



Проект
Капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирном доме

Ремонт крыши

Адрес МКД: г. Челябинск, ул. Набережная, дом № 20

2022 г.



Проект
Капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирном доме

Ремонт крыши

Заказчик: ООО «Мой дом Урал»
Наименование: Ремонт крыши
Адрес МКД: г. Челябинск,
ул. Набережная, дом № 20
Стадия: Рабочая документация
Раздел: 3
Шифр: СТЭН-10/22-КР

Директор

Вольф Н.В.

2022г.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Титульный лист.	
2-3	Общие данные.	
4	Общие указания. Ситуационный план.	
5	План кровли	
6	Помещения выхода на кровлю.	
7-12	Узлы примыкания.	
13-14	Ведомость объемов работ	

- ГОСТ 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»
- МДС-13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых домов»;
- МДС 12-99.2006. «Методические рекомендации по разработке и оформлению технологической карты»
- Технический регламент "О требованиях пожарной безопасности" №123-ФЗ;
- Технический регламент "О безопасности зданий и сооружений" №384-ФЗ;
- СП54.13330.2016 «Актуализированная редакция СНиП 31-01*Здания жилые многоквартирные»;
- СП 112.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СП 71.13330.2017 «Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 Изоляция и отделочные покрытия»;
- СП 17.13330.2017 «Актуализированная редакция СНиП П-26-76* Кровли»;
- СП 16.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* Нагрузки воздействия»;
- СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85;
- СП 48.13330.2011 Организация строительства.
- СП1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы

Общие указания

Настоящая проектная документация выполнена на основании:

- Договора № 10 на выполнение работ по подготовке проектной документации от 20.10.2022 года.

- Приложения №1 к договору «Техническое задание на выполнение работ по подготовке проектной документации».

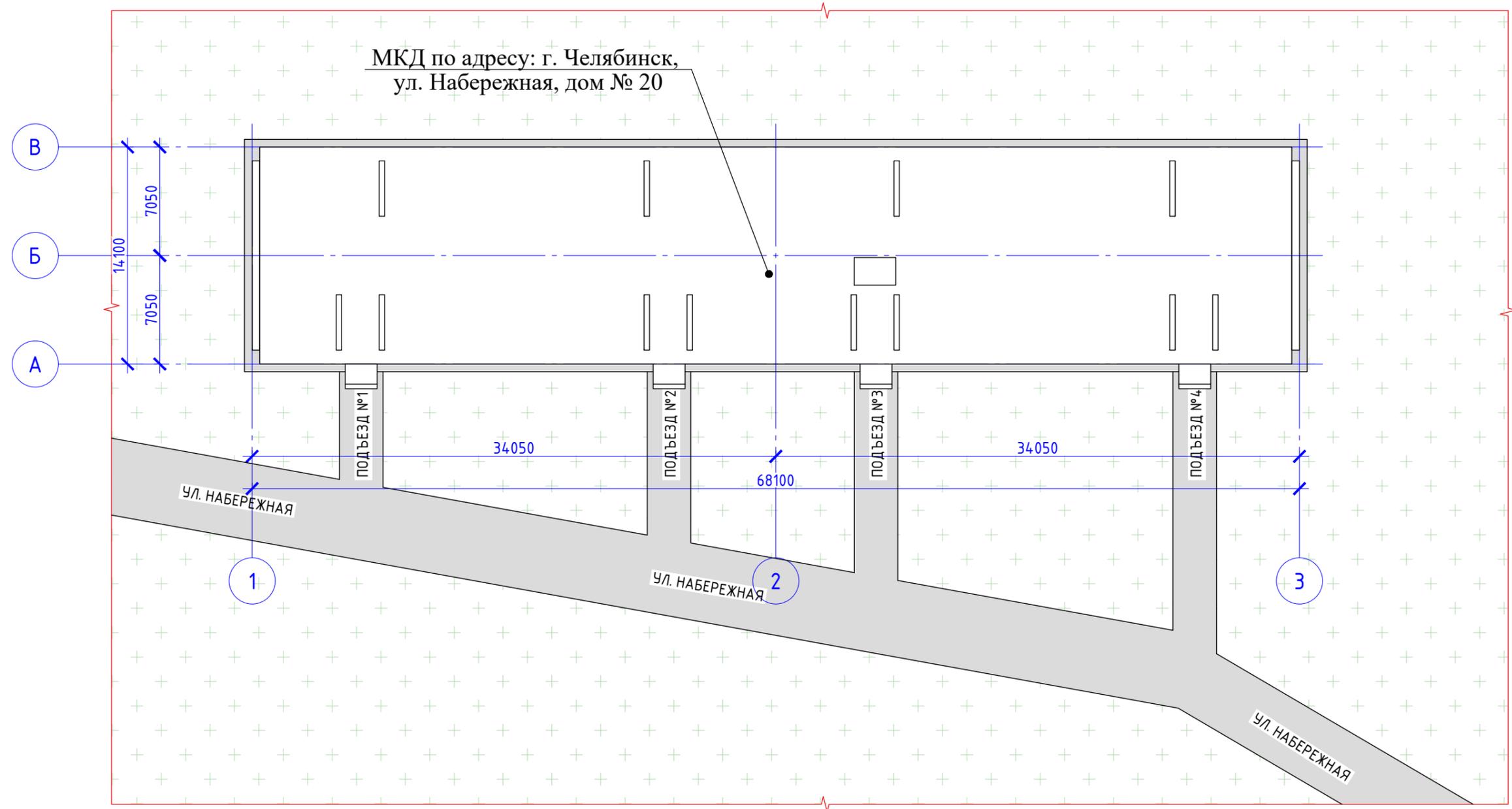
- Копии технического паспорта БТИ.

