



Проект
Капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирном доме

Вид работ: Ремонт крыши

Адрес МКД: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.47А

2025 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, ул. 40-летия Победы, д.47А
Стадия	Рабочая документация
Раздел	4
Шифр	СТЭН-2/25-КР

Директор

Вольф Н.В.

2025г.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Титульный лист	
2-3	Общие данные	
4	Ситуационный план. Общие указания.	
5	План кровли	
6	Узлы примыкания	
7	Помещения выхода на кровлю	
8-9	Ведомость объемов работ	

Общие данные

Настоящая проектная документация выполнена на основании:

- Договора № 02 на выполнение работ по подготовке проектной документации от 21.03.2025 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 56193-2024 «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»;

- 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;
- СП54.13330.2022 «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 II-26-76* Кровли»;
- СП 20.13330.2011 «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 48.13330.2019 «Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 Организация строительства»
- СП1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.

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

						СТЭН-2/25-КР				
						г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.47А				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Вольф		<i>Вольф</i>	03.2025		Р	2	9	
Н. контроль		Вольф		<i>Вольф</i>	03.2025					
Проверил		Вольф			03.2025					
ГИП		Вольф			03.2025	Общие данные	ООО ЭСК "СТЭН"			

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

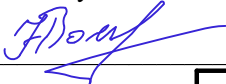
- расчетная минимальная температура - 34°;
- расчетная снеговая нагрузка 180 кг/м2 (III снеговой район);
- расчетная ветровая нагрузка 38 кг/м2 (II ветровой район);

Настоящей проектно-сметной документацией предусматривается:

- полная замена покрытия кровли из рулонного наплавляемого материала (включая покрытие помещения выхода на кровлю) с обустройством примыканий к существующим надкровельным элементам;
- полная замена существующей выравнивающей стяжки на цементно-песчаную стяжку толщиной 50 мм;
- выравнивание и ремонт цементно-песчаным раствором бетонных поверхностей плит покрытия парапетов и плит покрытия помещений выхода на крышу;
- оборудование примыканий и карнизных участков водоотводящими элементами из оцинкованной стали;
- замена деревянных люков в перекрытии на противопожарные EI 60;
- установка металлических дверей с окраской за 2 раза в помещения выхода на крышу;
- замена водоприемных воронок системы ливневой канализации;
- окраска краской для наружных работ по металлу: существующего металлического ограждения, дефлекторов системы вентиляции квартир;
- в связи с тем, что стоимость работ ограничена размером предельной стоимости, согласно Постановления Правительства Челябинской области от 05.11.2024 года N 624-П, а также учитывая, что кровля является не эксплуатируемой, проектной документацией предусмотрен частичный ремонт существующего ограждения крыши, замена 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 - 855,8 м2

