

Информация

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

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»

-устройство водоотводных лотков на площадках перед входами в 1-ю и 2-ю секции - из песчаного асфальтобетона и бетонных бортовых камней;

-разборка покрытий площадок перед входными группами из асфальтобетона с последующим устройством - из мелкозернистой 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»

- демонтаж:

- зашивок проемов фрамуг (над дверями входов в секции) с последующей закладкой проемов блоками из ячеистых бетонов;

- демонтаж оконных блоков в лестничных клетках с последующей:

- частичной закладкой нижнего ряда проемов по высоте (над козырьками) - блоками из ячеистых бетонов;

- установкой оконных блоков - из ПВХ-профиля с заполнением двухкамерными стеклопакетами, поворотно-откидными устройствами открывания, вентиляционными клапанами и детскими замками безопасности;

- заменой ограждений перед оконными проемами (в уровне промежуточных лестничных площадок) - на съемные металлические решетчатые;

- 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 техподполье) - на металлические и деревянные; двери техподполья - с вентрешетками; очистка и окраска существующих металлических дверей;

- ремонт балконов: замена экранов ограждений (для части квартир) - на металлические профилированные листы; замена полов (на неостекленных балконах) на армированные цементно-песчаные (с гидроизоляцией); установка водоотливов;

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

-восстановление полов в квартирах 1-го этажа (после замены инженерных коммуникаций) с установкой ревизионных лючков (в перекрытиях подпольных каналов);

-устройство пола с цементно-песчаным покрытием (с гидроизоляцией) - в тепловом пункте; ремонт 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 техподполья;

-устройство крылец входов для 1-й и 2-й секций - площадок с покрытием из бетонной плитки;

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

-наружная отделка:

- очистка поверхностей, обработка участков биоцидными составами;

- ремонт штукатурки цоколя цементно-песчаным раствором;

- оштукатуривание наружных стен - теплоизоляционной штукатуркой толщиной 15...20 мм с предварительным ремонтом поверхностей цементными составами;

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

Раздел «Конструктивные решения»

-разборка участка существующего подпольного канала, наращивание стен части существующих подпольных каналов кирпичной кладкой; устройство новых подпольных каналов и прямка - из монолитного бетона и железобетона, перекрытия - сборные и монолитные железобетонные плиты, деревянный щит (для прямка);

-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 ремонтными составами;

-установка ограждения кровли - металлического решетчатого;

-устройство системы наружного организованного водоотвода;

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

-ремонт вентшахт:

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

- перекладка верхних участков стен из кирпичной кладки;

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

-ремонт плит балконов:

- очистка и антикоррозионная обработка обвязочных уголков;

- восстановление защитного слоя бетона: плиты балкона (кв. № 6) ремонтными составами с предварительной очисткой от деструктивного бетона и антикоррозионной обработкой оголенной арматуры;

-ремонт площадки крыльца входа в 3-ю секцию ремонтными составами с предварительной очисткой от деструктивного бетона, устройство бортиков (с боковых сторон) высотой 50 мм из бетона;

-ремонт козырьков над входами: восстановление защитного слоя бетона плит ремонтными составами; замена гидроизоляционного покрытия на новое - из кровельных материалов с заменой существующей стяжки на новую из цементно-песчаного раствора толщиной 20...50 мм;

Раздел «Отопление и вентиляция»

-замена трубопроводов теплоснабжения от ввода до узла ввода и учета теплоснабжения 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 подпольных каналах 1-го этажа;

- 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 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 магистральных трубопроводов и стояков холодного и горячего водоснабжения, устройство циркуляционных трубопроводов горячего водоснабжения с прокладкой:

- в подпольных каналах, стояки 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 клетках для электропитания существующих квартирных щитов;

- электронных многотарифных счетчиков (с возможностью устройства АСКУЭ);

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

- подключение существующих и проектируемых потребителей к ВРУ;

- устройство общего рабочего (в МОП и тепловом пункте), аварийного (безопасности - в месте установки ВРУ) и ремонтного (в месте установки ВРУ и тепловом пункте) освещения светильниками со светодиодными лампами;

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

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

- 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 жилого дома № 115 по ул. Р. Люксембург и теплового пункта жилого дома № 44 по ул. Щорса - выключателями по месту;

- заземление всех металлических нетоковедущих частей электрооборудования;

- устройство основной системы уравнивания потенциалов и дополнительной системы уравнивания потенциалов в 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;
- 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;
- дистанционная передача данных теплоснабжающей организации;
- проектируемыми контроллерами УСПД;
- дистанционная передача данных потребления холодной воды в УП «Минскводоканал»;
- 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».