- В соответствии с перечнем следующей нормативной документации:

- Градостроительного кодекса РФ;
- ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования»;
- ГОСТ Р 56193-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56193-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования»;
- СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 «Организация строительного производства. Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Общие технические требования»;

						СТЭН-10/22-КР			
						г. Челябинск, ул. Набережная, дом № 20			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши	Стадия	Лист	Листов
							Р	2	14
Разработал		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022				
Н. контроль		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022				
Проверил		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022				
		ГИП		<i>Вольф</i>	10.2022				
						Общие данные.	ООО ЭСК "СТЭН"		

Ситуационный план М 1:300



Условные обозначения:

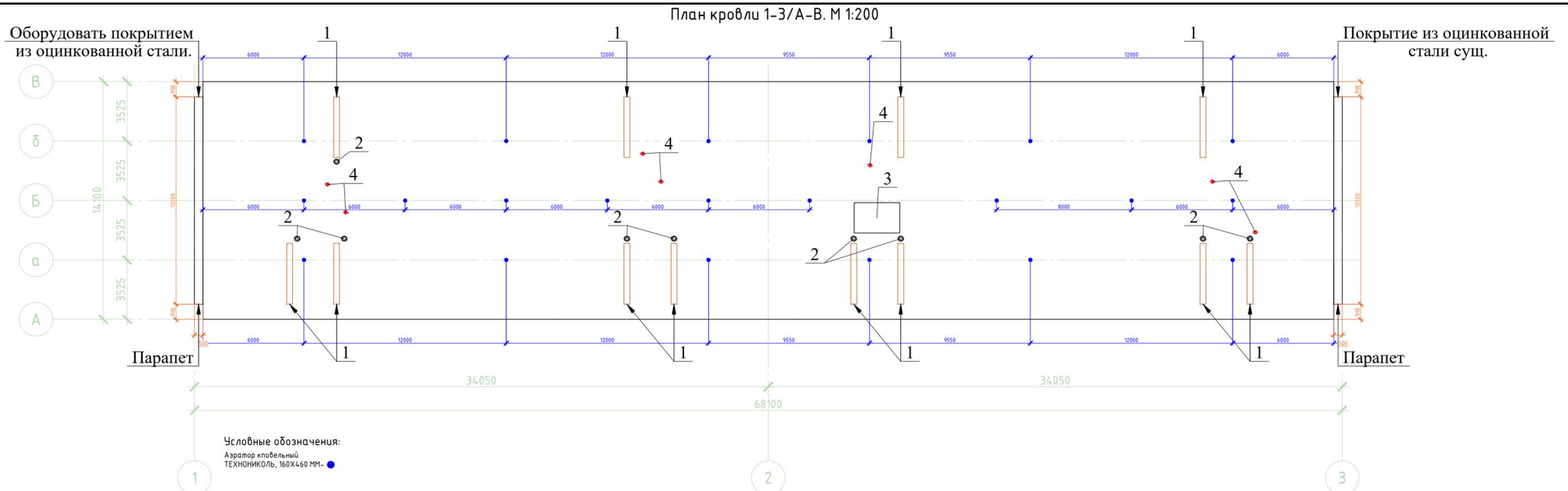


Газон



Асфальто-бетонное покрытие

						СТЭН-10/22-КР			
						г. Челябинск, ул. Набережная, дом № 20			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Вольф	10.2022		Р	4	
Н. контроль				Вольф	10.2022				
						Ситуационный план.	ООО ЭСК "СТЭН"		

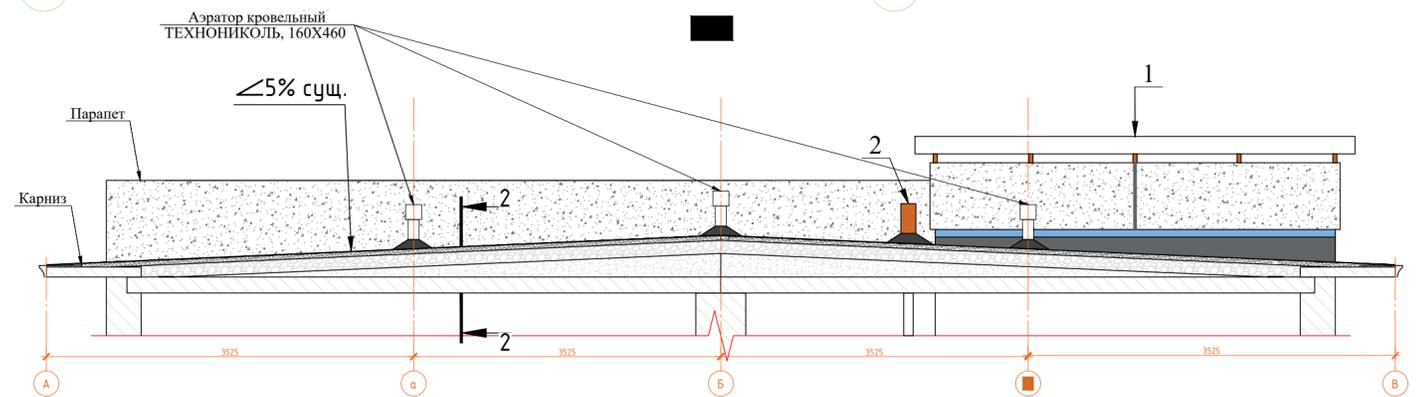


ВЕДОМОСТЬ НАДКРОВЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

№ п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Вентиляционная шахта 3600x350 мм	шт.	12	Восстановить разрушенные участки бетонных оголовков. Удалить металлическими щетками участки слабого бетона. Выполнить частичный ремонт поверхности оголовков при помощи безусадочного ремонтного состава. Выполнить ремонт и окраску существующих металлических козырьков за два раза краской для наружных работ по металлу. Оборудовать примыкания к водоизоляционному ковра.
2	Фановый участок стояка канализации Ø 150	шт.	12	Выполнить окраску за 2 раза краской для наружных работ по металлу. Оборудовать примыкания к водоизоляционному ковра.
3	Помещение выхода на кровлю	шт.	1	Заменить покрытие кровли с установкой отливов по периметру. Выполнить частичный ремонт кирпичной кладки в местах разрушения. Выполнить оштукатуривание по металлической оцинкованной сетке и окраску краской для наружных фасадных работ снаружи помещения. Выполнить установку и окраску металлических дверей. Оборудовать примыкание к гидроизоляционному ковра. Выполнить окраску деревянной рамы оконного проема масляной краской для наружных работ. Выполнить замену люка в перекрытии на противопожарный EI 60.
4	Антенны, стойки слаботочных систем	шт.	10	Оборудовать примыкание гидроизоляционному ковра.
5	Парапет	шт.	2	Оборудовать парапет по со стороны 1-го подъезда покрытием из оцинкованной стали. Оборудовать примыкание к гидроизоляционному ковра.