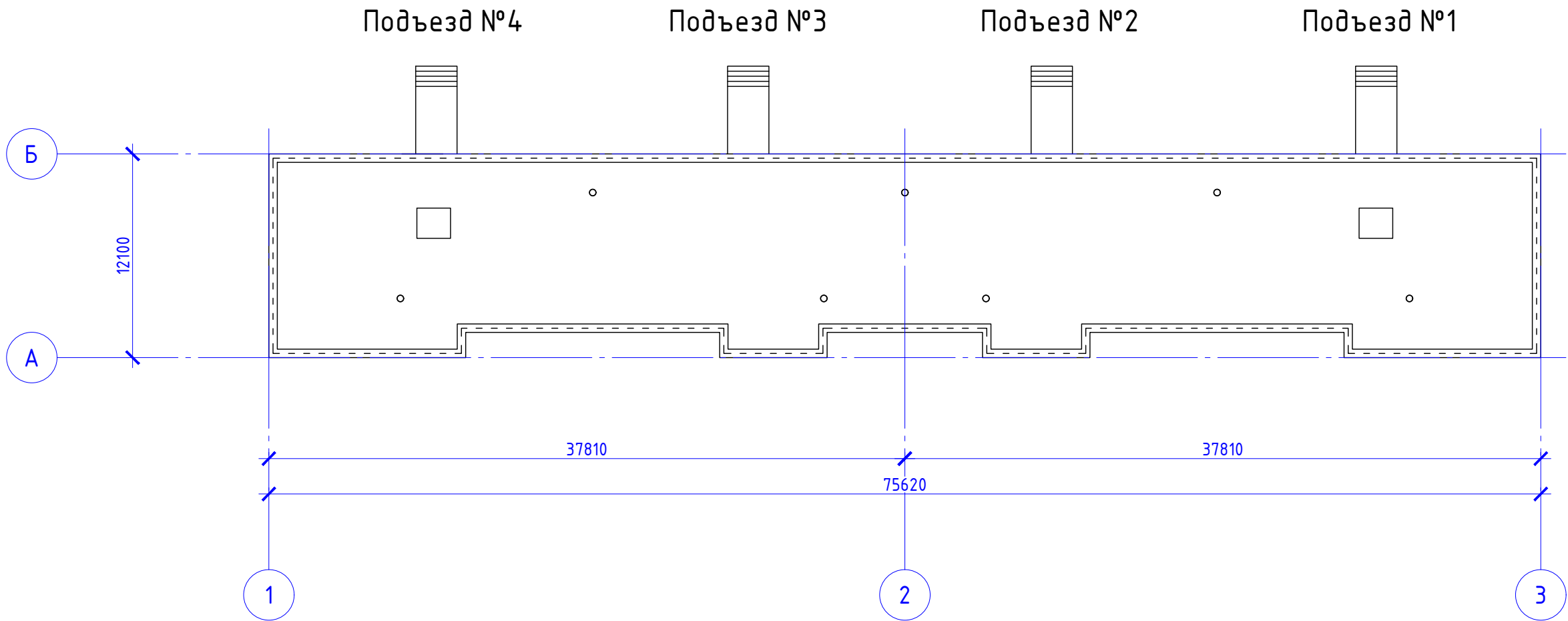
Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных в проектно-сметной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

Главный инженер проектов 

/Вольф Н.В.

						СТЭН-2/25-КР		
						г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.47А		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши	Стадия	Лист
Разработал		Вольф			03.2025		Р	3
Н. контроль		Вольф			03.2025	Общие данные (продолжение).	ООО 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 демонтаж существующей стяжки;
 - выполнить устройство переходных бортиков из легкого бетона 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.

СОСТАВ ПОКРЫТИЯ КРОВЛИ

Техноэласт ЭКП-4,2мм
Унифлекс ТПП-2,8
Огрунтовка битумным праймером
Выравнивающая цементно-песчаная стяжка-50мм
Железо-бетонная плита покрытия кровли сущ.

