

Информация

по объекту «Капитальный ремонт жилых домов №№ 17 по ул. Лермонтова, 44 по ул. Щорса, 115 по ул. Р. Люксембург» Жилой дом № 17 по ул. Лермонтова

В соответствии с планом капитального ремонта жилищного фонда 2023 года, в Вашем доме с декабря 2023 года будут проводиться ремонтно-строительные работы по капитальному ремонту.

Проектная организация - РУП «Институт «Белжилпроект» 220004, г. Минск, ул. Кальварийская, 17, (017) 375-16-83, (017) 397-60-28

Заказчик – Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г.Минска», ул. Гурского, 26, тел. 8 (017) 323-28-33;

Первый заместитель директора-главный инженер: Капшай Денис Игоревич, тел. 8(017) 373-14-63, прием 1-й четверг месяца 15.00-20.00 по адресу ул.Гурского, 26, каб.303;

Начальник отдела капитального ремонта: Бобровская Вероника Александровна, тел. 8 (017) 323-28-33;

Технический надзор осуществляет: Короткевич Дмитрий Михайлович, тел. 8(017) 375 63 37.

Генподрядная организация – ОАО «Стройтрест № 1», ул. Платонова д.15, Минск 220034, (17) 357-42-58, (17) 357-00-65

Выездной прием граждан на объекте будет производиться каждую 2-ю среду месяца с 17.00.

Проект разработан в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, действующим строительным каталогом, государственным и другим нормативным актам по проектированию и капитальному строительству. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

В ходе капитального ремонта предусмотрены следующие работы:

Раздел «Благоустройство»

- пересадка деревьев и кустарников, удаление кустарников;
- разборка с последующим восстановлением покрытий тротуара - из мелкоформатной бетонной плитки;
- удаление газона;
- срезка растительного грунта;
- разборка с последующим восстановлением покрытий:
- проезда - из двухслойного щебеночного асфальтобетона;

- отмостки здания - из песчаного асфальтобетона;
- демонтаж и установка бетонных бортовых камней;
- восстановление газона посевом газонных трав с подсыпкой растительного грунта.

Мероприятия по созданию доступной среды обитания для физически ослабленных лиц заключаются в сохранении и устройстве:

- съездов с тротуара и площадок перед входными группами на проезд без перепада высот и изменения ширины проезжей части;
- покрытий из бетонной плитки, контрастирующих по цвету и фактуре с основной поверхностью перед началом съездов с тротуара и площадок перед входными группами на проезд, крыльцами входов.

Раздел «Архитектура»

- ликвидация помещения бывшей бойлерной с разборкой существующих конструкций, засыпкой образовавшегося объема и лестничного приямка (на перепаде уровней полов) - в подземном этаже;
- закладка кирпичной кладкой дверного проема (вход в бывшую бойлерную) и части проемов-продухов; установка металлических жалюзийных решеток в наружных стенах подземного этажа;
- ремонт лестничных маршей и площадок - цементными составами;
- оборудование оконных блоков в лестничных клетках приборами для открывания и детскими замками безопасности;
- в надстройке на кровле - замена:
 - люка (в плите покрытия) выхода в надстройку - на металлический;
 - оконного блока на новый - из ПВХ-профиля с заполнением однокамерным стеклопакетом;
 - двери - на металлическую;
- замена части дверей (в местах общего пользования и технических помещениях) - на металлические и деревянные; очистка и окраска существующих металлических дверей;
- ремонт балконов: обшивка разделительных экранов (со стороны неостекленных балконов) и замена экранов ограждений - на: металлические профилированные листы (с полимерным покрытием); замена полов (на неостекленных балконах) на армированные цементно-песчаные (с гидроизоляцией); установка водоотливов;
- замена зашивок инженерных коммуникаций (в санузлах квартир, встроенном помещении) - на влагостойкие гипсокартонные листы по металлическому каркасу с установкой ревизионных лючков и окраской;
- восстановление внутренних стен лестничных клеток (после прокладки бытовой канализации под лестничными маршами на 1-м этаже) - кирпичной кладкой толщиной 120 мм;