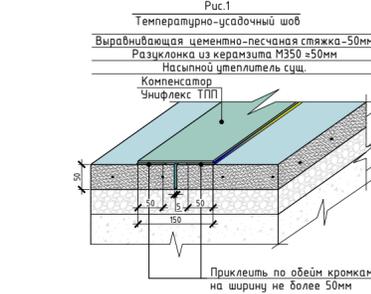
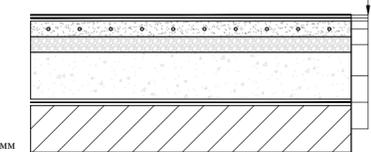
Примечание:

- Перед устройством водоизоляционного ковра произвести подготовительные работы:
 - основание очистить от пыли, мусора, посторонних предметов (в зимнее время – от наледи и снега);
 - удалить старый кровельный ковер и стяжку;
 - выполнить устройство переходных бортиков из легкого бетона, армирование и устройство новой цементно-песчаной стяжки 50мм.
 - при устройстве стяжки контролировать наличие общего уклона к водосборным воронкам, а также местных понижений уклонов непосредственно у воронок.
- После получения кровельных материалов необходимо провести проверку качества применяемых материалов на соответствие ТУ.
- Проверить влажность основания. Влажность цементно-песчаных стяжек не должна превышать 4% по массе.
- К устройству водоизоляционного ковра приступить после составления и подписания актов на скрытые работы.
- Для обеспечения необходимого сцепления наплавляемых рулонных материалов с основанием под кровлю все поверхности основания из цементно-песчаного раствора и бетона должны быть огрунтованы грунтовочными холодными составами (праймерами).
- Грунтовку наносят с помощью кистей, щеток или валиков
- Кровельные материалы наплавляют только после полного высыхания огрунтованной поверхности (на приложенном к высохшей грунтовке тампоне не должно оставаться следов битума).
- Не допускается выполнение работ по нанесению грунтовочного состава одновременно с работами по наплавлению кровельного ковра;
- Подрядной организации перед началом производства работ необходимо разработать проект производства работ, согласовать места установки механизмов и оборудования, точку подключения к необходимым ресурсо-снабжающим сетям;
- ППР согласовать с Управляющей компанией, представителями: Технического Заказчика, строительного контроля;
- Запрещается приступать к работам без наличия согласованного проекта производства работ:**
- Все размеры уточнять по месту.



2-2
СОСТАВ ПОКРЫТИЯ КРЫШИ

Техноласт ЭКП-4,0 мм
Унифлекс ТПП-2,8
Огрунтовка битумным праймером
Выравнивающая цементно-песчаная стяжка-50мм
Разуклонка из керамзита М350*
Разуклонка из насыпного утеплителя сущ.*
Параизоляция сущ.
Железо-бетонная плита покрытия -160мм.

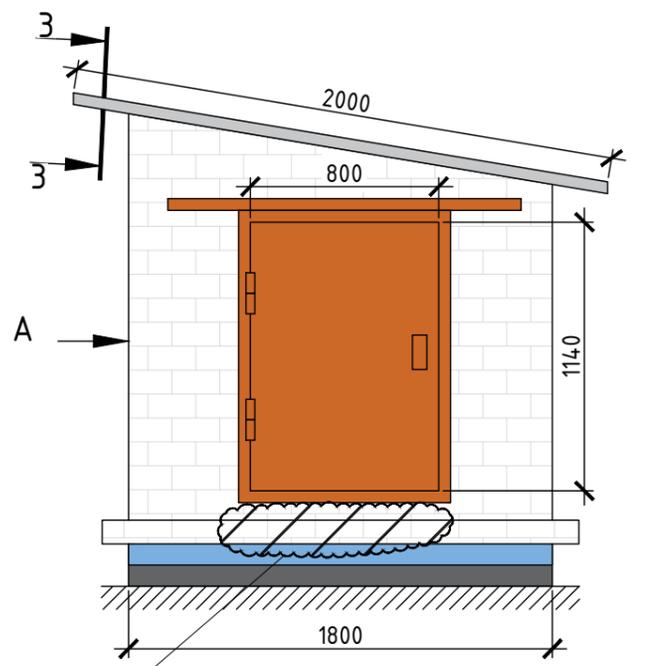


Примечание:
При устройстве выравнивающей стяжки предусмотреть температурно-усадочные швы, разделяющие стяжку на участки не более 6х6 м, согласно п. 5.1.9 СП17.13330.2017 «Актуализированная редакция СНиП II-26-76* Кровли». См. рис.1

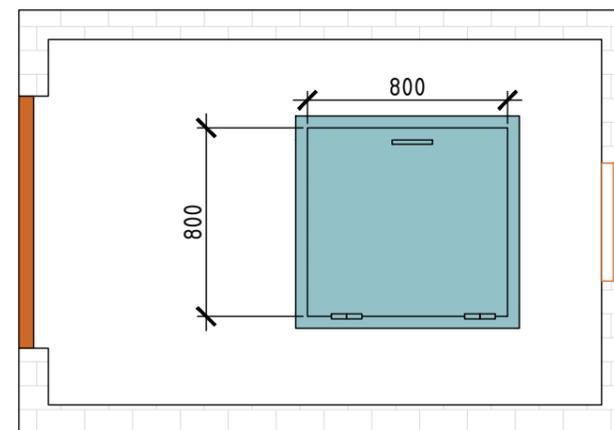
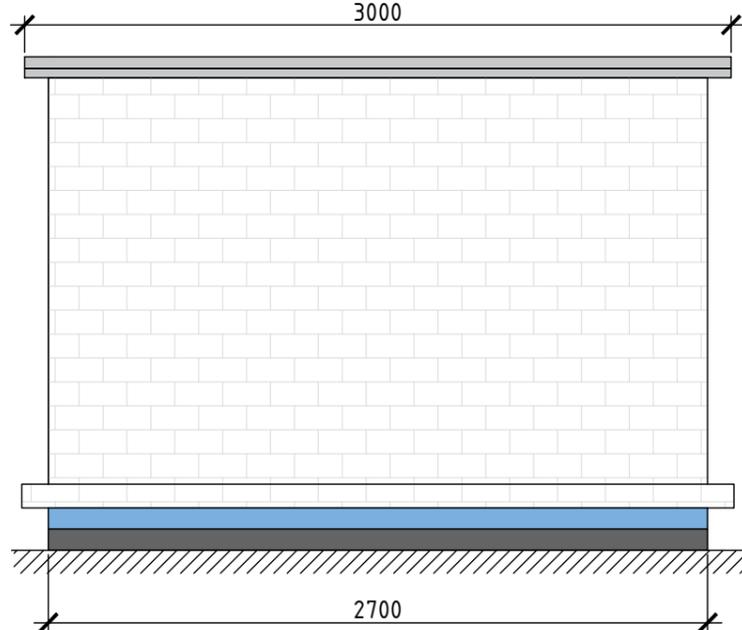
СТЭН-10/22-КР				
г. Челябинск, ул. Набережная, дом № 20				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Вольф			10.2022
Н. контроль	Вольф			10.2022
Ремонт крыши			Стадия	Лист
			Р	5
План кровли 1-3/А-В. М 1:200			ООО ЭСК "СТЭН"	