СТЭН-2/25-КР

г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.47А

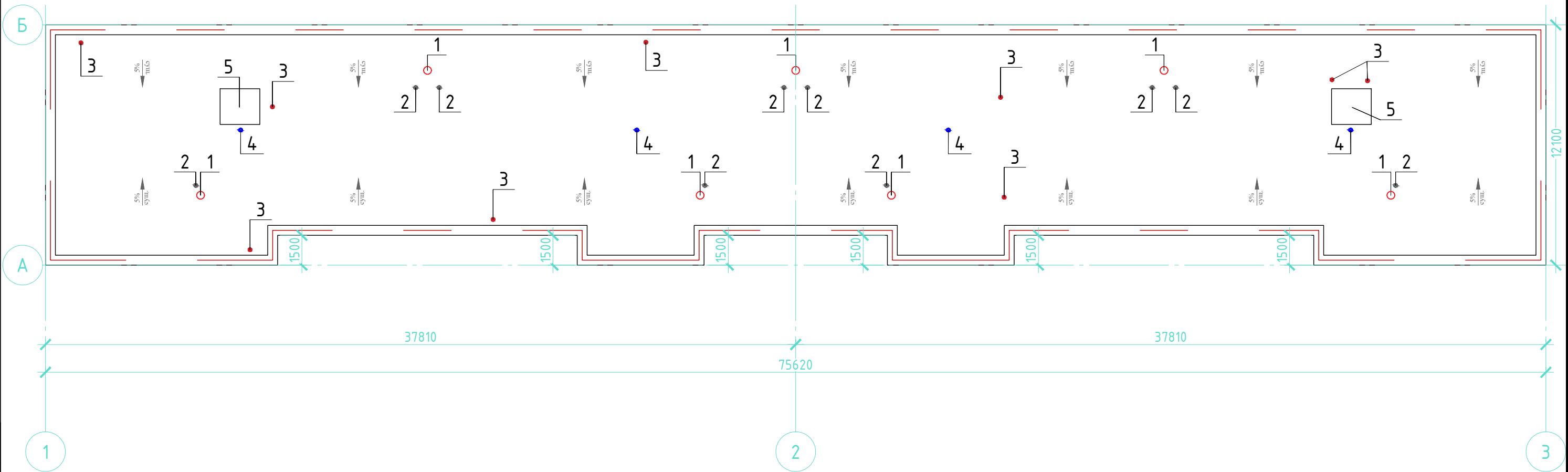
Ремонт крыши

Стадия	Лист	Листов
Р	4	

Ситуационный план. Общие указания.

ООО ЭСК "СТЭН"

План кровли 1-3/А-В
М 1:200

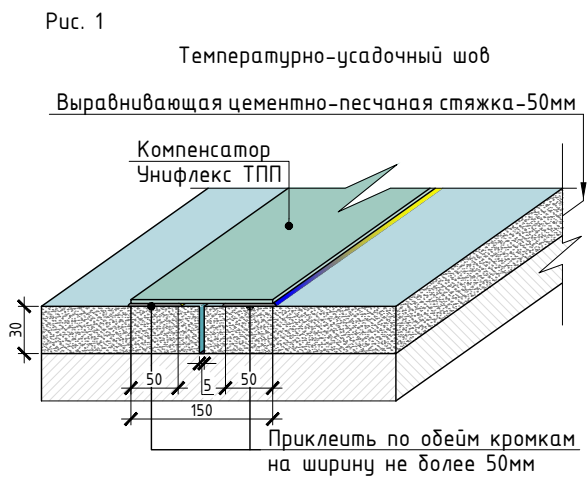


ВЕДОМОСТЬ НАДКРОВЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

№ п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Дефлектор системы приточно-вытяжной вентиляции квартир Ø 400	шт.	7	Выполнить окраску краской по металлу для наружных работ. Оборудовать примыкания к двухслойному гидроизоляционному ковра.
2	Стояк внутридомовой системы водоотведения Ø 100	шт.	12	Оборудовать примыкание к двухслойному гидроизоляционному ковра.
3	Опоры (стойки) антенн	шт.	9	Оборудовать примыкание к двухслойному гидроизоляционному ковра.
4	Водосборная воронка внутренней ливневой канализации Ø 100	шт.	4	Заменить воронки. Оборудовать примыкание к двухслойному гидроизоляционному ковра. Выполнить тепловую изоляцию участков трубопроводов на техническом этаже.
5	Помещение выхода на кровлю	шт.	2	Заменить покрытие кровли. Выполнить установку металлических дверей выхода на крышу с окраской за 2 раза. Выполнить замену деревянных люков в перекрытии на противопожарные EI 60. Оборудовать примыкание к двухслойному гидроизоляционному ковра.
6	Металлическое ограждение	мп	182,4	Выполнить частичный ремонт металлической конструкции. Прозвести окраску краской по металлу для наружных работ за 2 раза.

