Типовые решения по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов

Типовые решения по замене систем водоснабжения и канализации, проложенных открыто

1.1 Технологическая карта на выполнение работ по замене систем водоснабжения из стальных труб и канализации (чугунные трубы), проложенных открыто:

1. Организовать доступ в квартиру (см. Таблицу 1).
2. В случае отсутствия доступа в квартиру составить акт о не получении доступа или отказе от проведения работ по капитальному ремонту.
3. В случае неполного доступа к стояку, стояк инженерных коммуникаций не меняется полностью.
4. Уведомить жителей о необходимости предоставления доступа к сантехническим приборам и стоякам водоснабжения и водоотведения.
5. При вскрытии конструкций для замены скрытых коммуникаций составить акты на проведение скрытых работ (с вызовом представителей технического и авторского надзоров).
6. Порядок производства работ по замене стояков водоснабжения:

- Отключение сантехприборов.
- Демонтаж существующих стояков.
- Составление акта на выполнение демонтажных работ. Акт составляется между подрядчиком, технадзором, авторским надзором и эксплуатирующей организацией.
- Трубопроводы ХВС и ГВС прокладываются по сущ. местам с сохранением диаметров.
- Монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с установкой гильз в перекрытиях, подключение квартирных подводок.
- Демонтаж/монтаж счетчиков ХВ и ГВ.
- Опломбировка счетчиков (включена в стоимость работ).
- Составление акта на прокладку стояков ХВС, ГВС и акта на проведение гидравлических испытаний. Акты составляется между подрядчиком, технадзором и авторским надзором.

7. Порядок производства работ по замене стояков канализации:

- Отключение сантехприборов.
- Демонтаж существующих стояков канализации.
- Составление акта на выполнение демонтажных работ. Акт составляется между подрядчиком, технадзором, авторским надзором и эксплуатирующей организацией.
- Монтаж канализационных стояков с установкой ревизий, подключение отводов, установка унитазов.
- Составление акта на прокладку стояков канализации и акта на проведение гидравлических испытаний. Акты составляются между подрядчиком, технадзором и авторским надзором.

1. Порядок производства работ по замене магистралей водоснабжения:

Границей работ является первая задвижка после ввода.

- Отключение вводных задвижек.
- Отключение стояков.
- Демонтаж существующих магистралей.
- Составление акта на выполнение демонтажных работ. Акт составляется между подрядчиком, технадзором, авторским надзором и эксплуатирующей организацией.
- Трубопроводы ХВС и ГВС прокладываются по сущ. местам с сохранением диаметров.
- Монтаж магистралей холодного и горячего водоснабжения с установкой гильз в стенах и перегородках, подключение стояков.
- Составление акта на прокладку магистралей ХВС, ГВС и акта на проведение гидравлических испытаний. Акты составляются между подрядчиком, технадзором и авторским надзором.

1. Порядок производства работ по замене магистралей канализации:

Границей работ является наружная стена здания.

- Демонтаж существующих магистралей канализации.
- Составление акта на выполнение демонтажных работ. Акт составляется между подрядчиком, технадзором, авторским надзором и эксплуатирующей организацией.
- Монтаж канализационных магистралей с установкой прочисток, подключение стояков.
- Составление акта на прокладку магистралей канализации и акта на проведение гидравлических испытаний. Акты составляются между подрядчиком, технадзором, авторским надзором и эксплуатирующей организацией.

В случае отклонения от существующей схемы прокладки сетей вызвать представителя проектной организации.

1.1 График-схема
проведения работ по замене стояков ГВС, ХВС, ЦО, канализации в квартирах

Таблица 1.