Помещение выхода на кровлю

М 1:30

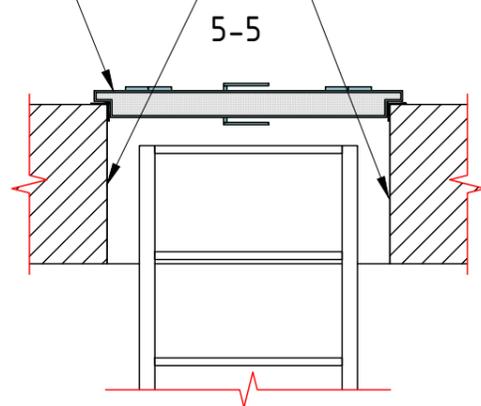


Выполнить ремонт кирпичной кладки в местах разрушения изнутри и снаружи помещения



Демонтировать деревянную обшивку откосов
Выполнить оштукатуривание и окраску

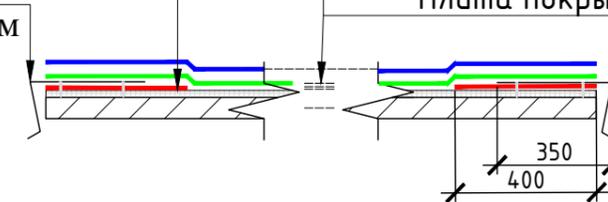
*Люк EI-60



3-3
Состав покрытия крыши помещения выхода на кровлю

Дополнительный слой кровельного ковра 400 мм, завести под карниз
Свес из оцинкованной стали шаг крепления 600 мм

Техноэласт ЭКП-4,0 мм
Унифлекс ТПП-2,8 мм
Огрунтовка битумным праймером
Выравнивающая ЦПС-30 мм
Плита покрытия-100 мм



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Техноэласт ЭКП-4,0 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм (усиливающий слой)

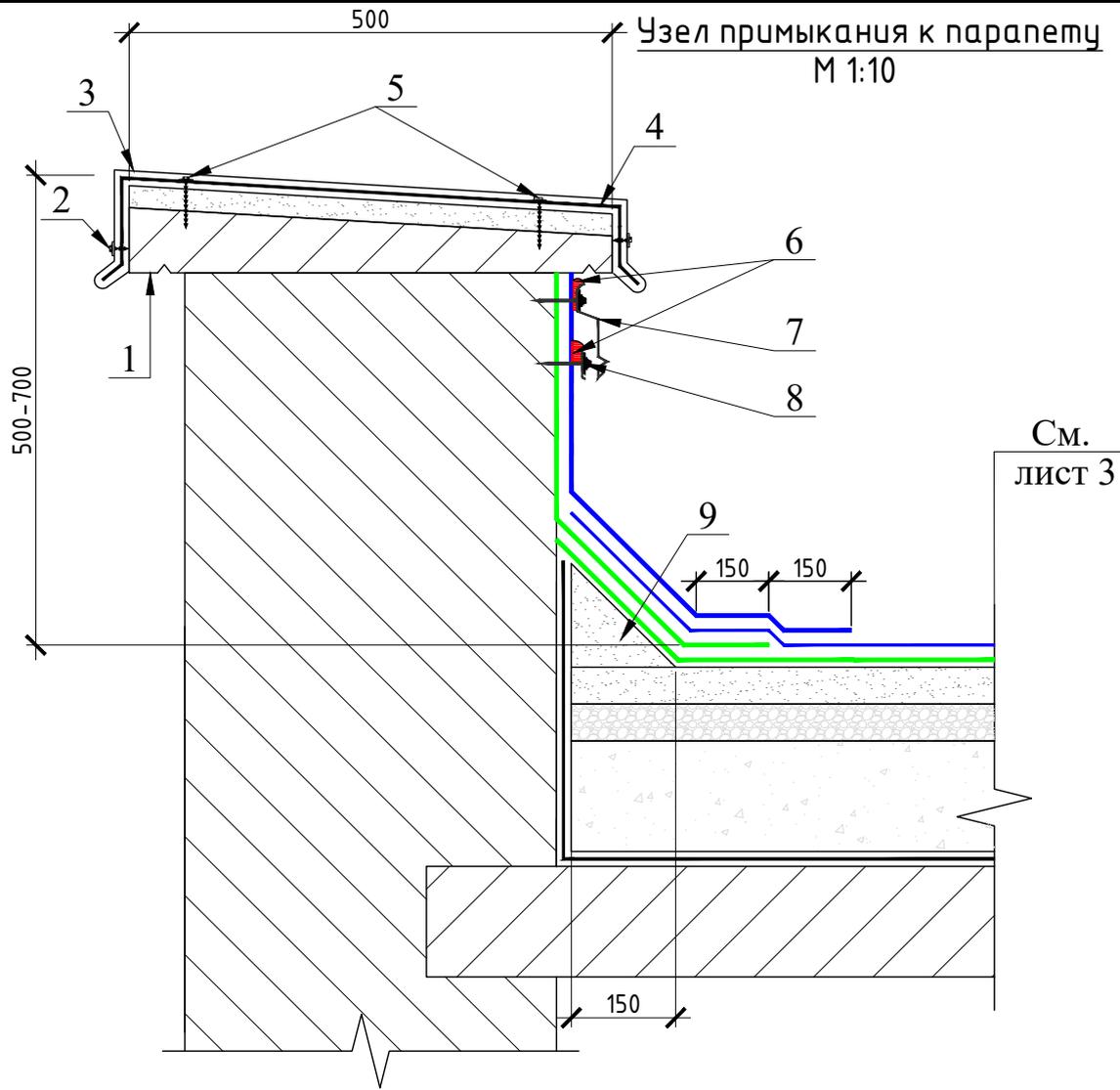
Согласовано

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Примечание:

Установку противопожарного люка должна выполнять организация имеющая соответствующий допуск.

