Основные технические решения, применяемые при производстве работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе.

**1 Капитальный ремонт крыши.**

* 1. **Капитальный ремонт скатной крыши:**
     1. Замена (устройство) люков выхода на чердак (люки должны быть противопожарными с необходимой степенью огнестойкости).
     2. Замена (устройство) теплоизоляционного слоя чердачного перекрытия:

- по результатам обследования возможно дополнение теплоизоляции без демонтажа существующий;

- для экономии средств собственников рекомендуется учитывать при разработке проектно-сметной документации утеплитель плотностью 50 кг/м3 (для перекрытий нет необходимости укладывать плотный утеплитель, предназначенный для фасадных работ).

* + 1. Замена (устройство) ходовых трапов (трапы устроить на бруски по перекрытиям, во избежание повреждения утеплителя).
    2. Замена или устройство теплоизоляции вентиляционных каналов и фановых труб.
    3. Замена или устройство обшивки вентиляционных каналов и фановых труб.
    4. Замена обшивки (устройство) и вывод за пределы чердачного помещения фановых труб (по техническим причинам возможно устройство вакуумных клапанов).
    5. Замена (устройство) зонтов вентиляционных каналов и фановых труб.
    6. Замена стропильной системы (объем определяется при обследовании).
    7. Замена мауэрлата (объем определяется при обследовании).
    8. Замена обрешетки (объем определяется при обследовании).
    9. Замена, устройство контробрешетки (объем определяется при обследовании).
    10. Замена или устройство пароизоляционного слоя.
    11. Замена покрытия кровли (окрашенная металлочерепица либо профлист, цвет согласовать с архитектурой МО).
    12. Замена конькового соединения.
    13. Замена ендового соединения.
    14. Замена или устройство снегозадержателей.
    15. Замена или устройство ограждений крыши.
    16. Замена водостоков.
    17. Замена слуховых окон.
    18. Устройство продухов.
    19. Подшивка карнизов.
    20. Ремонт фронтона.
    21. Огнебиозащитная обработка деревянных конструкций.
    22. Замена общедомовой антенны.
  1. **Капитальный ремонт плоской крыши:**
     1. Замена (устройство) люков выхода на чердак (люки должны быть противопожарными с необходимой степенью огнестойкости).
     2. Замена (устройство) теплоизоляционного слоя чердачного перекрытия:

- по результатам обследования возможно дополнение теплоизоляции без демонтажа существующий;

- для экономии средств собственников рекомендуется закладывать в проектно-сметную документацию утеплитель плотностью до 50 кг/м3 (для перекрытий нет необходимости укладывать плотный утеплитель, предназначенный для фасадных работ).

* + 1. Замена (устройство) ходовых трапов (трапы устроить на бруски по перекрытиям, во избежание повреждения утеплителя).
    2. Замена или устройство теплоизоляции вентиляционных каналов и фановых труб.
    3. Замена или устройство обшивки вентиляционных каналов и фановых труб.
    4. Замена (устройство) обшивки и вывод за пределы чердачного помещения фановых труб (по техническим причинам возможно устройство клапанов и аэраторов).
    5. Замена (устройство) жалюзийных решеток, устанавливаемых в продухах в наружных парапетных стеновых панелях.
    6. Замена (устройство) зонтов вентиляционных каналов и фановых труб (согласно ГОСТ 32413-2013).
    7. Замена (устройство) будок выхода на крышу.
    8. Замена (устройство) кровельного покрытия на будках выходов на кровлю с устройством карнизных свесов.
    9. Замена (устройство) дверных блоков в будках выходов на кровлю.
    10. Ремонт стыков плит перекрытия.
    11. Ремонт или замена выравнивающей стяжки с устройством примыкания в чердачном помещении и на кровле.
    12. Устройство огрунтовки стяжки в чердачном помещении и на кровле.
    13. Замена (устройство) гидроизоляционного слоя в чердачном помещении и на кровле.
    14. Устройство примыканий.
    15. Обшивка парапетов.
    16. Замена или устройство ограждений крыши (высота ограждений вместе с парапетами 1200 мм).
    17. Замена водостоков с воронками.
    18. Замена общедомовой антенны.

