

Информация

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

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 цветников;
- устройство водоотводных лотков на площадках перед входами в 2-ю и 3-ю секции жилого дома из песчаного асфальтобетона и бортовых камней;
- разборка покрытий площадок перед входными группами из асфальтобетона с последующим устройством – из 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»

- частичная закладка кирпичной кладкой части проемов-продухов (с устройством световых приемков); установка металлических жалюзийных решеток в проемы-продухи - в наружных стенах подземного этажа;
- теплозвукоизоляция потолка теплового пункта - минераловатными плитами толщиной 50 мм с защитной штукатуркой по стеклосетке;
- экранирование потолка электрощитовой - металлической сеткой;
- демонтаж:
 - зашивок проемов фрамуг (над дверями входов в секции) с последующей закладкой проемов кирпичной кладкой;
 - демонтаж оконных блоков в лестничных клетках с последующей:
 - частичной закладкой нижнего ряда проемов по высоте (над козырьками) кирпичной кладкой;
 - установкой оконных блоков - из ПВХ-профиля с заполнением двухкамерными стеклопакетами, поворотно-откидными устройствами открывания и детскими замками безопасности;
 - заменой ограждений перед оконными проемами (в уровне промежуточных лестничных площадок) - на съёмные металлические;
 - очистка и окраска существующей вертикальной металлической пожарной лестницы;
 - ремонт лестничных маршей и площадок - цементными составами;
 - в надстройке на кровле замена:
 - пола на армированный цементно-песчаный толщиной 40 мм с утеплением пенополистирольными плитами толщиной 40 мм;
 - оконного блока на новый - из ПВХ-профиля с заполнением однокамерным стеклопакетом;
 - замена части дверей (в местах общего пользования и подземном этаже) - на металлические и деревянные; очистка и окраска существующих металлических дверей;

-ремонт балконов: замена части экранов ограждений (на неостекленных балконах) - на металлические профилированные листы; замена полов (на неостекленных балконах) на армированные цементно-песчаные (с гидроизоляцией); восстановление участков полов после установки водоотливов на остекленных балконах; установка водоотливов;

-замена зашивок инженерных коммуникаций (в санузлах квартир) - на влагостойкие гипсокартонные листы по металлическому каркасу с установкой ревизионных лючков и окраской;

-восстановление полов (после замены инженерных коммуникаций) - в подземном этаже;

-устройство пола с цементно-песчаным покрытием (с гидроизоляцией и устройством приямка) - в тепловом пункте; ремонт пола в электрощитовой - цементными составами с окраской; замена покрытий полов из керамической плитки - тамбуров входов в секции и площадок перед пригласительными лестничными маршами;

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

- устройство крылец входов для 2-й и 3-й секций - площадок с покрытием из бетонной плитки;

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

-наружная отделка:

- очистка поверхностей;

- ремонт штукатурки цоколя - цементно-песчаным раствором и цементными составами;

- оштукатуривание неоштукатуренных и неутепленных наружных стен - теплоизоляционной штукатуркой толщиной 15...20 мм;

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

Раздел «Конструктивные решения»

-в подземном этаже:

- восстановление защитного слоя бетона плит перекрытия и части перемычек над проемами, лестниц спуска (ступеней, площадок) ремонтными составами;

- устройство:

- приямка в тепловом пункте - из бетона; перекрытие - съемная металлическая решетка;

- световых приямков - из бетона; перекрытия - откидные металлические решетки; устройство дренажа;

- разборка существующей кровли до уровня плит покрытия с последующим устройством:

- разуклонки - из полистиролбетона толщиной 180 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;

- восстановление защитного слоя бетона карнизных плит;

- установка ограждения кровли - металлического решетчатого;

- устройство системы наружного организованного водоотвода;

- замена кровли надстройки выхода на кровлю на новую - из кровельных материалов;

- ремонт вентиляционных шахт;

- демонтаж покрытий с последующей установкой зонтов из тонколистовой оцинкованной стали с защитными сетками;