						СТЭН-10/22-КР			
						г. Челябинск, ул. Набережная, дом № 20			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022		Р	6	
Н. контроль		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022				
						Помещение выхода на кровлю	ООО ЭСК "СТЭН"		



См.
лист 3

Примечание:

При установке краевой рейки соблюдать зазоры на стыках и по углам не менее 5 мм.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Техноэласт ЭКП-4,0 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм (усиливающий слой)

№ п	Наименование	Примечание
1	Плита парапетная	
2	Саморез с антикоррозионным покрытием 4,2x19	В просверленное отверстие 3 мм
3	Деталь покрытия из оцинкованной стали 0,7мм	
4	Направляющий костыль	Полоса стальная 40x4мм
5	Анкер клиновой с антикоррозионным покрытием 60x8	Закрепить с шагом 500 мм.
6	Полиуретановый герметик для наружных работ	Технониколь №70 либо аналог
7	Фартук 150 мм из оцинкованной стали 0,7мм	Закрепить с шагом 200 мм.
8	Краевая рейка*	Закрепить с шагом 200 мм.
9	Переходной бортик из легкого бетона	

СТЭН-10/22-КР

г. Челябинск, ул. Набережная, дом № 20

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022
Н. контроль		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022

Ремонт крыши			Стадия	Лист	Листов
			Р	7	
Примыкание к парапетной стене			ООО ЭСК "СТЭН"		

Согласовано

Взам. инв. №

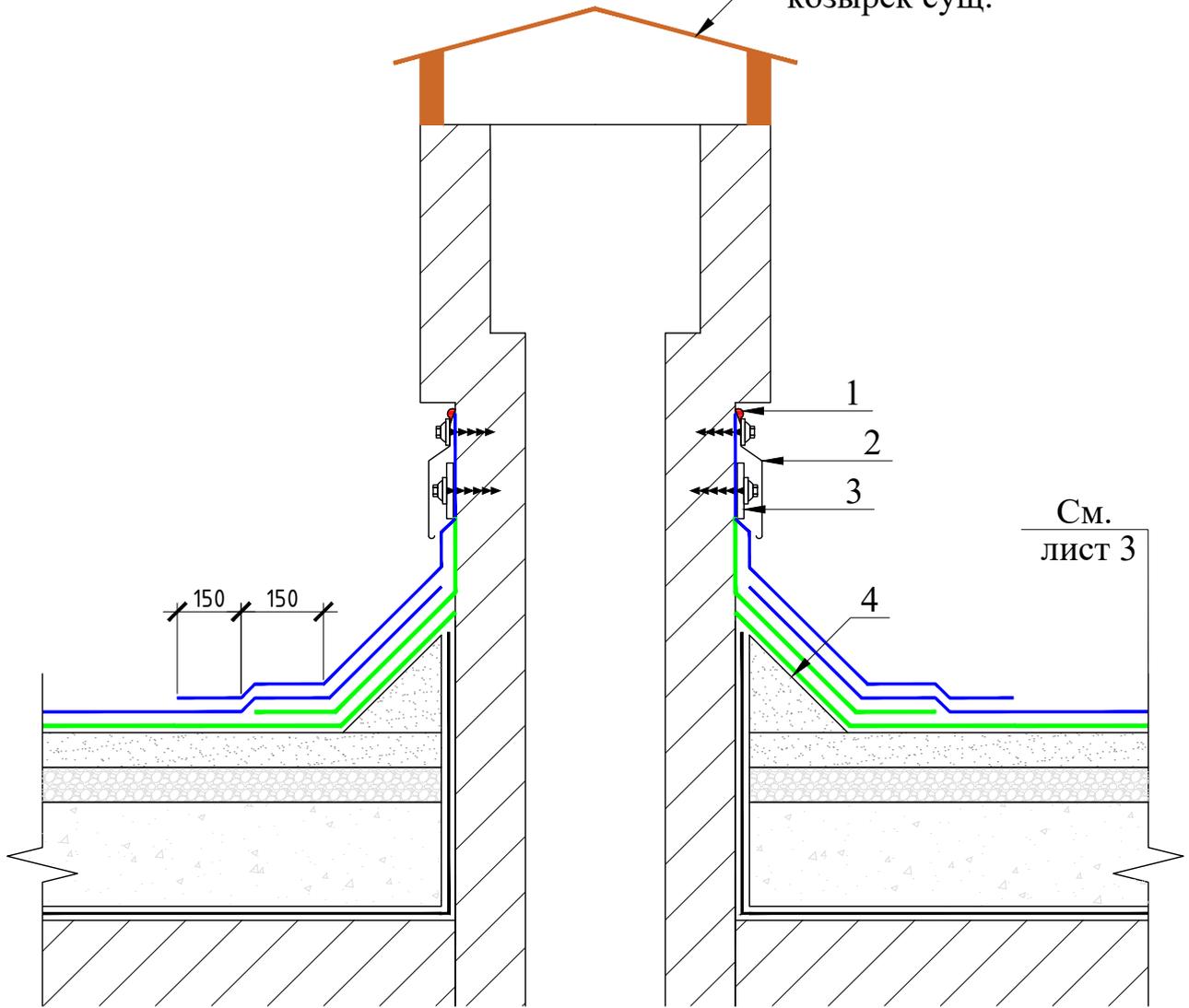
Подпись и дата

Инв. № подл.

Узел примыкания к вентиляционной шахте

М 1:10

Металлический козырек суш.



Примечание:

При установке краевой рейки соблюдать зазоры на стыках и по углам не менее 5 мм.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Техноэласт ЭКП-4,0 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм (усиливающий слой)

№ п	Наименование	Примечание
1	Герметик для наружных работ	Технониколь №70 либо аналог
2	Фартук 150 мм из оц. стали 0,7мм	Закрепить с шагом 200 мм.
3	Краевая рейка*	
4	Переходной бортик из легкого бетона	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СТЭН-10/22-КР

г. Челябинск, ул. Набережная, дом № 20

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022
Н. контроль		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022