-устройство пола с цементно-песчаным покрытием (с гидроизоляцией и устройством приямка) - в тепловом пункте; ремонт пола в электрощитовой - цементными составами с окраской специальным составом; замена покрытий на керамическую плитку - в тамбурах входов в секции;

-восстановление внутренней отделки (в границах работ) в местах общего пользования, ремонт внутренней отделки технических помещений;

-ремонт крылец входов - цементными составами, очистка и окраска существующих решеток для чистки подошв обуви;

-восстановление потребительских качеств строительных конструкций, утраченных в процессе эксплуатации;

-наружная отделка (кроме встроенного помещения):

•очистка поверхностей, обработка участков биоцидными составами;

•ремонт штукатурки цоколя;

•оштукатуривание стен надстройки на кровле, ремонт участков утепленных поверхностей и карниза;

•окраска фасадными акриловыми и эмалевыми (для металлических поверхностей) красками.

ПРИМЕЧАНИЕ: *Согласно ПРИКАЗУ МИНИСТЕРСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 4 февраля 2015 г. № 5 работы по ремонту подъездов производятся при капитальном ремонте за счет нанимателей и собственников квартир.*

Раздел «Конструктивные решения»

-ремонт штукатурного слоя конструкции утепления перекрытия подземного этажа;

-разборка существующих кровель здания и надстройки выхода на кровлю до уровня плит покрытия с последующим устройством:

•разуклонки из полистиролбетона толщиной 180...270 мм;

•пароизоляции из рулонного материала;

•утепления из пенополистирольных плит толщиной 40 мм;

•стяжки из цементно-песчаного раствора толщиной 40 мм с армированием металлической сеткой;

•кровли из двух слоев кровельных материалов;

-замена ограждения кровли - на металлическое решетчатое высотой 600 мм;

-замена элементов системы наружного организованного водоотвода;

-ремонт вентиляций;

•перекладка верхних участков стен из кирпичной кладки;

•восстановление защитного слоя бетона плит ремонтными составами;

•замена водоизоляционного покрытия на новое - из кровельных материалов;

•утепление стен - минераловатными плитами толщиной 40 мм с защитной штукатуркой по стеклосетке;

-ремонт неостекленных балконов:

•обрезка обвязочного уголка плит и нижней части стоек ограждений с последующим креплением коротышами к устанавливаемым в плиты закладным деталям;

•восстановление защитного слоя бетона плит ремонтными составами с предварительной очисткой от деструктивного бетона и антикоррозионной обработкой оголенной арматуры;

•усиление узлов крепления ограждений к стенам;

-ремонт площадок крылец ремонтными составами с предварительной очисткой от деструктивного бетона;

-ремонт козырьков над входами: восстановление защитного слоя бетона плит ремонтными составами; замена гидроизоляционного покрытия на новое -из кровельных материалов с ремонтом существующей стяжки;

-ремонт лестничных прямков входов в подземный этаж: разборка нижних площадок с последующим устройством нижних и верхних площадок из бетона; ремонт стен ремонтными составами; устройство дренажа;

-разборка части существующих световых прямков, уменьшение глубины части существующих световых прямков - путем засыпки песчаным грунтом, устройства днищ из бетона и дренажа;

-ремонт существующих световых прямков;

-устройство световых прямков;

-устройство приямка в тепловом пункте;

Раздел «Отопление и вентиляция»

-замена трубопроводов тепловой сети от вода до теплового пункта с прокладкой из стальных электросварных труб в теплоизоляции по существующему следу;

-замена оборудования в тепловом пункте;

-замена трубопроводов в тепловом пункте с прокладкой в теплоизоляции;

-сохранение системы отопления с заменой по существующему следу участков стояков (с запорной и спускной арматурой в подземном этаже и встроенном помещении) с прокладкой из стальных водогазопроводных труб в теплоизоляции;

-в существующей системе вентиляции:

•прочистка вентканалов;

•переустановка существующих вентиляционных решеток в каналах квартир;

•установка бытовых электровентиляторов в каналах кухонь и санузлов верхнего этажа.