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

- 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;

- ремонт остекленных балконов - усиление узлов крепления части стоек ограждений к плитам путем крепления их коротышами к устанавливаемым закладным деталям;

- ремонт площадки крыльца входа в 1-ю секцию ремонтными составами с предварительной очисткой от деструктивного бетона;

- замена гидроизоляционного покрытия козырьков над входами на новое - из рулонных материалов с ремонтом существующей стяжки;

Раздел «Отопление и вентиляция»

- замена трубопроводов теплоснабжения от ввода до узла ввода и учета теплопотребления систем отопления с прокладкой из стальных электросварных труб в теплоизоляции по существующему следу;

- замена оборудования в тепловом пункте;

- замена трубопроводов с прокладкой из стальных электросварных (в тепловом пункте) и водогазопроводных оцинкованных труб (в узле учета ГВС) в теплоизоляции;

- сохранение существующих схем систем отопления зданий жилых домов с заменой по существующему следу:

- магистральных трубопроводов и участков стояков (с запорной и спускной арматурой) с прокладкой из стальных электросварных и стальных водогазопроводных труб в теплоизоляции в подземном этаже;

•стояков и подводок к отопительным приборам (из стальных труб) и отопительных приборов, с установкой чугунных секционных радиаторов в лестничных клетках;

-установка ручных балансировочных клапанов на обратных стояках в подземном этаже и подпольных каналах;

-демонтаж стояков и полотенцесушителей санузлов, присоединенных к системам отопления;

-в существующих системах 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 полипропилен.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 магистральных трубопроводов и стояков холодного и горячего водоснабжения, устройство циркуляционных трубопроводов горячего водоснабжения с прокладкой:

•стояков холодного и горячего водоснабжения - из полипропиленовых напорных труб;

-замена полотенцесушителей в квартирах (с установкой на прежние места) с подключением к циркуляционным стоякам горячего водоснабжения, установкой перед полотенцесушителями металлических вставок из стальных водогазопроводных оцинкованных – труб (для подключения проводников уравнивания потенциалов);

-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), переустановкой существующих осадочных фильтров и счетчиков воды.

Раздел «Электроснабжение»

-установка:

•вводно-распределительного устройства (ВРУ) в объеме лестничной клетки подземного этажа 2-й секции на месте демонтируемых ВУ и РУ

•щитков этажных (ЩЭ) в лестничных клетка для электропитания существующих квартирных щитов;

•силового щита (ЩСитп) в тепловом пункте для электропитания оборудования;

•электронных многотарифных счетчиков в ВУ;

-подключение существующих питающих линий к вводам ВУ;

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

-подключение существующих и проектируемых потребителей к ВРУ;

-устройство общего рабочего (в МОП и подземном этаже), аварийного (безопасности - в электрощитовой и тепловом пункте) и ремонтного (в электрощитовой и тепловом пункте) освещения светильниками со светодиодными лампами;

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

-устройство распределительных и групповых сетей кабелями;

-демонтаж существующего электрооборудования, приборов учета и распределительной сети;

-электроснабжение зданий жилых домов по существующей схеме;

-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;

-управление светильниками освещения:

•тамбуров входов в секции и пригласительных лестничных маршей - фотоакустическими датчиками;

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

•подземного этажа - выключателями по месту;

-заземление всех металлических нетоковедущих частей электрооборудования;

-устройство основной системы уравнивания потенциалов;

-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;
- 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; - двухпоточным теплосчетчиком;
- дистанционная передача данных теплопотребления, работы оборудования тепловых пунктов в теплоснабжающую организацию:
- проектируемыми контроллерами УСПД;
- дистанционная передача данных потребления холодной воды;
- заземление всех металлических нетоковедущих частей электрооборудования;
- демонтаж существующих оборудования и кабелей сети автоматизации.

Раздел «Системы связи»

-замена дверок слаботочных этажных ниш.

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».