Ремонт крыши

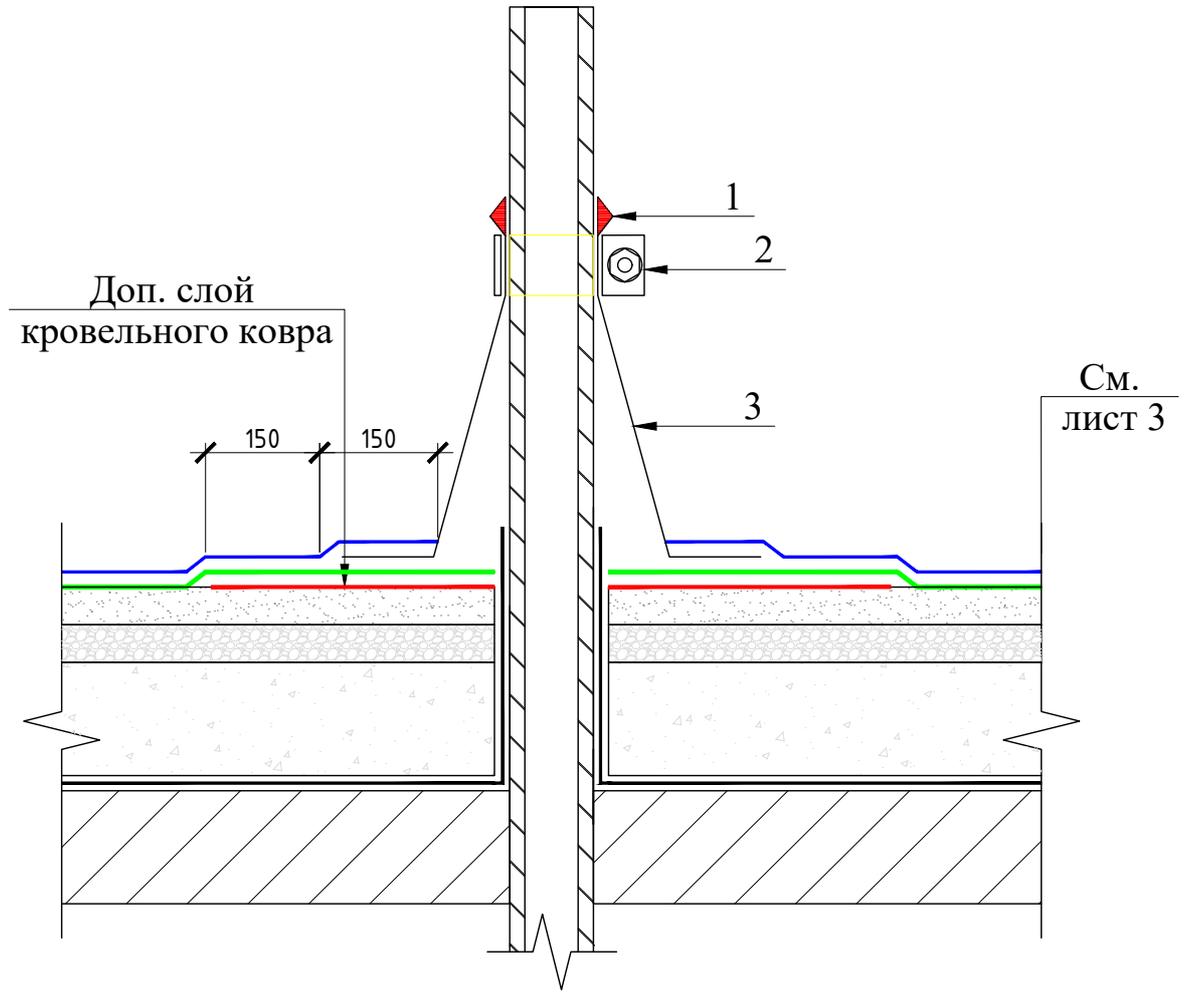
Стадия	Лист	Листов
Р	8	

Примыкание к вентиляционной шахте

ООО ЭСК "СТЭН"

Узел примыкания к стоякам канализации,
антеннам, опорам круглого сечения

М 1:10



Примечание:

При установке краевой рейки
соблюдать зазоры на стыках и по
углам не менее 5 мм.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Техноэласт ЭКП-4,0 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм (усиливающий слой)

№ п	Наименование	Примечание
1	Герметик для наружных работ	ТехноНиколь №70 либо аналог
2	Обжимной хомут из оцинкованной стали	По наружному диаметру трубы
3	Колпак из ЭПДМ резины	По наружному диаметру трубы. Установить на мастику кровельную горячую ТехноНиколь №41, либо аналог

СТЭН-10/22-КР

г. Челябинск, ул. Набережная, дом № 20

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022		Р	9	
Н. контроль		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022				
Примыкание к стоякам канализации, антеннам, опорам круглого сечения.									

Согласовано

Взам. инв. №

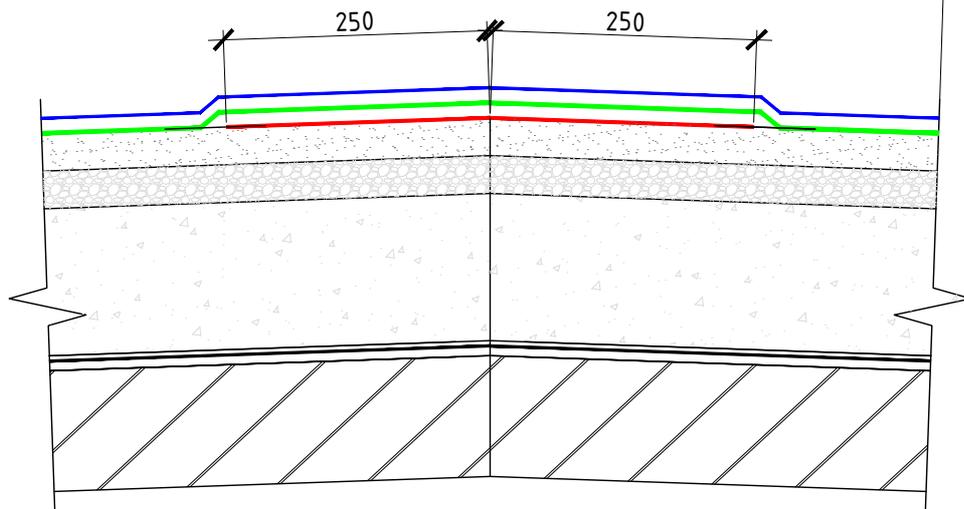
Подпись и дата

Инв. № подл.

Узел конька

М 1:10

См.
лист 3



Согласовано

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Техноэласт ЭКП-4,0 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм (усиливающий слой)