Раздел «Водоснабжение и канализация»

-замена водомерных узлов на вводах водопровода с установкой счетчиков воды с дистанционным съемом показаний;

-переустановка унитазов в санузлах;

-замена стояков бытовой канализации (с подключением существующих квартирных разводок), отводных трубопроводов от стояков, сборных трубопроводов и выпусков бытовой канализации с прокладкой:

- стояки выше пола 1-х этажей из полипропиленовых канализационных труб;

- стояки в подземных этажах и вытяжные части стояков выше уровня кровли - из чугунных канализационных труб;

- скрытые участки под полом - из ПВХ труб;

- выпуски (закрытым способом) - из полиэтиленовых напорных труб;

-установка дренажных воронок в помещениях тепловых пунктов;

-тепловая изоляция магистральных трубопроводов и стояков холодного и горячего водоснабжения;

-замена запорной арматуры на подводящих трубопроводах холодного и горячего водоснабжения в подземном этаже;

-замена участка трубопровода холодного водоснабжения от ввода до водомерного узла с прокладкой:

- в подземных этажах - из стальных водогазопроводных оцинкованных труб;

-замена полотенцесушителей в квартирах (с установкой на прежние места) с подключением к циркуляционным стоякам горячего водоснабжения;

-подключение существующих квартирных разводок к стоякам холодного и горячего водоснабжения - трубопроводами из полипропиленовых напорных труб с заменой запорной арматуры, установкой металлических вставок из стальных водогазопроводных оцинкованных труб (для подключения проводников уравнивания потенциалов);

-подключение санитарных приборов встроенного помещения к системе бытовой канализации жилого дома по существующей схеме;

ПРИМЕЧАНИЕ: Приборы учета приобретаются за собственные средства собственниками и нанимателями жилых помещений, согласно ст. 91 жилищного кодекса РФ в ред. №4 от 04.05.19г.

Раздел «Электроснабжение»

-демонтаж существующего вводно-распределительного устройства (ВРУ), этажных щитов, приборов учета и электрической сети подземного этажа и лестничных клеток;

-электроснабжение здания жилого дома по существующей схеме;

-установка:

- вводно-распределительного устройства (ВРУ) в электрощитовой; 3
- щитков этажных (ЩЭ) на месте существующих с переустановкой существующих квартирных счетчиков;

- электронных многотарифных счетчиков (с возможностью устройства АСКУЭ) в ВРУ;

-подключение существующих питающих линий к вводам ВУ;

-ограничение нагрузок до выполнения работ по наружным сетям электроснабжения плавкими предохранителями в питающей сети;

-устройство заземлителя повторного заземления PEN проводников питающих линий на вводах ВРУ;

-подключение заземлителя повторного заземления к шине РЕ ВРУ (ГЗШ);

-защита распределительной и групповой сети автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями;

-дополнительная защита групповых линий квартир и подземного этажа дифференциальными автоматическими выключателями на ток утечки 30 мА и временем срабатывания не более 100 мс;

-устройство общего рабочего (в лестничных клетках и тепловом пункте), аварийного (безопасности - в тепловом пункте) и ремонтного (в тепловом пункте) освещения светильниками со светодиодными лампами;

-управление светильниками освещения:

- лестничных клеток - акустическими датчиками с дежурным режимом в ночное время и фотореле;

- теплого пункта - выключателями по месту;

-подключение существующих и проектируемых потребителей к ВРУ;

-устройство распределительных и групповых сетей кабелями;

-заземление всех металлических нетоковедущих частей электрооборудования;

-устройство основной системы уравнивания потенциалов в тепловом пункте, дополнительной системы уравнивания потенциалов в ванных и совмещенных санузлах квартир;

-устройство молниезащиты здания -по III уровню.

