



Проект
Капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирном доме

Вид работ: Ремонт крыши

Адрес МКД: г. Челябинск,
проспект Победы, дом № 121А

2023 г.



Единый регистрационный номер
члена саморегулируемой
организации **123-007448024134-0072**

Проект
Капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирном доме

Вид работ: Ремонт крыши

Заказчик: ООО «Мой дом Урал»
Наименование: Ремонт крыши
Адрес МКД: г. Челябинск,
проспект Победы, дом № 121А
Стадия Рабочая документация
Раздел 4
Шифр СТЭН-1/23-КР

Директор

Вольф Н.В.

2023г.

- расчетная минимальная температура - 34°;
- расчетная снеговая нагрузка 180 кг/м2 (III снеговой район);
- расчетная ветровая нагрузка 38 кг/м2 (III ветровой район);

Настоящей проектно-сметной документацией предусматривается:

- частичная замена существующей выравнивающей цементно-песчаной стяжки толщиной 30 мм в местах повреждений и разрушений;
- выравнивание и ремонт цементно-песчаным раствором бетонных поверхностей козырьков вентиляционных шахт;
- полная замена покрытия кровли из рулонного наплавляемого материала (включая покрытие помещения выхода на кровлю, и покрытие бетонных козырьков вентиляционных шахт) с обустройством примыканий к существующим надкровельным элементам;
- оборудование примыканий и карнизных участков водоотводящими элементами из оцинкованной стали;
- крепление к парапету по периметру крыши и частичный ремонт существующей детали покрытия парапетов из оцинкованной стали;
- замена люка в перекрытии совмещенной крыши на противопожарный EI 60;
- установка металлических дверей в помещениях выхода на кровлю с окраской за 2 раза;
- замена водоприемных воронок системы ливневой канализации, герметизация и тепловая изоляция узла пересечения трубопроводов ливневой канализации и совмещенной крыши, восстановление отделки помещений лестничных клеток;
- наращивание фановых участков стояков внутридомовой инженерной системы водоотведения до высоты 250 мм от уровня гидроизоляционного кровельного покрытия;
- рыхление и просушка существующей тепловой изоляции крыши;
- демонтаж с сохранением и последующей установкой на существующие места двух аэраторов;
- в связи с тем, что стоимость работ ограничена размером предельной стоимости, согласно Постановления Правительства Челябинской области от 30 ноября 2022 года N 679-П, а также учитывая что кровля является не эксплуатируемой, установка ограждения не выполняется.
- **Перечень работ по которым необходимо оформление актов освидетельствования скрытых работ:**
- устройство переходных бортиков из легкого бетона;
- устройство выравнивающей цементно-песчаной стяжки;
- огрунтовка основания битумным праймером;
- устройство первого слоя водоизоляционного ковра.

Площадь крыши для расчета предельной стоимости - 736 м2

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных в проектно-сметной документации мероприятий.



Главный инженер проектов  /Вольф Н.В.