**2 Капитальный ремонт фасада:**

* 1. Фасад:
     1. Ремонт межпанельных швов (выборка швов, заделка швов пеной, устройство вилатерма, закрытие шва однокомпонентной мастикой).
     2. Ремонт (устройство) штукатурки по сетке.
     3. Восстановление кирпичной кладки.
     4. Огрунтовка.
     5. Окраска фасада.
     6. Замена (установка) таблички номера дома.
     7. Ремонт навесной системы.
     8. Замена или ремонт обшивки фасада.
  2. Цоколь:
     1. Ремонт каркаса обшивки цоколя.
     2. Био или антикоррозийная обработка каркаса обшивки цоколя.
     3. Замена (устройство) обшивки цоколя.
     4. Устройство продухов.
     5. Заделка межпанельных швов цокольной части.
  3. Отмостка:
     1. Устройство песчаной подготовки до требуемой отметки (послойное уплотнение).
     2. Устройство геотекстиля и гидроизоляционного слоя (применяется по решению проектировщика в зависимости от грунтов).
     3. ~~Устройство щебеночной подготовки (послойное уплотнение~~) Применять существующее основание при необходимости произвести подсыпку (выравнивание с уплотнением).
     4. Устройство армирования (армирование отмостки не регламентируется, но рекомендуется использовать сетку 4-5 мм толщиной).
     5. Устройство отмостки (устройство деформационных швов через каждые 3-6 метров)
  4. Ремонт крылец (входных групп):
     1. Ремонт фундамента крыльца (входной группы).
     2. Устройство или ремонт пола крыльца (входной группы).
     3. Устройство или ремонт стен крыльца (входной группы, в случае необходимости демонтажа домофона – предусмотреть работы по его монтажу после проведения капитального ремонта).
     4. Устройство или ремонт крыш крыльца (входной группы).
     5. Устройство или ремонт ступеней крыльца (входной группы).
     6. Устройство или ремонт ограждений.
     7. Ремонт пандуса.
     8. Внутренняя отделка входной группы.
     9. Замена светильников.
  5. Ремонт (замена) окон и дверей.
     1. Замена окон, относящихся к общедомовому имуществу.
     2. Замена (устройство) оконных отливов.
     3. Окраска окон и оконных откосов.
     4. Замена дверей, относящихся к общедомовому имуществу.
     5. Установка дверного кодового замка (существующего) и доводчика.
     6. Окраска дверных откосов.
  6. Балконы.
     1. Устройство скатных крыш балконов.
     2. Облицовка балконов с устройством навесной системы (решение о проведении данных работ принимается в частном случае для улучшения эксплуатационных и архитектурных качеств МКД).