ГРАФИК-СХЕМА
проведения работ по замене стояков ГВС, ХВС, ЦО, канализации в квартирах по адресу:

№ квартиры	Стояк № 1					№ квартиры	Стояк 2					№ квартиры	Стояк 3				
	ГВС	ХВС	Канализация	ЦО	Срок выполнения		ГВС	ХВС	Канализация	ЦО	Срок выполнения		ГВС	ХВС	Канализация	ЦО	Срок выполнения
3				3, 4, 5		4				6,7, 8		5				9,10 ,11, 12	
10						11						12					
17						18						19					
24						25						26					
31						32						33					
38						39						40					
45						46						47					
52						53						54					
59						60						61					
66						67						68					
73						74						75					
80						81						82					

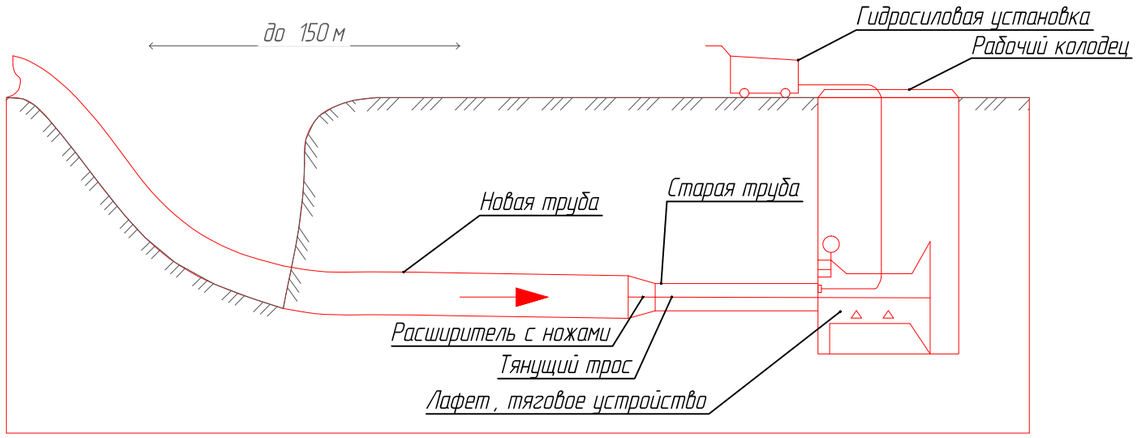
	- допуск
	- не допуск
	- нет жильцов

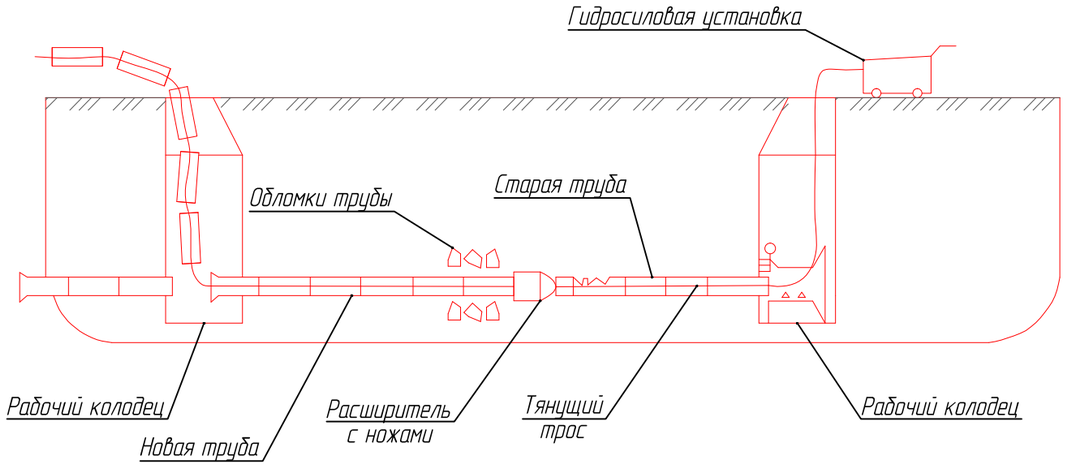
4. Бестраншейная замена канализации до колодца

Действующий Трубопровод разрушается с помощью специального расширителя.

Остатки старой трубы вдавливаются в грунт. Процесс замены трубопроводы не требует обустройства котловина и рытья траншеи.

Новая труба протягивается внутри старой. разрушая (расщепляя) её. Процесс осуществляется с помощью компактного тягового устройства, которое устанавливается в стандартный колодец и работает от автономной гидростанции.