Раздел «Автоматизация»

-установка щитов управления оборудованием тепловых пунктов с регулятором температуры, обеспечивающим:

- автоматическое поддержание температуры теплоносителя в системах отопления с корректировкой по температурному графику;

- автоматическое снижение температуры теплоносителя в системах отопления по заранее установленным независимым программам;

- автоматическое поддержание температуры горячей воды системы ГВС;

- защиту насосов от работы в режиме «сухой ход»;
- включение резервных насосов при аварийной остановке рабочих;
- защиту от перегрузок и короткого замыкания каждого проектируемого электроприемника теплового пункта отдельными аппаратами;
- световую сигнализацию нормального и аварийного режима работы оборудования теплового пункта;
- устройство сетей автоматизации проводниками с медными жилами;
- коммерческий учет потребляемой тепловой энергии;
- систем отопления жилых домов - однопоточными теплосчетчиками;
- системы горячего водоснабжения;
- дистанционная передача данных теплопотребления, работы оборудования тепловых пунктов в теплоснабжающую организацию;
- существующим контроллером ИНДЕЛ-1708;
- дистанционная передача данных потребления холодной воды в УП «Минскводоканал»;
- заземление всех металлических нетоковедущих частей электрооборудования;
- демонтаж существующих оборудования и кабелей сети автоматизации.

Раздел «Противопожарные решения»

-установка автономных дымовых пожарных извещателей в жилых комнатах квартир;

Ремонт здания ведется без отселения жильцов.

В период проведения ремонтных работ просим соблюдать осторожность в зоне производства работ. Будьте внимательны и осторожны в местах раскопок, обходите огражденные зоны производства работ, а также на входах в подъезды. Не пускайте детей играть на стройплощадку!

Просим обеспечивать доступ в занимаемые Вами жилые помещения работникам при проведении необходимых ремонтных работ, предусмотренных проектной документацией (*п.7.7 ПОСТАНОВЛЕНИЯ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 21 мая 2013 г. N 399 «ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, СОДЕРЖАНИЯ ЖИЛЫХ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ»*).

При выполнении сварочных работ просим присутствовать дома.

В обязательном порядке требуется предоставить беспрепятственный доступ для выполнения электромонтажных работ по устройству дополнительной системы уравнивания потенциалов (монтаж провода от электрощитка к стоякам холодной, горячей воды в санузле и полотенцесушителю)!

По всем работам в квартирах очередность работ планирует и согласовывает прораб, с которым просим каждого квартиросъемщика согласовывать сроки работ. Жильцам необходимо, по уведомлению прораба о предоставлении доступа для ремонта, освободить от мебели и инвентаря места ремонта.

Во время ремонтных работ необходимо позаботиться о сохранности мебели, пола, эмалированной поверхности сантехнических приборов, своевременно укрывая от пыли, мусора, падающих осколков.

Просьба сообщать о дефектах и недоделках, если их исполнители (мастер, бригадир) не принимают мер. Просим выдавать исполнителям справки-отзывы по качеству выполненных работ. Не допускать закрытие ниш без изоляции труб и без заделки отверстий. Просим Вас не выбрасывать в места, отведенные для строительного мусора, старую мебель, инвентарь, бытовые отходы. По возникшим дополнительным работам и рассмотрению спорных вопросов в индивидуальном порядке, просим обращаться в коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г.Минска» к техническому надзору.

Режим работы строителей на объекте с 8.00 до 18.00, обед с 12.00 до 13.00.

От имени всех руководителей «Генподрядчика», «Субподрядчика» и «Заказчика» просим всех жильцов:

- своевременно предоставлять доступ в квартиры для ремонта во избежание простоев рабочих;

- не загружать письменными обращениями инстанции города, так как абсолютное большинство вопросов будет решено на объекте «Генподрядчиком» и «Заказчиком» в рабочем порядке.

Коллективы «Генподрядчика» и «Заказчика» намерены произвести ремонт дома в установленные сроки и всячески будут помогать жителям в преодолении ремонтного периода с минимальными неудобствами.

С уважением,

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г.Минска».