Согласовано

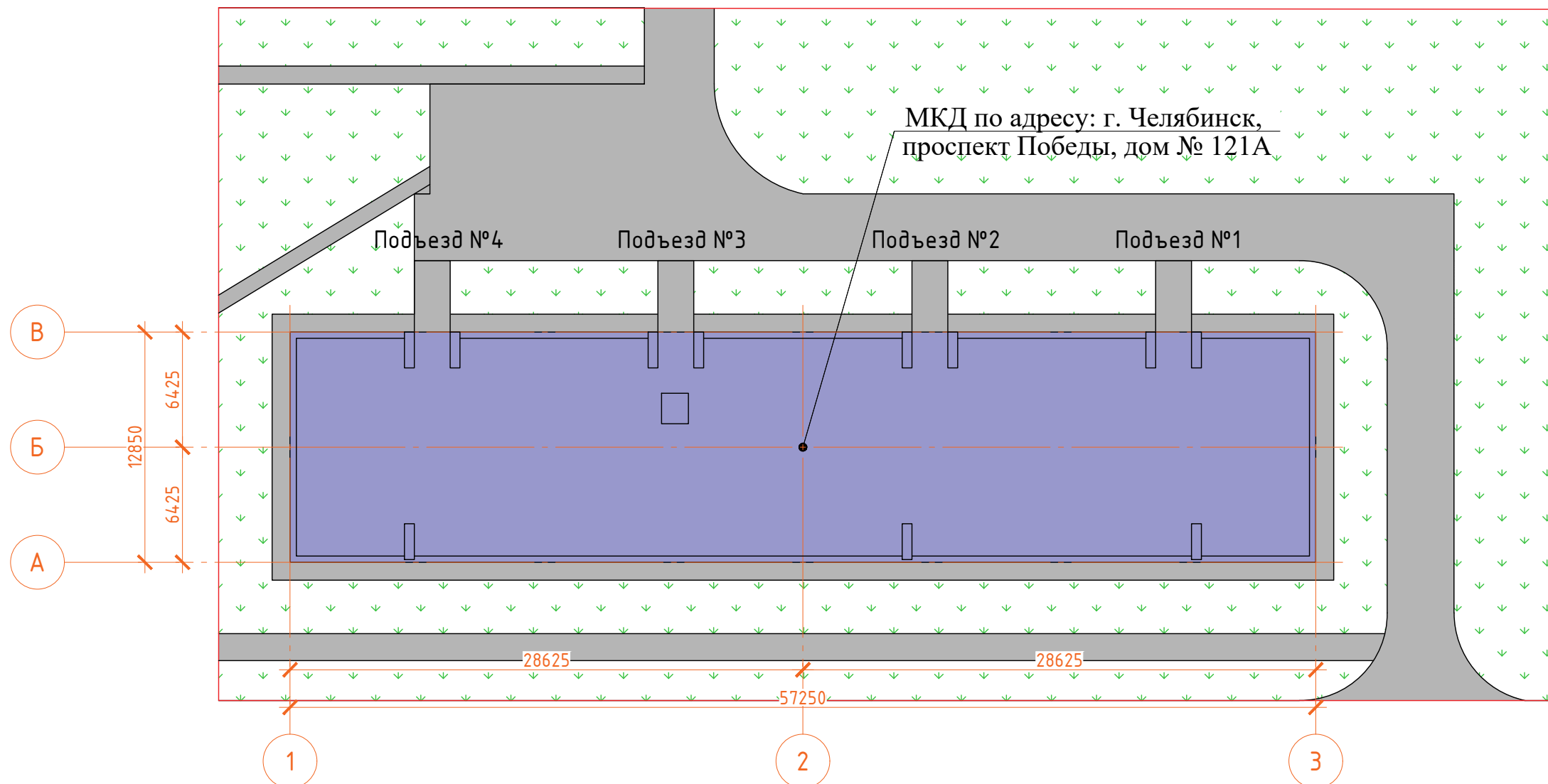
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						СТЭН-1/23-КР			
						г. Челябинск, проспект Победы, дом № 121А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Вольф			02.2023		Р	3	
Н. контроль		Вольф			02.2023				
						Общие данные (продолжение).		000 ЭСК "СТЭН"	

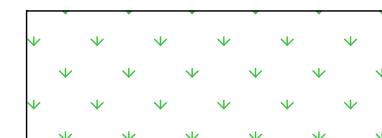
Ситуационный план М 1:300



Общие указания:

- 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;
 - выполнить частичный демонтаж существующей стяжки в местах повреждений, разрушений;
 - выполнить устройство переходных бортиков из легкого бетона и устройство новой цементно-песчаной стяжки 30мм на участках где она была демонтирована.
 - 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 наплавливают 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.

Условные обозначения:



Газон



Асфальто-бетонное покрытие

Согласовано

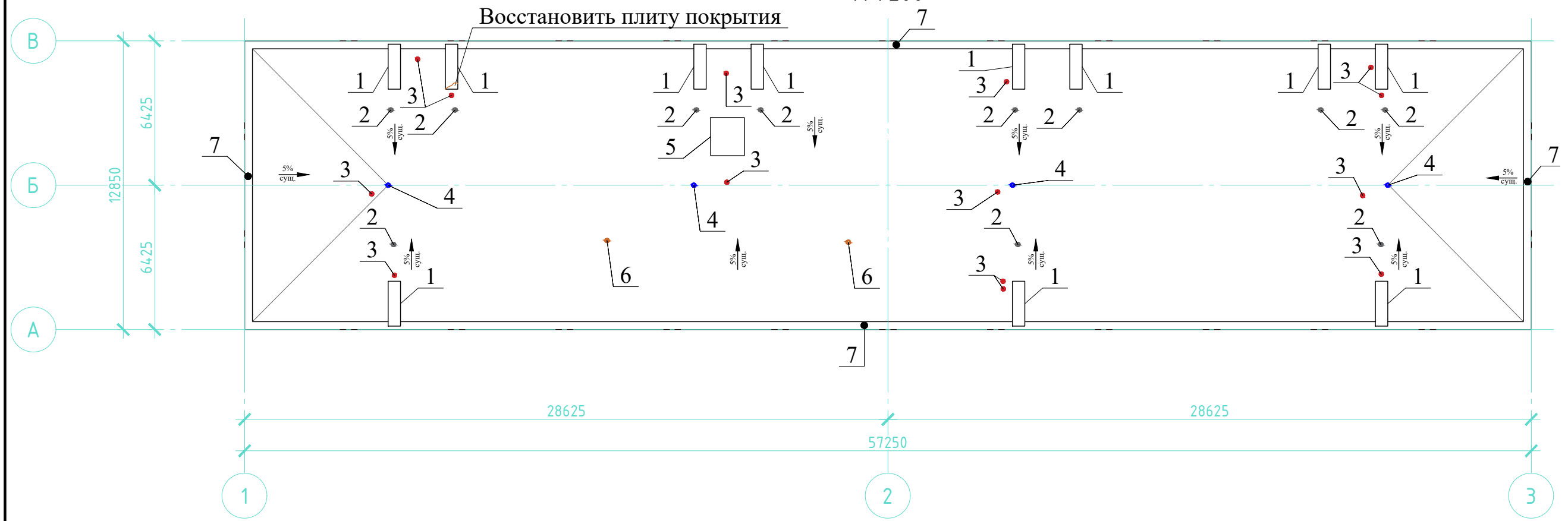
Взам. инв. №

Подпись и дата

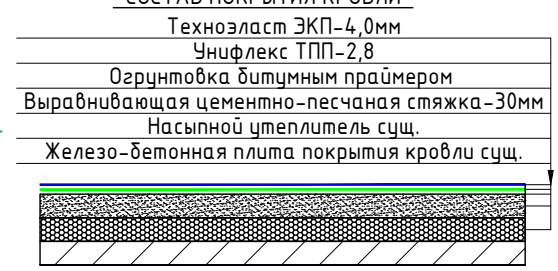
Инв. № подл.

						СТЭН-1/23-КР			
						г. Челябинск, проспект Победы, дом № 121А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вольф			<i>Вольф</i>	02.2023		Р	4	
Н. контроль	Вольф			<i>Вольф</i>	02.2023				
						Ситуационный план. Общие указания.		ООО ЭСК "СТЭН"	

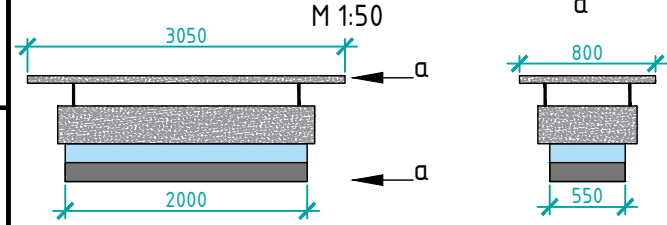
План кровли 1-3/А-В
М 1:200



СОСТАВ ПОКРЫТИЯ КРОВЛИ



Вентиляционная шахта
М 1:50



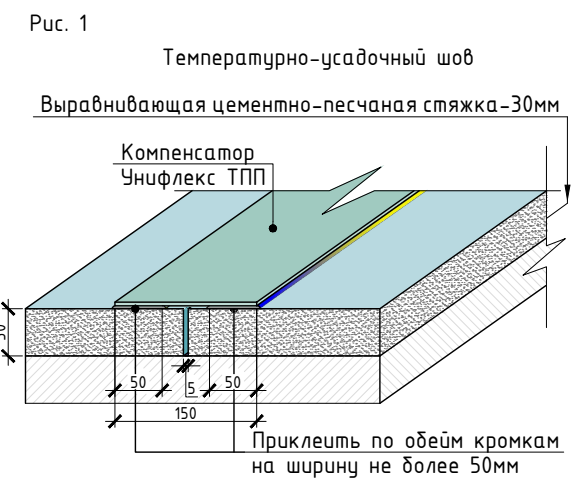
ВЕДОМОСТЬ НАДКРОВЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

№ п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Вентиляционная шахта	шт.	11	Выполнить устройство водоизоляционного ковра на плитах покрытия, установку отливов и оцинкованной стали, оборудование примыканий к основному гидроизоляционному коврау.
2	Стояк внутридомовой системы водоотведения Ø 100	шт.	11	Оборудовать примыкание к гидроизоляционному коврау. Наростить фановые участки до высоты 250 мм от уровня гидроизоляционного. кровельного покрытия
3	Опоры (стойки) антенн	шт.	14	Оборудовать примыкание к гидроизоляционному коврау.
4	Водосборная воронка внутренней ливневой канализации Ø 100	шт.	4	Заменить, оборудовать примыкание к гидроизоляционному коврау. Выполнить тепловую изоляцию (зачеканку минватой) участков трубопроводов в местах пересечения совмещенной крыши. Восстановить нарушенную отделку в помещениях лестничных клеток.
5	Помещение выхода на кровлю	шт.	1	Заменить покрытие кровли, выполнить установку и окраску металлических дверей, оборудовать примыкание к гидроизоляционному коврау. Выполнить замену люков в перекрытии на противопожарные EI 60.
6	Аэратор	шт.	2	Выполнить демонтаж с сохранением с последующей установкой на существующие места и оборудованием примыкания к водоизоляционному коврау.
7	Парапет	мп	137,4	Выполнить частичный ремонт существующей детали покрытия из оцинкованной стали (демонтаж с сохранением и очисткой от наплавляемого материала с последующей установкой на существующие места). Закрепить деталь покрытия к парапету на протяжении всего периметра крыши.

