

Памятка по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по 6-му Путепроводному переулку в г. Минске»

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!

В соответствии с планом капитального ремонта жилфонда 2022 года, в Вашем доме с января 2022 г. по май 2022 г. (с учетом подготовительных работ) будут проводиться ремонтно-строительные работы по капитальному ремонту.

Проектная организация – РУП «Институт «Белжилпроект»;

Заказчик – КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г.Минска», 220104, г. Минск, ул. Матусевича, 42, тел. 379 13 59.

Заместитель директора - главный инженер - Шелесная Т.А., тел. 353 17 84.

Начальник отдела по капитальному ремонту – Трибушевская И.В., тел 319 17 86.

Инженер отдела по капитальному ремонту – Чернявский П.В., тел. 378 64 26.

Генподрядная организация – ООО «КораллСтрой», г.Минск, ул.Одоевского, 115а, офис 272,тел. 394 51 60.

Директор – Бусько Людмила Анатольевна, тел. 394 51 60.

Прораб - (общестроительные работы) – Малащенко С.И., тел. (8029) 633 14 53;

Прораб – (водоснабжение и канализация) – Аббасов А.Ф., тел. (8029) 140 02 34;

Прораб – (газоснабжение) – Сосновский С.С., (8029) 172 89 82;

Прораб – (электромонтажные работы) – Процукевич И.В., тел. (8029) 630 46 34.

Проект разработан в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, действующим строительным каталогам, 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 жилого дома № 3 по 6-му Путепроводному переулку предусмотрены следующие работы:

Общестроительные работы:

- устройство нового пандуса для инвалидов во втором;
- устройство отбойных бортиков, устройство колен для спуска детских колясок на крыльце 2, 3 подъездов;
- замена существующих оконных блоков лестничных клеток и в коридорах мест общего пользования на окна из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами и с поворотной-откидной системой открывания, оборудованные детскими замками безопасности и отливами;
- замена заполнений световых проемов подвала на ПВХ окна с жалюзийным заполнением створок и на вентиляционные металлические жалюзийные решетки;
- ремонт стен и входных групп в местах разрушения кирпичной кладки лицевого кирпича;
- оштукатуривание по сетке облицованных лицевым кирпичом поверхностей фасадов с последующей окраской;
- ремонт штукатурного слоя поверхностей цоколя и входных групп;
- оштукатуривание с железнением горизонтальных наружных поверхностей стен лестничных клеток;
- установка элементов адресного ориентирования;
- очистка и окраска поверхностей существующих ограждений входов в подвал, наружных металлических дверей входов в подъезды и входа в подвал на новые металлические двери входов в подъезды и входа в подвал третьей секции;
- устройство системы наружного водостока с козырьков входных групп из оцинкованной стали;
- замена тамбурных дверей на новые деревянные частично остекленные;
- замена дверей входов в технические помещения и входа в подвал на новые металлические;
- отделка стен и потолков технических помещений;
- окраска ограждений лестничных маршей с установкой недостающих поручней;
- замена отливов окон лестничных клеток, жалюзийных окон подвала и над выступающими стенами под окнами 4 этажа;
- демонтаж существующих и устройство новых зашивок стоек в квартирах, на лестничных клетках и коридорах, во встроенных помещениях после замены инженерных сетей;
- восстановление пола в подвале, после замены коммуникаций;
- устройство проемов в тепловых пунктах – дренажного приемка, уклона нему и гидроизоляции;
- ремонт существующих крылец с установкой решеток для вытирания подошв обуви и металлических ограждений, устройство металлического пандуса во втором подъезде;
- замена существующего водоизоляционного ковра на кровле, на надстройках выхода на кровлю, на козырьках над входами в подъезды;
- разгрузка покрытия кровли, устройство разуклонки легким бетоном и дополнительное утепление минераловатными плитами РУФ 60;
- устройство теплозвукоизоляции потолка теплового пункта;
- замена загрузочных клапанов мусоропровода;

Теплоснабжение, отопление, вентиляция:

- замена магистральных трубопроводов системы отопления и стояков проложенных в пределах тех. подполья;
- замена оборудования узлов учета тепла на отопление и горячее водоснабжение;
- замена нагревательных приборов на лестничных клетках стальные конвекторы, в мусоросборных камерах регистры из гладких труб;
- замена трубопроводов теплосети в пределах техподполья, от места ввода тепла до узлов учета на отопления и ГВС;
- прочистка вентканалов.