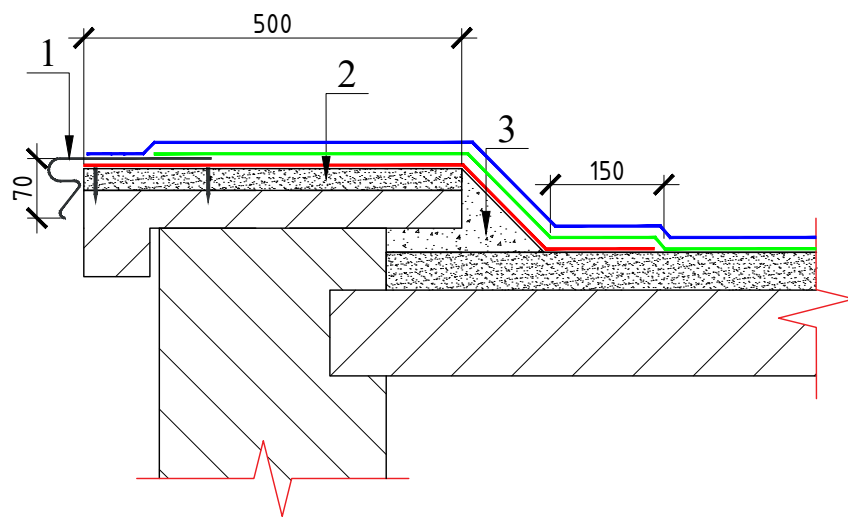
Примечание:
При устройстве выравнивающей стяжки предусмотреть температурно-усадочные швы, разделяющие стяжку на участки не более 6х6 м, согласно п. 5.1.9 СП17.13330.2017 «Актуализированная редакция СНиП II-26-76* Кровли».

См. рис.1



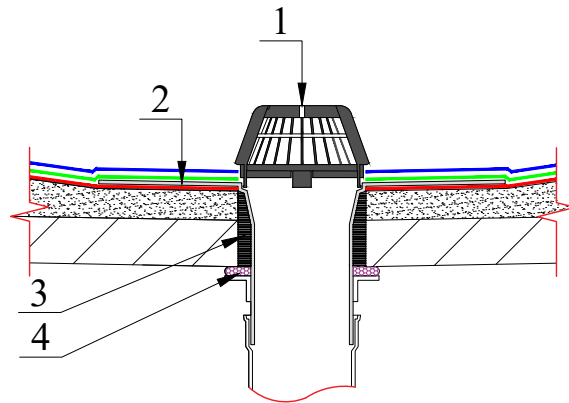
						СТЭН-2/25-КР			
						г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.47А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Вольф			03.2025		Р	5	
Н. контроль		Вольф			03.2025				
						План кровли 1-3/А-В	ООО ЭСК "СТЭН"		

Узел примыкания к парапету.



1. Свес из оцинкованной стали 0,7мм., шаг крепления 600мм;
2. Ремонт (выравнивание ЦПР);
3. Переходной бортик из легкого бетона М100.

Узел примыкания к водоприемной воронке.



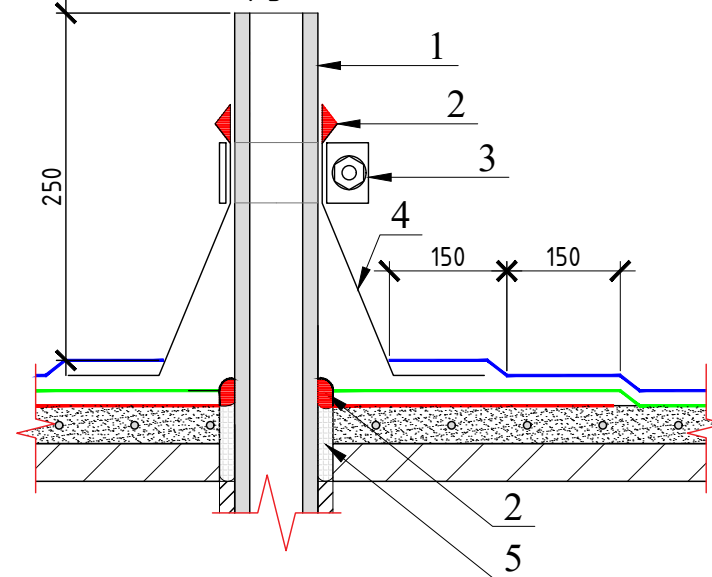
1. Водоприемная воронка ВБ-110 ТЕХНОНИКОЛЬ;
2. Фланец водоприемной воронки. Установить на мастику кровельную горячую Технониколь №41, либо аналог;
3. Мастика Технониколь №21, либо аналог;
4. Уплотнитель.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Примечание:
- Состав покрытия кровли см. лист 4.