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

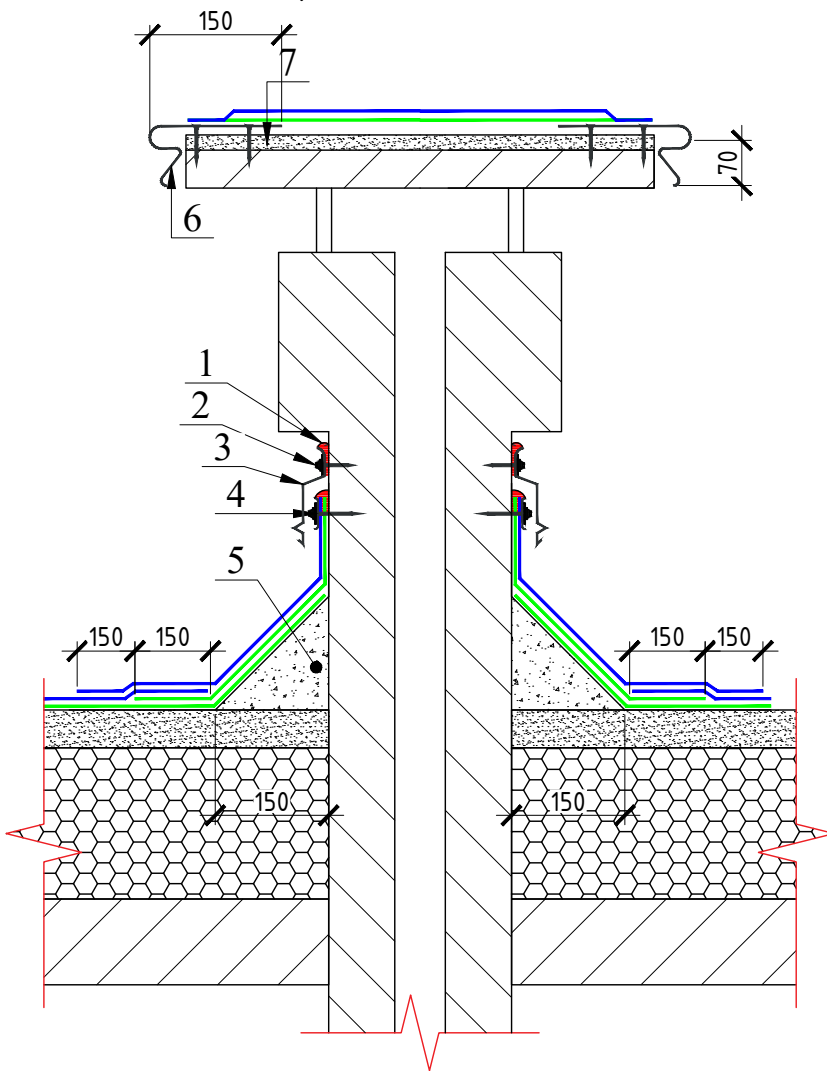


СТЭН-1/23-КР

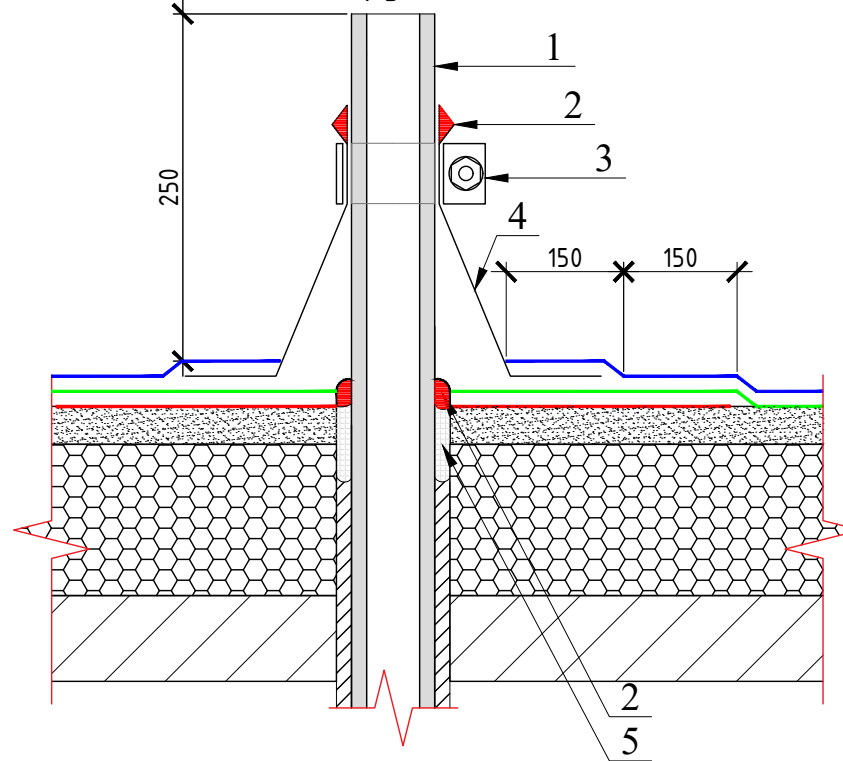
г. Челябинск, проспект Победы, дом № 121А