Водоснабжение и канализация:

- замена существующих систем хозяйственно-питьевого водоснабжения (холодного и горячего), бытовой канализации, внутренних водостоков.

Электроосвещение:

- замена вводно-распределительного устройства в электрощитовой;
- замена этажных электрощитков;
- молниезащита здания; электроосвещение служебных помещений, подъездов, лестничных клеток, входов под козырьками, фасадное освещение;
- установка пожарных извещателей;

- устройство системы уравнивания потенциалов;

Благоустройство:

- замена отмостки из песчаного асфальтобетона с бордюром, тротуара, включая первый бортовой камень проезда, дорожек и площадок у входных групп на мелкогабаритную бетонную плитку, устройство пониженных бортов, восстановление благоустройства после производства работ по капитальному ремонту жилого дома и прокладке инженерных сетей.

Газоснабжение:

- замена системы газоснабжения, установка приборов учета расхода газа (приборы учета приобретаются жителями за собственные средства ст. 97 жилищного кодекса РБ).

Ремонт здания ведется без отселения жильцов.

В период проведения ремонтных работ просим соблюдать осторожность в зоне производства работ и технику безопасности. Будьте внимательны и осторожны в местах раскопок, обходите огражденные зоны производства работ, а также на входах в подъезды, смените место парковки автомашин, размещение которых в зоне ремонта объекта не разрешается. Не пускайте детей играть на стройплощадку.

Просим обеспечивать доступ в занимаемые жилые помещения работникам при проведении необходимых ремонтных работ, предусмотренных проектной документацией. При выполнении сварочных работ просим присутствовать дома и следить за соблюдением правил противопожарной безопасности.

Внимание! Для всех жильцов по газотехническим работам!

При производстве работ предоставить новые или с не истекшим сроком эксплуатации газовые плиты. В случае, если газовая плита была в эксплуатации более гарантийного срока – необходимо получить заключение УП «Мингаз» о ее пригодности к дальнейшей эксплуатации (тел. 162).

Учитывая, что замена внутриквартирного газоснабжения производится быстро, каждый ответственный наниматель (собственник) квартиры должен оперативно заключить новый договор (Дата заключения договоров будет указана в объявлении за 2-3 дня) с УП «Мингаз» (ул. Ботаническая, 11) на поставку природного газа и техническое обслуживание газотехнического оборудования.

Для пуска газа жильцам необходимо трижды обеспечить 100% доступ во все квартиры: для приемки комиссией УП «Мингаз» новой системы газоснабжения на прочность, второй раз на плотность и третий раз – для пуска газа. Из-за отсутствия доступа даже в одну из квартир – комиссия УП "Мингаз" работы не принимает и не разрешит пуск газа во всем подъезде. Ввиду взрывоопасности газа, требования УП "Мингаз" обоснованы и обязательны для всех.

Новые газовые плиты, счетчики газа приобретаются собственниками (нанимателями) квартир за личные средства. По всем работам в квартирах очередность работ планирует и согласовывает прораб (производитель работ), с которым просим каждого квартиросъемщика согласовывать сроки работ.

При несвоевременном выполнении требований УП «Мингаз», работы по подключению газового оборудования к системе газоснабжения будут выполняться за счет жильца.

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 (**п.п. 6.4 Правил пользования жилыми помещениями**), 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 сообщить о дефектах и недоделках если их исполнители (мастер, бригадир) не принимают мер. Просим выдавать исполнителям расписки о выполнении работ. Не допускать закрытие ниш без изоляции труб и без заделки отверстий. Уборка строительного мусора с рабочих мест – работа исполнителей работ. 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 КУП «Жилищное коммунальное хозяйство № 2 Фрунзенского района г. Минска» к инженеру отдела по капитальному ремонту Чернявскому П.В.. (ул. Матусевича, 42, каб. 33, тел. 378 64 26).

Режим работы строителей на объекте с 8.00 до 17.00 (в пятницу с 8.00 до 16.00), обед с 12.00 до 13.00, выходные – суббота, воскресенье.

На объекте в бытовом помещении, расположенном на территории строительного городка, представителями Заказчика и Подрядчика будет вестись прием жильцов согласно графику, вывешенного на паспорте объекта.

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.

Заказчик: КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска»

Генподрядчик: ООО «КораллСтрой»