Узел примыкания к стоякам канализации Д100 патрубкам стоек связи.

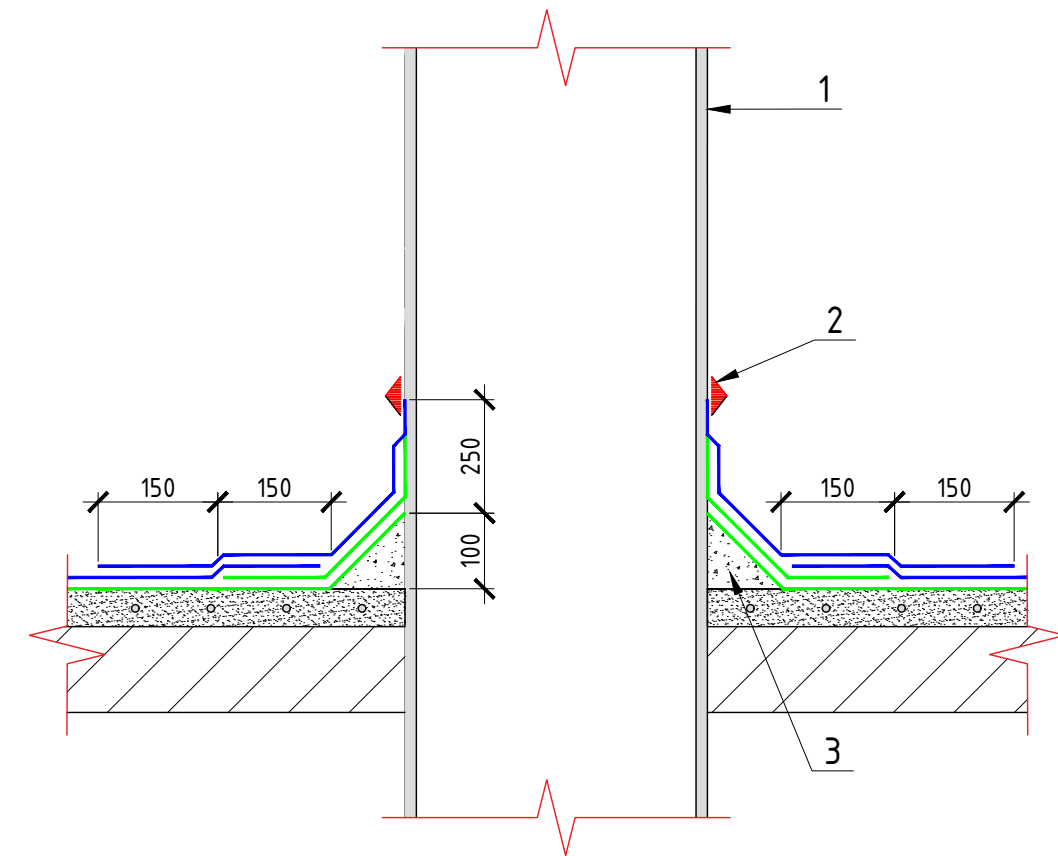


1. Трубопровод канализации К1;
2. Полиуретановый герметик для наружных работ;
3. Обжимной хомут;
4. Колпак из ЭПДМ резины. Установить на мастику кровельную горячую Технониколь №21, либо аналог;
5. Зачеканить минватой;

Примечание:

При установке оборудования примыкания к патрубкам стоек связи из данного узла исключить п.5. Колпак из ЭПДМ резины подобрать по диаметру патрубка.