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вольф				02.2023		План кровли	Р	5
Н. контроль	Вольф				02.2023	000 ЭСК "СТЭН"			

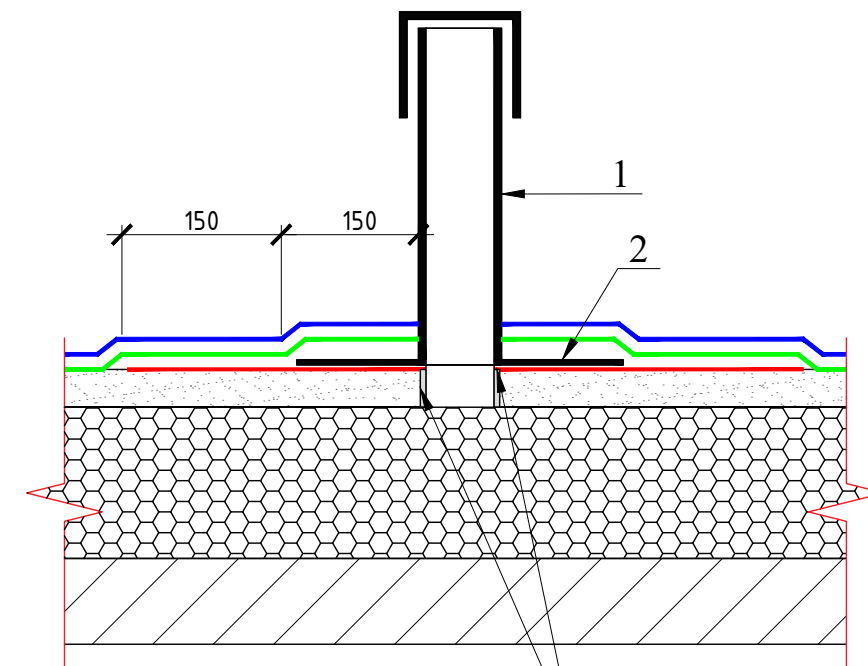
Узел примыкания к веншахте.



Узел примыкания к стоякам канализации Д100, Д 50, патрубкам стоек связи.



Узел примыкания к аэратору.



1. Полиуретановый герметик для наружных работ;
2. Анкер с шайбой Ø50мм, шаг 250 мм;
3. Фартук из оцинкованной стали 0,7мм, ширина 150 мм
4. Краевая рейка*, анкер, по верху полиуретановый герметик для наружных работ;
5. Переходной бортик из легкого бетона М100;
6. Отлив из оцинкованной стали 0,7мм, шаг крепления 400мм;
7. Ремонт (выравнивание ЦПР).

Примечание:

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Примечание:

- Состав покрытия кровли см. лист 4.

1. Трубопровод канализации К1;
2. Полиуретановый герметик для наружных работ;
3. Обжимной хомут;
4. Колпак из ЭПДМ резины. Установить на мастику кровельную горячую Техноколь №21, либо аналог;
5. Зачеканить минватой;

Примечание:

При установке оборудования примыкания к патрубкам стоек связи колпак из ЭПДМ резины подобрать по диаметру патрубка.

Предусмотреть закладные на этапе стяжки

1. Аэратор сущ.;
2. Фланец аэратора.