СТЭН-10/22-КР

г. Челябинск, ул. Набережная, дом № 20

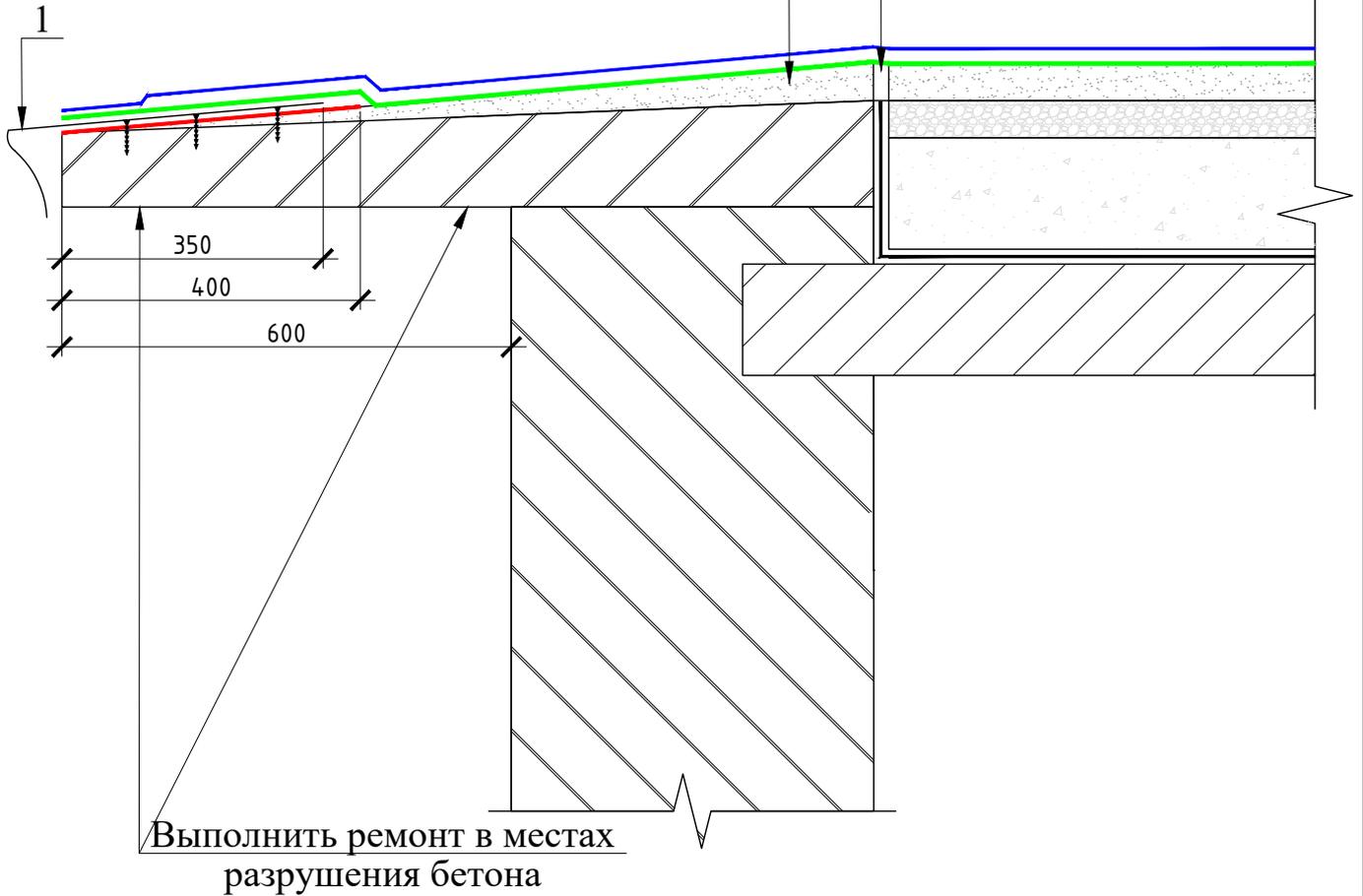
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022
Н. контроль		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022

Ремонт крыши			Стадия	Лист	Листов
			Р	10	
Узел конька			ООО ЭСК "СТЭН"		

Карнизный узел
М 1:10

Температурно-усадочный шов шириной 5-10мм
ЦПС без армирования
толщина 0-50мм

См.
лист 3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Техноэласт ЭКП-4,0 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм (усиливающий слой)

№ п	Наименование	Примечание
1	Свес из оцинкованной стали	

СТЭН-10/22-КР

г. Челябинск, ул. Набережная, дом № 20

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022
Н. контроль		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022

Ремонт крыши			Стадия	Лист	Листов
			Р	11	
Карнизный узел			ООО ЭСК "СТЭН"		

Согласовано

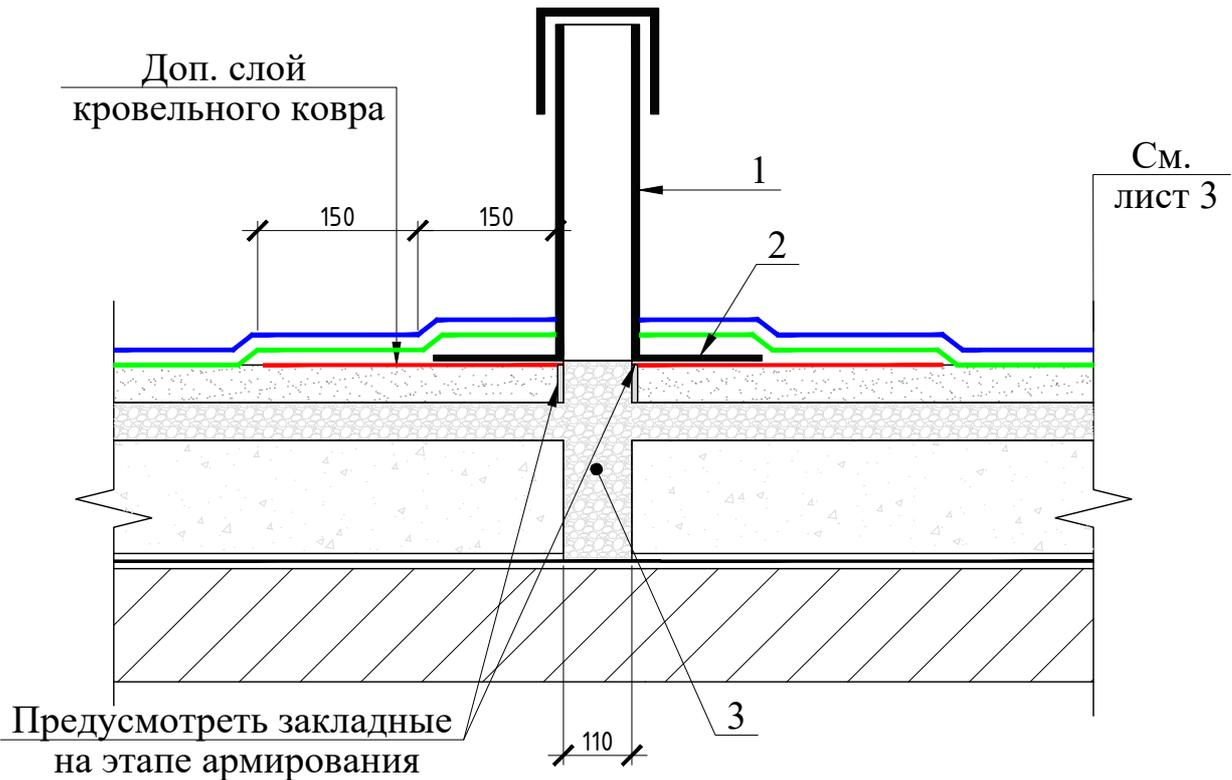
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Узел примыкания к аэратору.