Узел примыкания к дефлектору.



1. Ствол мусоропровода;
2. Полиуретановый герметик для наружных работ;
3. Переходной бортик из легкого бетона М100.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СТЭН-2/25-КР

г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.47А

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вольф				03.2025				Р	6	
Н. контроль	Вольф				03.2025	Узлы примыканий.			ООО ЭСК "СТЭН"		

Формат А3

Согласовано

Взам. инв. №

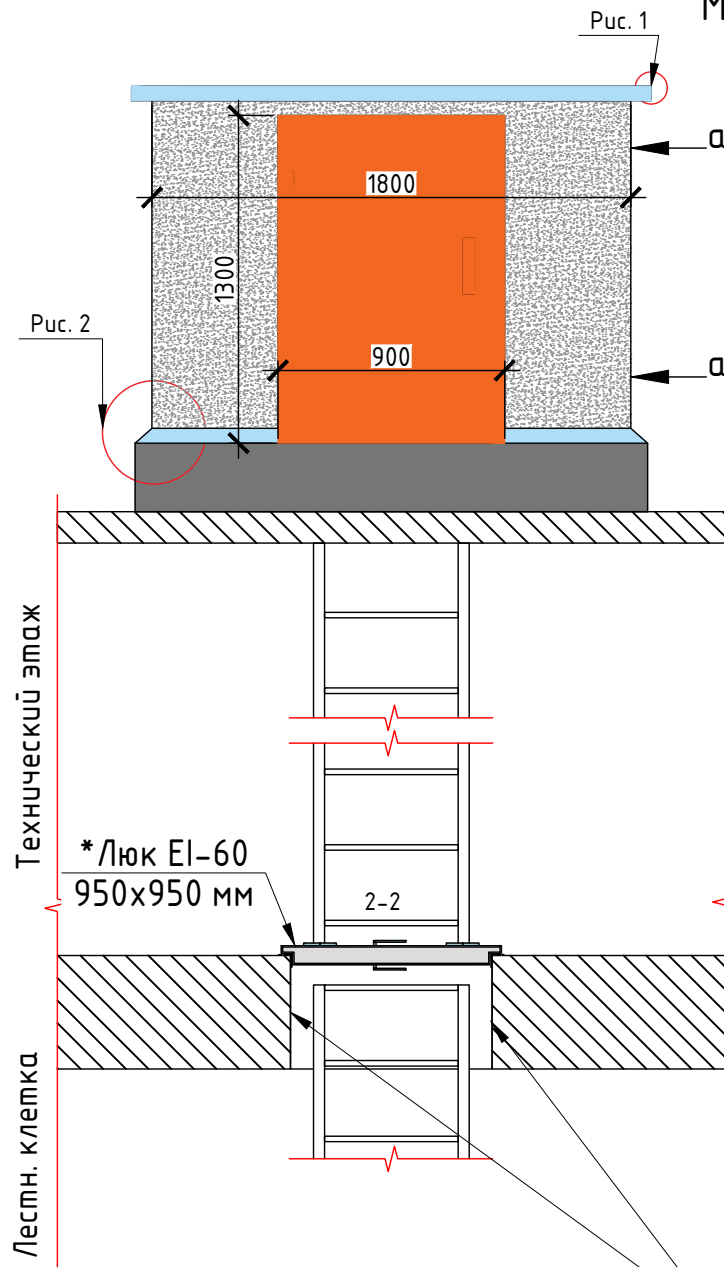
Подпись и дата

Инв. № подл.

Помещение выхода на кровлю.