Канализация стояки:

1. Расчистка раструбов
2. Разборка труб, фасонных частей, креплений
3. Отборка, складирование годных труб
4. Снятие прибора с отсоединением от крепления и трубопроводов
5. Снятие кронштейнов
6. Прокладка трубопровода из готовых узлов с заделкой раструбов
7. Установка и заделка креплений
8. Установка задвижек
9. Гидравлическое испытание трубопровода
10. Установка приборов (унитазы)
11. Регулировка смывной арматуры
12. Присоединение приборов к трубопроводам

Канализация магистрали:

1. Расчистка раструбов
2. Разборка труб, фасонных частей, креплений
3. Отборка, складирование годных труб
4. Прокладка трубопровода из готовых узлов с заделкой раструбов
5. Установка и заделка креплений
6. Установка задвижек
7. Гидравлическое испытание трубопровода
8. Разборка участка трубопровода
9. Перерубка труб
10. Вырубка борозды для удобства работ
11. Прокладка труб и установка фасонных частей с заделкой раструбов
12. Разметка, раскрой и нарезка материалов (врезка)
13. Нанесение клея на поверхность
14. Изоляция поверхности материалами из вспененного каучука, вспененного полиэтилена
15. Окрашивание поверхности изоляции
16. Выпуск до колодца . Разметка деталей и прирезка труб. Сборка узлов из отдельных деталей и фасонных частей с подготовкой под контактную сварку. Прокладка трубопроводов на сварке и на клею из готовых узлов. Установка муфтовой арматуры. Установка креплений с пристрелкой пистолетом. Гидравлическое испытание трубопровода и промывка водой питьевого качества

Канализация стояки:

1. Расчистка раструбов
2. Разборка труб, фасонных частей, креплений
3. Отборка, складирование годных труб
4. Снятие прибора с отсоединением от крепления и трубопроводов
5. Снятие кронштейнов
6. Прокладка трубопровода из готовых узлов с заделкой раструбов
7. Установка и заделка креплений
8. Установка задвижек
9. Гидравлическое испытание трубопровода
10. Установка приборов (унитазы)
11. Регулировка смывной арматуры
12. Присоединение приборов к трубопроводам

Канализация магистрали:

1. Расчистка раструбов
2. Разборка труб, фасонных частей, креплений
3. Отборка, складирование годных труб
4. Прокладка трубопровода из готовых узлов с заделкой раструбов
5. Установка и заделка креплений
6. Установка задвижек
7. Гидравлическое испытание трубопровода
8. Разборка участка трубопровода
9. Перерубка труб
10. Вырубка борозды для удобства работ
11. Прокладка труб и установка фасонных частей с заделкой раструбов
12. Разметка, раскрой и нарезка материалов (врезка)
13. Нанесение клея на поверхность
14. Изоляция поверхности материалами из вспененного каучука, вспененного полиэтилена
15. Окрашивание поверхности изоляции
16. Выпуск до колодца . Разметка деталей и прирезка труб. Сборка узлов из отдельных деталей и фасонных частей с подготовкой под контактную сварку. Прокладка трубопроводов на сварке и на клею из готовых узлов. Установка муфтовой арматуры. Установка креплений с пристрелкой пистолетом. Гидравлическое испытание трубопровода и промывка водой питьевого качества

Восстановительные работы.

1. Разборка облицовки из плит и плиток
2. Очистка годных плиток от раствора
3. Укладка плит в штабели
4. Разборка кладки на отдельные кирпичи
5. Прием раствора из кузова автомобиля-самосвала
6. Установка и перестановка подмостей
7. Подача материала на рабочее место краном
8. Кирпичная кладка стен
9. Разборка подмостей
10. Сортировка плиток
11. Провешивание и разметка поверхности с установкой маяков
12. Перерубка плиток и подточка кромок
13. Грунтование поверхности
14. Приготовление клея из сухой смеси
15. Облицовка поверхностей
16. Заполнение швов
17. Распудривание облицованных поверхностей
18. Очистка и промывка поверхности облицовки
19. Разметка мест установки шкафа
20. Сверление отверстий под крепления
21. Установка дюбелей
22. Установка шкафов с выверкой по месту
23. Механизированная погрузка строительного мусора в автомобили-самосвалы
24. Перевозка строительного мусора