М 1:10



См.
лист 3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Техноэласт ЭКП-4,0 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм (усиливающий слой)

№ п	Наименование	Примечание
1	Аэратор кровельный ТЕХНОНИКОЛЬ, 160X460	
2	Фланец аэратора	Установить на мастику кровельную горячую ТехноНиколь №41, либо аналог.
3	Дренажная засыпка из керамзита М350	По наружному диаметру трубы. Установить на мастику кровельную горячую ТехноНиколь №41, либо аналог

СТЭН-10/22-КР

г. Челябинск, ул. Набережная, дом № 20

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022
Н. контроль		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022

Ремонт крыши

Стадия	Лист	Листов
Р	12	

Узел примыкания к аэратору

ООО ЭСК "СТЭН"

№ пп	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	2	3	4	5
ДЕМОНТАЖ				
1	Демонтаж покрытия из рулонных наплавляемых материалов с горизонтальных и вертикальных поверхностей крыши (рубероид 5 слоев)	м ²	952,3	Учтена площадь вертикальных и горизонтальных поверхностей крыши с учетом уклона с площадью крыш помещений выхода на крышу и площадью примыканий. За вычетом площади оснований: вентиля, стояков канализации, антенн, стоек связи, помещений выхода на крышу.
2	Демонтаж выравнивающей цементно-песчаной стяжки с поверхности основания под водоизоляционный ковер	м ²	926,2	b=30мм. Площадь крыши за вычетом: парапетов и оснований надкровельных элементов.
3	Демонтаж деревянной обшивки откосов люка	м ²	1,5	
4	Демонтаж деревянных люков из проема в перекрытии 800x800 мм	шт	1,0	
РАЗУКЛОНКА				
5	Устройство разуклонки из существующего насыпного утеплителя	м ³	40,0	
ОСНОВАНИЕ				
6	Устройство выравнивающей цементно-песчаной стяжки тол. 30мм	м ²	932,2	Площадь крыши за вычетом: парапетов и оснований надкровельных элементов + крыша помещения выхода на крышу.
7	Устройство переходных бортиков из легкого бетона М100 (керамзитобетон)	м ³	0,6	Примыкания
8	Огрунтовка битумным праймером	м ²	932,2	
ДВУХСЛОЙНЫЙ ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЙ КРОВЕЛЬНЫЙ КОВЕР С ПРИМЫКАНИЯМИ				
9	Устройство двухслойного гидроизоляционного кровельного ковра	м ²	932,2	Внутренний слой Унифлекс ТПП-2,8 мм Наружный слой Техноэласт ЭКП-4,0 мм.
10	Установка аэраторов кровельных ТЕХНОНИКОЛЬ 160x460	шт	21,0	
11	Устройство примыканий из рулонных наплавляемых материалов высотой до 0,6м. (Дополнительные слои: Унифлекс ТПП-2,8 мм)	мп	213,86	стояки канализации, стойки связи, конек, карниз, аэраторы.
12	Устройство примыканий из рулонных наплавляемых материалов высотой до 0,6м. (Дополнительные слои: Унифлекс ТПП-2,8 мм; Техноэласт ЭКП-4,0 мм)	мп	128,4	Вентшахты, помещения выхода на кровлю, парапеты.
13	Кровельная проходка EPDM №4 (110-125)	шт	12,0	Фановый участок стояка К1
14	Кровельная проходка EPDM №3(75-90)	шт	7,0	Стойки связи
15	Краевая рейка	мп	124,5	
16	Фартук из оцинкованной стали шириной 150 мм	мп	136,1	С учетом нахлеста 150 мм. Примыкание к вентшахтам, помещению выхода на крышу.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СТЭН-10/22-КР

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022
Н. контроль		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2022

Ведомость объемов работ

Стадия	Лист	Листов
Р	1	2

ООО ЭСК "СТЭН"

17	Установка детали покрытия парапета из оцинкованной стали шириной 700 мм	мп	13,0	С учетом нахлеста 150 мм.
18	Устройство свеса из оцинкованной стали шириной 0,35м	мп	156,0	Карнизные участки помещения выхода на кровлю и основной крыши. С учетом нахлеста 150 мм.
19	Сталь кровельная оцинкованная 0,7 мм	кг	479,7	Фартуки, свесы, покрытие парапета.
20	Саморез с антикоррозионным покрытием 4,2x19	шт	50,0	Крепление детали покрытия к костылю
21	Полоса стальная 40x4мм	мп	34,4	Направляющий костыль
22	Анкер клиновой с антикоррозионным покрытием 60x8	шт	50	Крепление направляющего костыля к парапету

ПОМЕЩЕНИЕ ВЫХОДА НА КРОВЛЮ

23	Установка люков противопожарных	шт	1	
24	Люк противопожарный EI 60 800x800мм	шт	1	Установку должна выполнять специализированная организация
25	Оштукатуривание откосов	м2	1,5	
26	Окраска откосов	м2	1,5	
27	Ремонт кирпичной кладки из красного кирпича	м2	1,5	
28	Установка металлической двери (проем 1,14x0,8 м) оборудованной замком со стоимостью	шт	1	
29	Окраска дверей за два раза масляной краской (1,8x2)	м2	3,6	
30	Оштукатуривание по металлической оцинкованной сетке	м2	13,3	
31	Огрунтовка акриловым грунтом глубокого проникновения 2 раза (13,3x2)	м2	26,6	Перед штукатуркой, перед окраской
32	Окраска фасадной краской для наружных работ	м2	13,3	
33	Окраска деревянной рамы масляной краской для наружных работ	м3	0,3	

ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ ШАХТЫ

34	Восстановление бетонных оголовков вентиляционных шахт (бетонирование по опалубке)	м3	0,2	
35	Удаление слабого бетона с поврежденных участков оголовков металлическими щетками	м2	13,3	
36	Огрунтовка акриловым грунтом глубокого проникновения	м2	13,3	
37	Восстановление поверхности оголовков при помощи безусадочного раствора Церезит CN 83	м2	13,3	
38	Ремонтный безусадочный состав Церезит CN 83	кг	133,0	
39	Окраска существующих металлических козырьков краской для наружных работ по металлу за 2 раза (54x2)	м3	108,0	
40	Частичный ремонт металлоконструкции металлических козырьков	м2	5,0	Устранение деформации, электросварка разрушенных соединения

ПРОЧИЕ РАБОТЫ

41	Рыхление и просушка существующего утеплителя	м3	138,2	
42	Погрузка, разгрузка в ручную (мусор строительный)	т	6,280	
43	Окраска краской для наружных работ по металлу за 2 раза	м2	5,65	Фановые участки стояков К1
44	Погрузка, разгрузка механизированная (мусор строительный)	т	56,52	
45	Перевозка автотранспортом (мусор строительный)	т	62,80	(926,2*0,03*1800+952,3*2,7*5)/1000
46	Утилизация отходов (мусор строительный)	т	62,80	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СТЭН-10/22-КР

Лист

2