1. **Ремонт фундамента:**
   1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов.
   2. Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента.
   3. Устройство конвертовки.
   4. Утепление цокольного перекрытия с устройством пароизоляции.
   5. Устройство температурной стабилизации грунтов (при условии устройства фундамента по 1 методу – сохранение вечной мерзлоты).
   6. Антикоррозийная обработка металлических элементов фундамента.
2. **Ремонт подвальных помещений:**
   1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов.
   2. Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента.
   3. Гидроизоляция подвальных помещений.
   4. Антикоррозийная обработка металлических элементов фундамента.
3. **Электроснабжение:**
   1. Установка общедомового прибора учета (при отсутствии).
   2. Замена вводного кабеля (прокладка кабеля в трубе).
   3. Замета ВРУ.
   4. Замена этажных щитов.
   5. Замена светильников на энергосберегающие с установкой датчиков освещенности и датчиков движения.
   6. Установка светильников аварийных выходов (при наличии аварийного питания).
   7. Замена светильников освещения крылец на энергосберегающие с установкой датчиков освещенности.
   8. Прокладка магистральных кабелей электропроводки (рекомендуется скрытая прокладка).
   9. Восстановительные работы повреждённых в результате проведения монтажных работ (ремонт штукатурного слоя, окраска стен и потолков, восстановление покрытий и т.д.).
   10. Замена выключателей, розеток.
   11. Электролаборатория.
4. **Водоснабжение:**
   1. Применение труб из полимерных материалов.
   2. Установка общедомовых приборов учета (при отсутствии).
   3. Замена насосов (возможна установка насосов в случае выявления необходимости при разработке проектно-сметной документации).
   4. Замена запорной арматуры (возможно устройство дополнительной арматуры).
   5. Замена магистральных трубопроводов (рекомендуется применять полипропиленовые трубы).
   6. Утепление магистральных трубопроводов.
   7. Замена стояковых участков трубопроводов.
   8. Восстановительные работы повреждённых в результате проведения монтажных работ (ремонт штукатурного слоя, окраска стен и потолков, восстановление покрытий и т.д.).
   9. Устройство гильз при прокладке трубопроводов через перекрытия.
   10. Заполнение гильз негорючими материалами.
   11. Гидравлическое испытание.
   12. Хлорирование.
5. **Теплоснабжение:**
   1. Применение труб из полимерных материалов.
   2. Установка общедомового прибора учета (при отсутствии).
   3. Замена насосов (возможна установка насосов в случае выявления необходимости при разработке проектно-сметной документации).
   4. Замена запорной арматуры (возможно устройство дополнительной арматуры).
   5. Замена магистральных трубопроводов.
   6. Огрунтовка магистральных трубопроводов.
   7. Окраска магистральных трубопроводов.
   8. Утепление магистральных трубопроводов.
   9. Замена стояковых участков трубопроводов (устройство запорной арматуры на каждый стояк с устройством кранов для опорожнения стояков).
   10. Огрунтовка стояков.
   11. Окраска стояков.
   12. Устройство либо модернизация узла управления.
   13. Замена общедомовых отопительных приборов.
   14. Устройство либо замена воздухоспускников.
   15. Устройство гильз при прокладке трубопроводов через перекрытия.
   16. Заполнение гильз негорючими материалами.
   17. Восстановительные работы и покраска стен после монтажных работ.
   18. Гидравлическое испытание.
6. **Водоотведение:**
   1. Замена магистральных канализационных трубопроводов (согласно ГОСТ 32413-2013).
   2. Огрунтовка (в случае устройства чугунной либо металлической трубы).
   3. Окраска (в случае устройства чугунной либо металлической трубы).
   4. Утепление магистральных трубопроводов.
   5. Замена стояковых участков трубопроводов.
   6. Восстановительные работы повреждённых в результате проведения монтажных работ (ремонт штукатурного слоя, окраска стен и потолков, восстановление покрытий и т.д.).
   7. Устройство противопожарных муфт при прокладке трубопроводов из полимерных материалов согласно СП 40-107-2003.
7. **Ремонт или замена лифтового оборудования:**
   1. Замена лифтовой кабины.
   2. Замена направляющих.
   3. Предусмотреть оснащение лифтового оборудования частотно-регулируемым приводом с компенсацией реактивной мощности.
   4. Замена автоматизации машинного отделения.
   5. Предусмотреть замену монтажного люка.
   6. Предусмотреть замену освещения машинного отделения.
   7. Металлические пороги выходов из лифта шириной не менее 25 см на всю ширину дверного проёма.
   8. Устройство выравнивающей стяжки машинного отделения (для усиления возможно армирование).
   9. Ремонт кровель лифтовых шахт.
   10. Предусмотреть работы по внутренней отделке машинного отделения и отделке подъездов вокруг лифтового портала.