М 1:30

а



Демонтировать деревянную обшивку откосов
Выполнить оштукатуривание и окраску

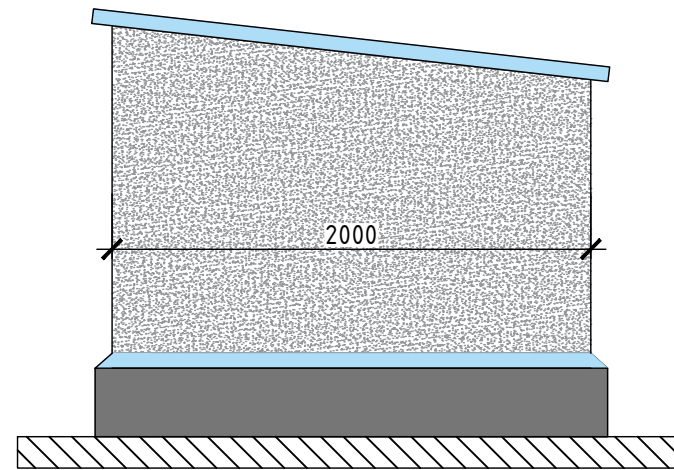
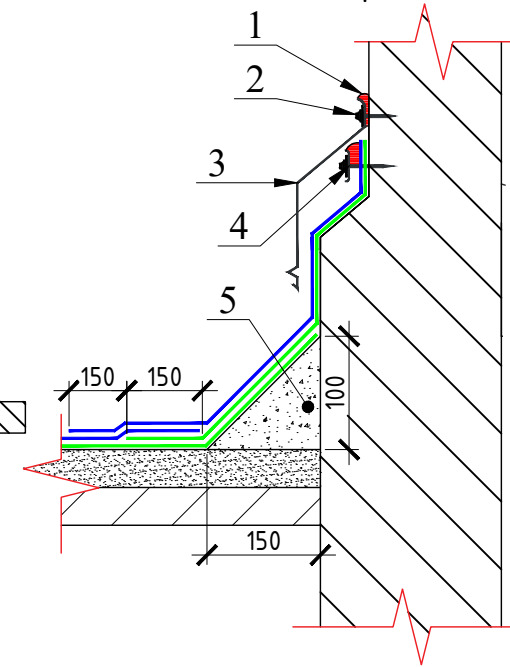


Рис.2

Узел примыкания к помещению выхода на кровлю.



1. Полиуретановый герметик для наружных работ;
2. Анкер с шайбой $\phi 50$ мм, шаг 250 мм;
3. Фартук из оцинкованной стали 0,7 мм;
4. Краевая рейка*, анкер, по верху полиуретановый герметик для наружных работ;
5. Переходной бортик из легкого бетона М100.

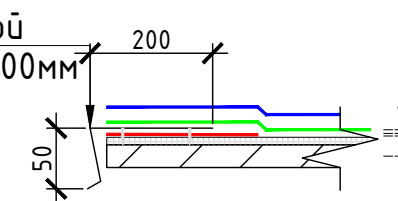
Примечание:

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

Рис.1

Состав покрытия крыши
помещения выхода на кровлю

Свес из оцинкованной
стали шаг крепления 200 мм



Техноэласт ЭКП-4,2 мм

Унифлекс ТПП-2,8 мм

Огрунтовка битумным праймером

Выравнивающая ЦПС-50 мм

Плита покрытия-сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Примечание:

*Установку противопожарных люков должна
осуществлять организация имеющая
соответствующий допуск.

СТЭН-2/25-КР

г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.47А

						СТЭН-2/25-КР			
						г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.47А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Вольф			03.2025	Ремонт крыши		Стадия	Лист	Листов
Н. контроль	Вольф			03.2025			Р	7	
						Помещение выхода на крышу		ООО ЭСК "СТЭН"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

