имуществу собственников помещений

1 Демонтаж

Демонтаж полов имеющих значительные повреждения, отбивка и расчистка стен от старой краски.

2 Монтажные работы

Антигрибковая обработка стен и потолков.

Ремонт или устройство штукатурки.

Окраска ранее окрашенных поверхностей стен и потолков.

Ремонт или устройство цементно песчаных стяжек полов.

ПОДЪЕЗДОВ

Направленный на восстановление их надлежащего
состояния и проводимый при выполнении иных работ

1 Монтажные работы

Ремонт поручней лестниц, при наличии поврежденных участков материала поручней, необходимо заменить в полном объеме. Ремонт металлических ограждений лестниц, при отсутствии или неудовлетворительном состоянии металлических конструкций поручня необходимо восстановить утраченный элемент путем ремонта или локальной замены участка.

Ремонт штукатурного слоя стен и потолка лестничных клеток. Окрашивание стен и потолков интерьерной моющейся краской. Восстановление плинтуса из керамической плитки.

Ремонт напольного покрытия лестничных клеток. Устройство полов из керамических плиток, 30*30 см и толщиной 8-12 мм.

Ремонт лестничных маршей, имеющих сколы и выбоины, производить бетонными растворами с применением бетонных смесей, тяжелого бетона с классом прочности B15 (M200) с адгезионной способностью не менее 2,0 МПа

Установка кабель-каналов под слаботочные системы.

Замена почтовых ящиков.

Замена подъездных дверей на металлические утепленные, а также тамбурных, приквартирных и лифтовых холлов, ремонт штукатурного слоя откосов дверей, с последующим оштукатуриванием и окрашиванием по предварительно подготовленной поверхности.

Установка подоконных досок из ПВХ в каменных стенах и ремонт штукатурки и оконных откосов с последующим оштукатуриванием и окрашиванием по предварительно подготовленной поверхности. Ремонт входных групп с заменой тамбурной двери.

мусоро- провода

1 Демонтажные работы

Демонтаж существующего мусоропровода.

Демонтаж старой опоры и (или) ниши в мусоросборной камере.

Демонтаж осуществляется сверху вниз с использованием необходимого инструмента (электрического или ручного).

Ствол демонтируют, разбивают на небольшие части и утилизируют.

Технологические отверстия закрывают и огораживают сигнальной лентой для предотвращения несчастных случаев.

2 Монтажные работы

Установка мусоросборной камеры, монтаж ствола мусоропровода трехслойный типа «сэндвич» со стальными внутренней и внешней оболочками толщиной не менее 0,8 мм (монтаж снизу-вверх).

Установка загрузочных клапанов, противопожарного клапана, патрубков шибера, мусоросборный контейнер.

Установка разгрузочной муфты через каждые 6 этажей в перекрытии.

Монтаж КОМ (камеры очистки мусоропровода) на последнем жилом этаже, на техническом этаже, в отапливаемом помещении.

Замоноличивание стыков межэтажных перекрытий.

Ремонт мусорокамеры.

Облицовка поверхностей керамическими плитками на цементном растворе с заполнением швов фуговочной смесью, по кирпичу и бетону (откосов) или окрашивание ранее окрашенных поверхностей водоземulsionными составами, ранее окрашенных известковой или клеевой краской.

3 Испытания

Испытаниям на герметичность подвергаются мусоропроводы и загрузочные клапаны путем задымления.

Водонепроницаемость ствола проверяется проливкой воды из зачистного устройства в течении 5 минут.

лифтового оборудования

1 Демонтаж

Демонтаж лифта

Переоборудование кабины лифта в средство подмащивания

Демонтаж направляющих лифта и противовеса

Демонтаж дверей шахты

Демонтаж оборудования машинного помещения (отводные блоки, лебедка, ограничитель скорости, панель управления, вводное устройство, силовые трансформаторы, жесткая и балансирная подвески)

Вывоз металлолома

2 Монтажные работы

Установка кронштейнов крепления направляющих

Монтаж направляющих кабины и противовеса

Монтаж дверей шахты

Монтаж порогов и наличников дверных проемов

Монтаж оборудования в приемке

Монтаж противовеса

Монтаж кабины лифта

Монтаж оборудования машинного помещения (отводные блоки, лебедка, ограничитель скорости, панель управления, вводное устройство, силовые трансформаторы, жесткая и балансирная подвески)

Монтаж тяговых канатов

Монтаж каната ограничителя скорости

Монтаж уравнивающих цепей и компенсирующих канатов

Монтаж электропроводки и вызывных аппаратов

Отделочные работы, монтаж освещения в машинном помещении и шахте лифта

3 Пусконаладочные работы

Проверка качества выполненных монтажных работ и соответствие результата тех требованиям.

Подготовка системы лифта к запуску, регулируя механическое устройство и оценивая балансировку системы «кабина-противовес».

Проверка прокладки и расключение проводки по шахте и машинного помещения лифта.

Пробные запуски лифта и сравнение полученных результатов с выбранными настройками работы.

Выполняется не менее 4-5 пусков на каждый эксплуатационный режим.

Задаются требуемые параметры и производится их регулировка после того, как был выполнен пробный запуск

проектной документации

на строительно-монтажные работы

1 Разработка технического заключения о состоянии несущих конструкции и инженерных систем МКД.

Обследование конструктивных и инженерных систем для определения физического износа.

Оформление фотофиксации, графической части с нанесением на планы всех коммуникаций по существующим местам.

По итогам разработки технического заключения определяются комплексные мероприятия по осуществлению капитального ремонта.

2 Разработка проектных решений.

По итогам оформления технического заключения производится разработка необходимых разделов проектной документации согласно протоколу общего собрания собственников с подробным описанием всех технологических процессов проведения капитального ремонта.

Производится расчёт стоимости по каждой системе с указанием применяемых материалов.

3 Прохождение Московской государственной экспертизы.

Согласование проектных решений в Московской государственной экспертизе с оформлением положительного заключения и оценкой правильности применения расценок и материалов.

проектной документации

на замену лифтового оборудования

1 Разработка технического заключения

Обследование строительной части здания в месте установки лифта.

Подготовка Технического заключения о состоянии конструкций.

Обследование содержит обоснованные выводы, о том, что прочность существующей строительной части здания достаточна, для того чтобы выдержать нагрузки, возникающие при эксплуатации и испытаниях лифта.

2 Разработка проектного решения.

Составление проектно-сметной документации для замены лифта.

Оформление проекта замены лифта с замерами и изготовлением чертежей и сметной документации на строительно-монтажные работы