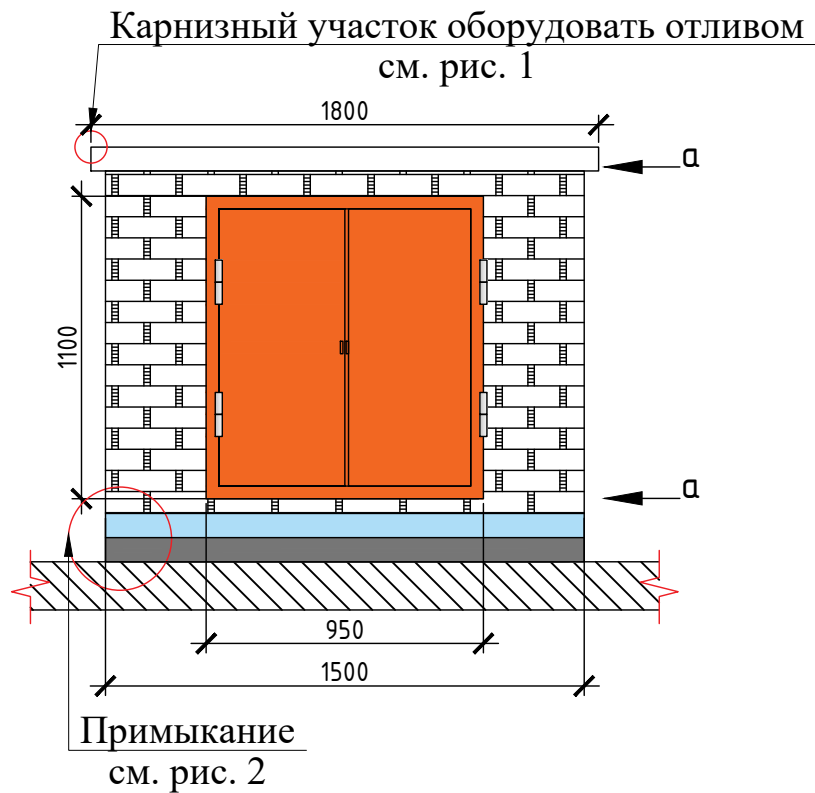
Согласовано

Взам. инв. №

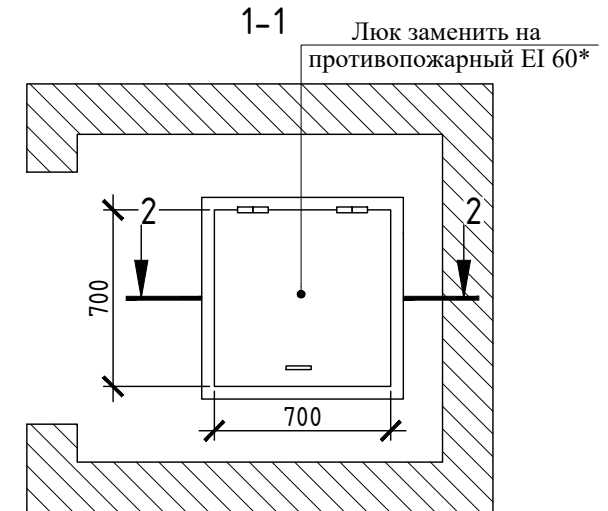
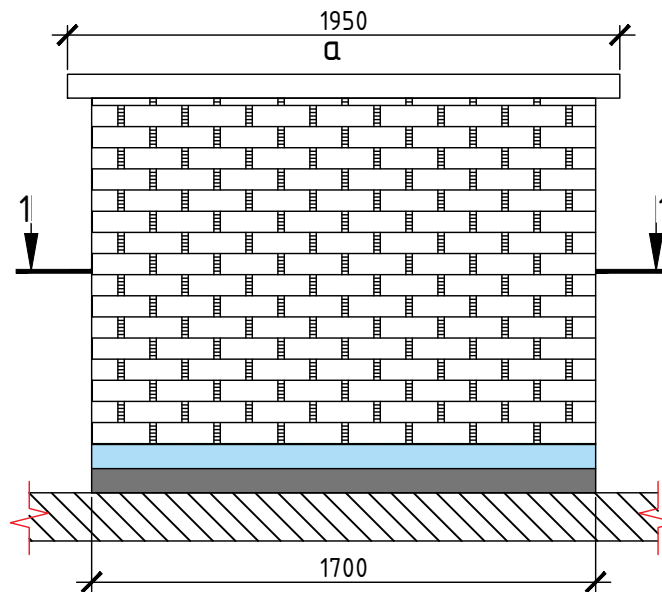
Подпись и дата

Инв. № подл.

						СТЭН-1/23-КР			
						г. Челябинск, проспект Победы, дом № 121А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вольф			<i>Вольф</i>	02.2023		Р	6	
Н. контроль	Вольф			<i>Вольф</i>	02.2023	Узлы примыканий.	ООО ЭСК "СТЭН"		



Помещение выхода на кровлю.
М 1:30



Примечание:

*Установку противопожарных люков должна осуществлять организация имеющая соответствующий допуск.