№ пп	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	2	3	4	5
ДЕМОНТАЖ				
1	Демонтаж покрытия из рулонных наплавливаемых материалов с горизонтальных и вертикальных поверхностей крыши (рубероид 5 слоев)	м ²	894,7	Учтена площадь вертикальных и горизонтальных поверхностей крыши с учетом уклона, площадью примыканий и плит покрытия парапетов. За вычетом площади оснований: вентиля, стояков канализации, антенн, стоек связи, помещений выхода на крышу.
2	Демонтаж существующей выравнивающей цементно-песчаной стяжки с поверхности основания под водоизоляционный ковер	м2	753,9	b=30мм.
3	Демонтаж деревянной обшивки откосов люка	м2	1,5	
4	Демонтаж деревянных люков из проема в перекрытии 950х950 мм	шт	1,0	
ОСНОВАНИЕ				
5	Устройство выравнивающей цементно-песчаной стяжки тол. 50мм	м2	753,9	Площадь крыши за вычетом: парапетов и оснований надкровельных элементов.
6	Выравнивание парапетных плит и плит покрытия помещений выхода на крышу цементно песчаным раствором М 100 толщиной 10 мм	м2	100,00	
7	Устройство переходных бортиков из легкого бетона М100 (керамзитобетон)	м3	1,0	Примыкания
8	Огрунтовка битумным праймером	м2	853,9	
ДВУХСЛОЙНЫЙ ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЙ КРОВЕЛЬНЫЙ КОВЕР С ПРИМЫКАНИЯМИ				
9	Устройство двухслойного гидроизоляционного кровельного ковра	м2	853,9	Внутренний слой Унифлекс ТПП-2,8 мм Наружный слой Техноэласт ЭКП-4,2 мм.
10	Устройство примыканий из рулонных наплавливаемых материалов высотой до 0,3м. (Дополнительные слои: Унифлекс ТПП-2,8 мм)	мп	204,65	Стояки канализации, стойки связи, водоприемные воронки, парапеты, карнизные участки помещений выхода на крышу.
11	Устройство примыканий из рулонных наплавливаемых материалов высотой до 0,6м. (Дополнительные слои: Унифлекс ТПП-2,8 мм; Техноэласт ЭКП-4,2 мм)	мп	24,0	Дефлекторы, помещения выхода на крышу.
12	Смена водоприемных воронок	шт	4,0	Учесть стоимость воронки ТЕХНОНИКОЛЬ ВБ, 110х450 мм
13	Кровельная проходка EPDM №4 (110-125)	шт	12,0	Фановый участок стояка К1
14	Кровельная проходка EPDM №2(50-60)	шт	9,0	Стойки связи диаметром 50 мм
15	Краевая рейка	мп	23,3	
16	Фартук из оцинкованной стали шириной 150 мм	мп	24,0	Примыкание к помещениям выхода на крышу
17	Устройство свеса из оцинкованной стали шириной 0,35м	мп	196,8	Карнизные участки парапетов и помещения выхода на крышу.
18	Сталь кровельная оцинкованная 0,7 мм	кг	491,4	Фартуки, свесы. С учетом нахлеста 150 мм.

СТЭН-2/25-КР

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши. Ведомость объемов работ.		
Разработал	Вольф			<i>Вольф</i>	04.2023			
Н. контроль	Вольф			<i>Вольф</i>	04.2023	000 ЭСК "СТЭН"		
						Формат А4		

Формат А4

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ПОМЕЩЕНИЕ ВЫХОДА НА КРОВЛЮ

19	Установка люков противопожарных EI 60 950x950мм	шт	2	Установку должна выполнять специализированная организация
20	Оштукатуривание откосов	м2	3,0	
21	Окраска откосов	м2	3,0	
22	Установка металлической двери (проем 0,9х1,3 м) оборудованной замком со стоимостью	шт	2	
23	Окраска дверей за два раза масляной краской (0,9х1,3х2х2)	м2	4,7	
ПРОЧИЕ РАБОТЫ				
24	Частичный ремонт металлического ограждения	мп	18,2	10%
25	Окраска краской для наружных работ по металлу	м2	85,9	Дефлекторы, ограждение.
26	Погрузка, разгрузка в ручную (мусор строительный)	т	5,279	
27	Погрузка, разгрузка механизированная (мусор строительный)	т	47,51	
28	Перевозка автотранспортом (мусор строительный)	т	52,79	(753,9*0,03*1800+894,7*2,7*5)/ 1000
29	Утилизация отходов (мусор строительный)	т	52,79	

Лист

9

СТЭН-2/25-КР