Демонтировать деревянную обшивку откосов
Выполнить оштукатуривание и окраску

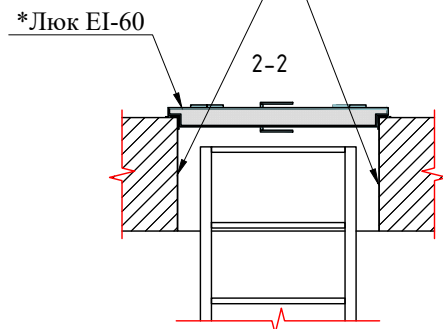
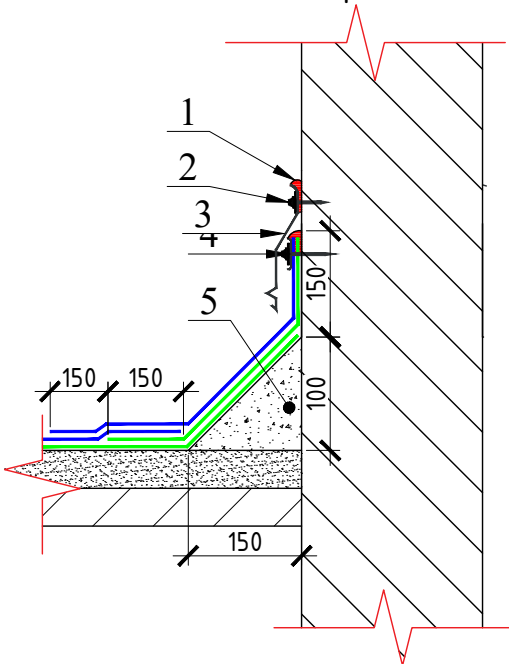


Рис.2

Узел примыкания к помещению выхода на кровлю.



1. Полиуретановый герметик для наружных работ;
2. Анкер с шайбой Ø50мм, шаг 250 мм;
3. Фартук из оцинкованной стали 0,7мм;
4. Краевая рейка*, анкер, по верху полиуретановый герметик для наружных работ;
5. Переходной бортик из легкого бетона М100.

Примечание:

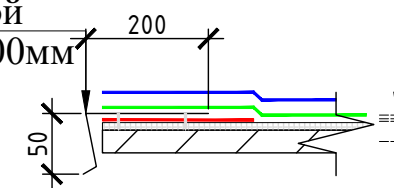
При установке краевой рейки соблюдать зазоры на стыках и по углам не менее 5 мм.

Рис.1

Состав покрытия крыши
помещения выхода на кровлю

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

Свес из оцинкованной
стали шаг крепления 200мм



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Согласовано

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

						СТЭН-1/23-КР			
						г. Челябинск, проспект Победы, дом № 121А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вольф			<i>Вольф</i>	02.2023		Р	8	
Н. контроль	Вольф			<i>Вольф</i>	02.2023				
						Помещение выхода на кровлю.	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	804,6	Учтена площадь вертикальных и горизонтальных поверхностей крыши с учетом уклона, с парапетами, площадью крыши помещений выхода на крышу. За вычетом площади оснований: вентилях, стояков канализации, антенн, стоек связи, помещения выхода на крышу
2	Демонтаж выравнивающей цементно-песчаной стяжки с поверхности основания под водонепроницаемый ковер	м ²	250,0	b=30мм. Основная кровля, кровля над помещением выхода на крышу. За вычетом площади парапетов, оснований: вентилях, стояков канализации, антенн, стоек связи, помещения выхода на крышу
3	Демонтаж деревянной обшивки откосов люка	м ²	1,5	
4	Демонтаж деревянных люков из проема в перекрытии 700x700 мм	шт	1,0	
5	Демонтаж деревянной двери помещения выхода на крышу 1100x950 мм	шт	1,0	

ОСНОВАНИЕ				
6	Устройство выравнивающей цементно-песчаной стяжки тол. 30мм	м ²	250,0	S=п. 2ВОР
7	Выравнивание поверхности ж/б плит ЦПР тол до 10 мм	м ²	26,8	Плиты покрытия вентилях
8	Устройство переходных бортиков из легкого бетона М100 (керамзитобетон)	м ³	1,1	Примыкания
9	Огрунтовка битумным праймером	м ²	751,7	S=п. 2ВОР + S плит покрытия вентилях + S парапетов

ДВУХСЛОЙНЫЙ ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЙ КРОВЕЛЬНЫЙ КОВЕР С ПРИМЫКАНИЯМИ				
10	Устройство двухслойного гидроизоляционного кровельного ковра	м ²	724,9	Внутренний слой Техноэласт ТКП-4,2 мм Наружный слой Унифлекс ТПП-2,8 мм. S=п. 1ВОР - S вертикальных поверхностей примыканий
11	Устройство однослойного гидроизоляционного кровельного ковра	м ³	26,8	Наружный слой Унифлекс ТПП-2,8 мм. Плиты покрытия вентилях
12	Устройство примыканий из рулонных наплавляемых материалов высотой до 0,3м. (Дополнительные слои: Унифлекс ТПП-2,8 мм)	мп	6,91	стояки канализации, стойки связи, водоприемные воронки, аэраторы
13	Устройство примыканий из рулонных наплавляемых материалов высотой до 0,6м. (Дополнительные слои: Техноэласт ТКП-4,2 мм; Унифлекс ТПП-2,8мм)	мп	137,40	парапеты
14	Устройство примыканий из рулонных наплавляемых материалов высотой до 0,3м. (Дополнительные слои: Техноэласт ТКП-4,2 мм; Унифлекс ТПП-2,8мм)	мп	92,2	вентшахты, помещения выхода на кровлю.
15	Смена водоприемных воронок	шт	4,0	стоимость воронки ТЕХНОНИКОЛЬ ВБ, 110x450 мм
16	Колпак из ЭПДМ резины №4 (110-125)	шт	11,0	Стояки К1 Ду 100
17	Колпак из ЭПДМ резины №2 (50-60)	шт	14,0	Антенны, стойки связи
18	Фартук из оцинкованной стали шириной 150 мм	мп	62,5	Примыкание к вентилях, помещению выхода на крышу.
19	Краевая рейка	мп	60,6	
20	Устройство свеса из оцинкованной стали шириной 0,15м	мп	84,7	Плиты покрытия вентилях.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СТЭН-1/23-КР

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Вольф		<i>Вольф</i>	02.2023
Н. контроль		Вольф		<i>Вольф</i>	02.2023

Ремонт крыши. Ведомость объемов работ.

Стадия	Лист	Листов
Р	9	2
000 ЭСК "СТЭН"		

21	Устройство свеса из оцинкованной стали шириной 0,2м	мп	7,5	Карнизные участки помещения выхода на кровлю.
22	Сталь кровельная оцинкованная 0,7 мм	кг	143,8	Фартуки, отливы, детали покрытия с учетом нахлеста 150 мм.
ПОМЕЩЕНИЕ ВЫХОДА НА КРОВЛЮ				
23	Установка люков противопожарных	шт	1	
24	Люк противопожарный EI 60 700x700мм	шт	1	Установку должна выполнять специализированная организация
25	Оштукатуривание откосов	м2	1,5	
26	Окраска откосов	м2	1,5	
27	Установка металлической двери (1,1x0,95 м) оборудованной замком со стоимостью	шт	1	
28	Окраска дверей за два раза масляной краской (2,1x2)	м2	4,2	
ГЕРМЕТИЗАЦИЯ И ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ МЕСТ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ СОВМЕЩЕННОЙ КРЫШИ ТРУБОПРОВОДОМ ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ				
29	Демонтаж заделки участков трубопровода ливневой канализации в совмещенной крыше	м3	0,05	
30	Заделка отверстий, гнезд и борозд в перекрытиях железобетонных площадью до 0,1 м2	м3	0,05	
31	Вата минеральная ISOVER Классик-Твин-50 плотность 10,5 кг/м3, группа горючести НГ	м3	0,10	при зачеканке обеспечить плотность 100кг/м3
32	Оштукатуривание	м2	4	
33	Известковая окраска	м3	4,0	
ПРОЧИЕ РАБОТЫ				
34	Рыхление и просушка существующего утеплителя	м3	82,0	
35	Бетонирование по опалубке	м3	0,02	Восстановление поврежденной плиты покрытия вентиляционной шахты
36	Демонтаж с сохранением детали покрытия парапета из оцинкованной стали (ширина 0,75 м)	мп	41,00	
37	Установка ранее демонтированной детали покрытия парапета из оцинкованной стали (ширина 0,75 м)	мп	41,00	
38	Демонтаж с сохранением аэратора	шт	2,00	
39	Установка ранее демонтированного аэратора	шт	2,00	
40	Прокладка трубопроводов канализации диаметром 110 мм их труб ПНД	мп	2,75	
41	Погрузка, разгрузка в ручную (мусор строительный)	т	4,87	
42	Погрузка, разгрузка механизированная (мусор строительный)	т	19,49	
43	Перевозка строительного автотранспортом (мусор строительный)	т	24,36	(250*0,03* 1800+ 804,6*2,7*5)/1000
44	Утилизация отходов строительных	т	24,36	

Согласовано