1. Технологическая карта на выполнение работ по замене систем водоснабжения из стальных труб, проложенных открыто и канализации проложенной скрыто в стене на смежные квартиры, с восстановлением кирпичной кладки, установкой люков обслуживания ревизии и полным восстановлением отделки (керам. плитка):

1. Организовать доступ в квартиру (см. Таблицу 1).
2. В случае отсутствия доступа в квартиру составить Акт о не получении доступа или отказе от проведения работ по капитальному ремонту.
3. В случае неполного доступа к стояку, стояк инженерных коммуникаций не меняется полностью.
4. Уведомить жителей о необходимости предоставления доступа к сантехническим приборам и стоякам водоснабжения и водоотведения.
5. При вскрытии конструкций для замены скрытых коммуникаций составить Акты на проведение скрытых работ (с вызовом представителей технического и авторского надзора).
6. Порядок производства работ по замене стояков водоснабжения:
   - Отключение сантехприборов.
   - Демонтаж существующих стояков.
   - Трубопроводы ХВС и ГВС прокладываются по сущ. местам с сохранением диаметров.
   - Монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения, подключение квартирных подводок.
   - Демонтаж/монтаж счетчиков ХВ и ГВ.
   - Опломбировка счетчиков (включена в стоимость работ).
   - Составление акта на прокладку стояков ХВС, ГВС и акт на проведение гидравлических испытаний. Акт составляется между подрядчиком, технадзором и авторским надзором.
7. Порядок производства работ по замене стояков канализации:
   - Разборка стены в месте прохождения стояков канализации.
   - Составление акта на выполнение демонтажных работ. Акт составляется между подрядчиком, технадзором и авторским надзором.
   - Отключение сантехприборов.
   - Демонтаж существующих стояков канализации.
   - Монтаж канализационных стояков с установкой ревизий, подключение отводов, установка унитазов 100% с 30% заменой (скол).
   - Составление акта на прокладку стояков канализации и акт на проведение гидравлических испытаний. Акт составляется между подрядчиком, технадзором и авторским надзором.
8. Выполнить восстановление стены после прокладки коммуникаций канализации.

9. Предусмотреть лючки для ревизии.
10. Выполнить полную отделку керам. плиткой .
11. Составление акта на выполнение восстановления стены, устройство керамической плитки. Акт составляется между подрядчиком, технадзором и авторским надзором.

<u>В случае отклонения от существующей схемы прокладки сетей вызвать представителя проектной организации</u>.

Таблица 1.

ГРАФИК-СХЕМА

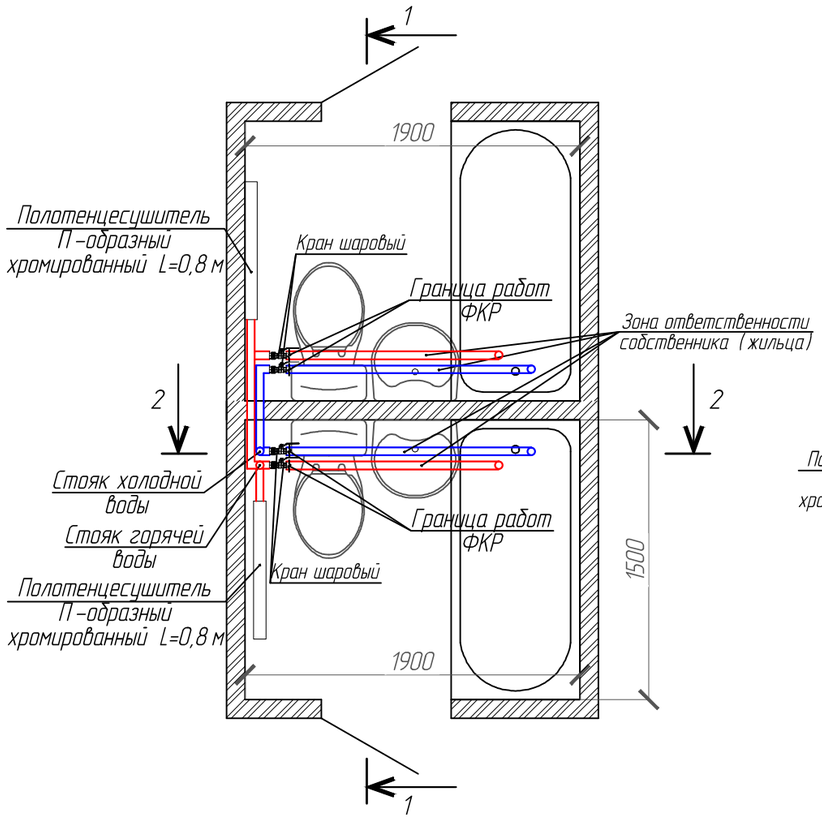
проведения работ по замене стояков ГВС, ХВС, ЦО, канализации в квартирах по адресу:

№ квартиры	Стояк № 1					№ квартиры	Стояк 2					№ квартиры	Стояк 3				
	ГВС	ХВС	Канализация	ЦО	Срок выполнения		ГВС	ХВС	Канализация	ЦО	Срок выполнения		ГВС	ХВС	Канализация	ЦО	Срок выполнения
3				3, 4, 5		4				6,7, 8		5				9,10 ,11, 12	
10						11						12					
17						18						19					
24						25						26					
31						32						33					
38						39						40					
45						46						47					
52						53						54					
59						60						61					
66						67						68					
73						74						75					
80						81						82					

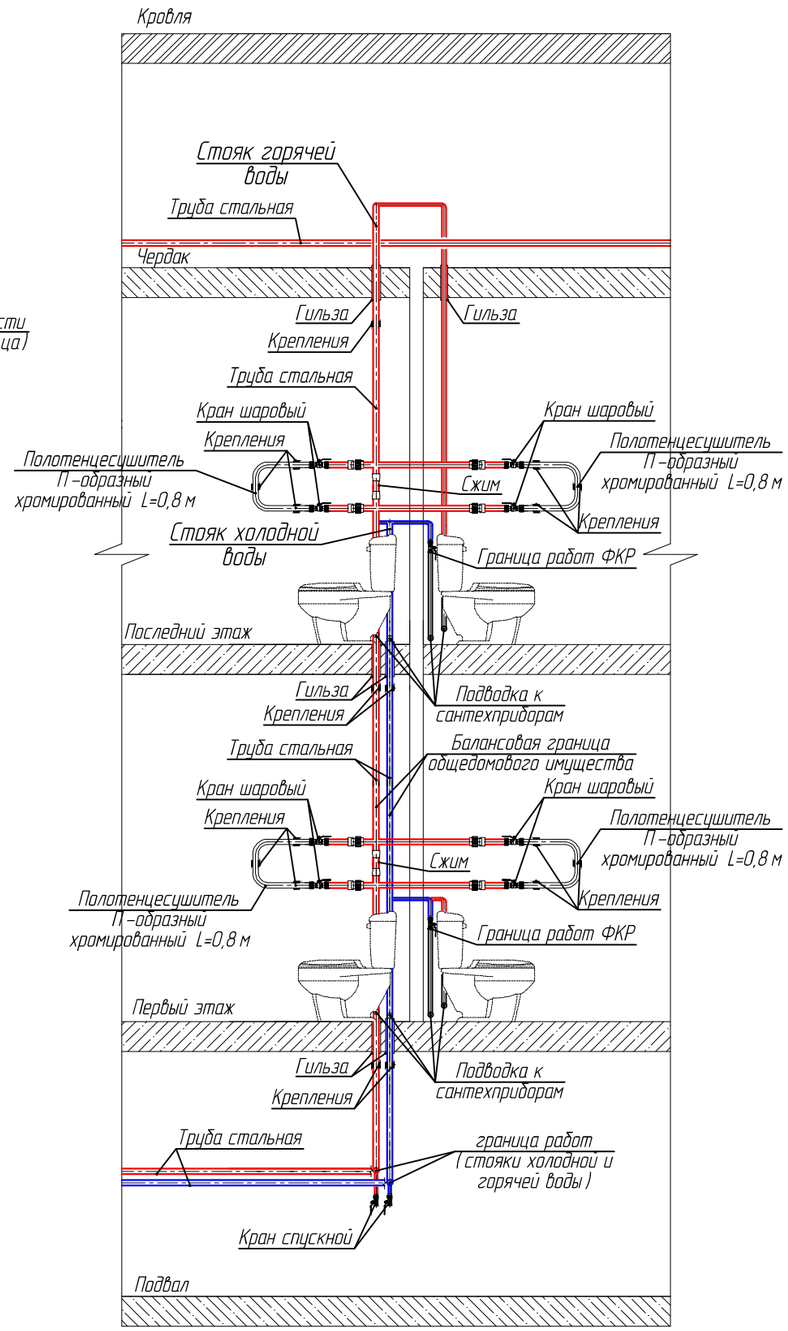
	- допуск
	- не допуск
	- нет жильцов

2. Санузел с открытой прокладкой стальных стояков водоснабжения

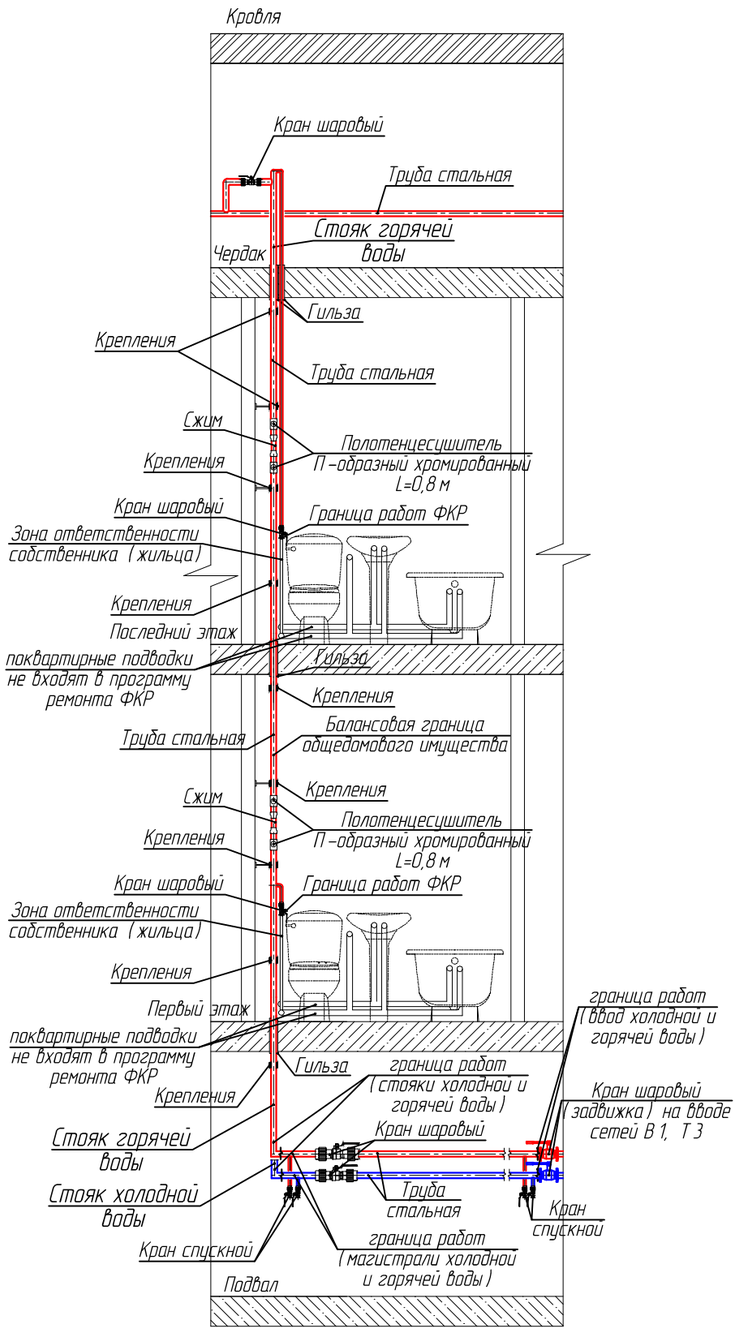
План санузла



Разрез 1-1



Разрез 2-2



Виды работ по капитальному ремонту систем водоснабжения:

1. Отключение сантехприборов.
2. Демонтаж существующих стояков.
3. Монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения, подключение межквартирных подводок.
4. Демонтаж / монтаж счетчиков ХВ и ГВ.
5. Опломбировка счетчиков включена в стоимость работ.
6. Трубопроводы ХВС и ГВС прокладываются по сущ. местам с сохранением диаметров.
7. **В случае отклонения от существующей схемы прокладки сетей вызвать представителя проектной организации.**

1. Технологическая карта на выполнение работ по замене систем водоснабжения из стальных труб, проложенных открыто в санузлах и в сантехшкафах на кухне и канализации из чугунных труб, проложенных открыто в санузлах и в сантехшкафах нап кухне с восстановлением сантехшкафа на кухне и частичным восстановлением отделки (шпатлевка и окраска):

1. Организовать доступ в квартиру (см. Таблицу 1).
2. В случае отсутствия доступа в квартиру составить Акт о не получении доступа или отказе от проведения работ по капитальному ремонту.
3. Уведомить жителей о необходимости предоставления доступа к сантехническим приборам и стоякам водоснабжения и водоотведения.
4. При вскрытии конструкций для замены скрытых коммуникаций составить Акты на проведение скрытых работ (с вызовом представителей технического и авторского надзора).
5. Порядок производства работ по замене стояков водоснабжения:
   - Разборка сантехшкафов.
   - Составление акта на выполнение демонтажных работ. Акт составляется между подрядчиком, технадзором и авторским надзором.
   - Отключение сантехприборов.
   - Демонтаж существующих стояков.
   - Трубопроводы ХВС и ГВС прокладываются по сущ. местам с сохранением диаметров.
   - Монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения, подключение квартирных подводок.
   - Демонтаж/монтаж счетчиков ХВ и ГВ.
   - Опломбировка счетчиков (включена в стоимость работ).
   - Составление акта на прокладку стояков ХВС, ГВС и акт на проведение гидравлических испытаний. Акт составляется между подрядчиком, технадзором и авторским надзором.
6. Порядок производства работ по замене стояков канализации:
   - Отключение сантехприборов.
   - Демонтаж существующих стояков канализации.
   - Монтаж канализационных стояков с установкой ревизий, подключение отводов, установка унитазов 100% с 30% заменой (скол).
   - Составление акта на прокладку стояков канализации и акт на проведение гидравлических испытаний. Акт составляется между подрядчиком, технадзором и авторским надзором.
7. Выполнить восстановление сантехшкафов после прокладки коммуникаций канализации, ХВС и ГВС.
8. Предусмотреть лючки для обслуживания ревизий, шаровых кранов и индивидуальных приборов учета.
9. Выполнить частичный ремонт на участке восстанавливаемой стены (шпатлевка и окраска стен).
10. Составление акта на выполнение восстановления сантехшкафов, устройство отделки стен. Акт составляется между подрядчиком, технадзором и авторским надзором.

<u>В случае отклонения от существующей схемы прокладки сетей вызвать представителя проектной организации</u>.

Таблица 1.

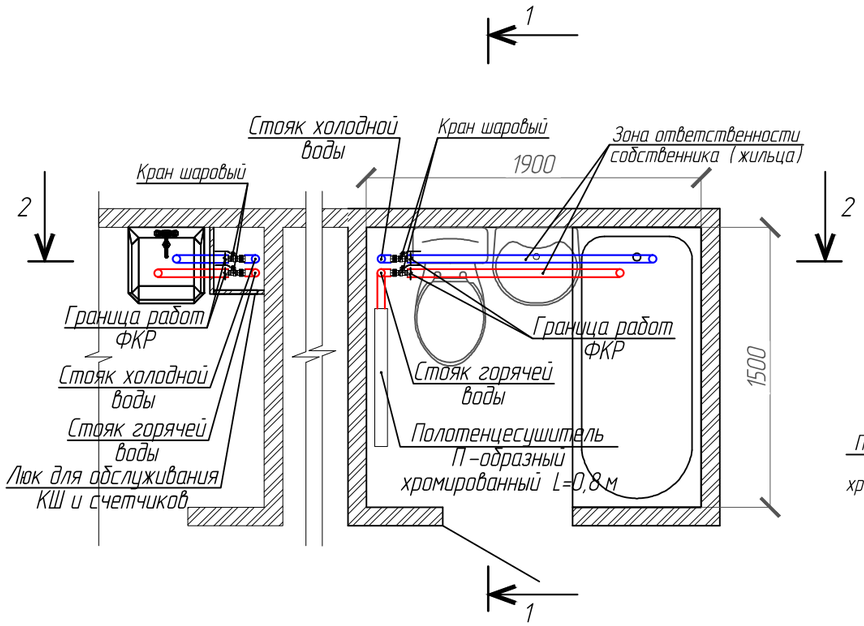
ГРАФИК-СХЕМА
проведения работ по замене стояков ГВС, ХВС, ЦО, канализации в квартирах по адресу:

№ квартиры	Стояк № 1					№ квартиры	Стояк 2					№ квартиры	Стояк 3				
	ГВС	ХВС	Канализация	ЦО	Срок выполнения		ГВС	ХВС	Канализация	ЦО	Срок выполнения		ГВС	ХВС	Канализация	ЦО	Срок выполнения
3				3, 4, 5		4				6,7, 8		5				9,10 ,11, 12	
10						11						12					
17						18						19					
24						25						26					
31						32						33					
38						39						40					
45						46						47					
52						53						54					
59						60						61					
66						67						68					
73						74						75					
80						81						82					

	- допуск
	- не допуск
	- нет жильцов

2. Санузел с открытой прокладкой стальных стояков водоснабжения, кухня с прокладкой стальных стояков водоснабжения в сантехшкафу

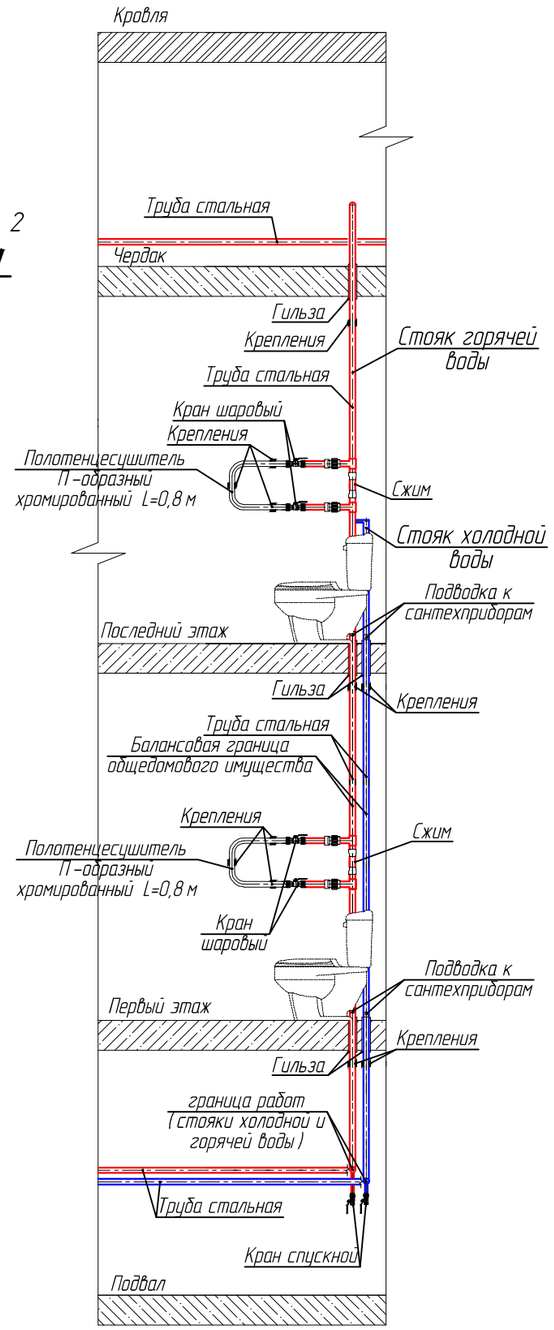
План санузла и кухни



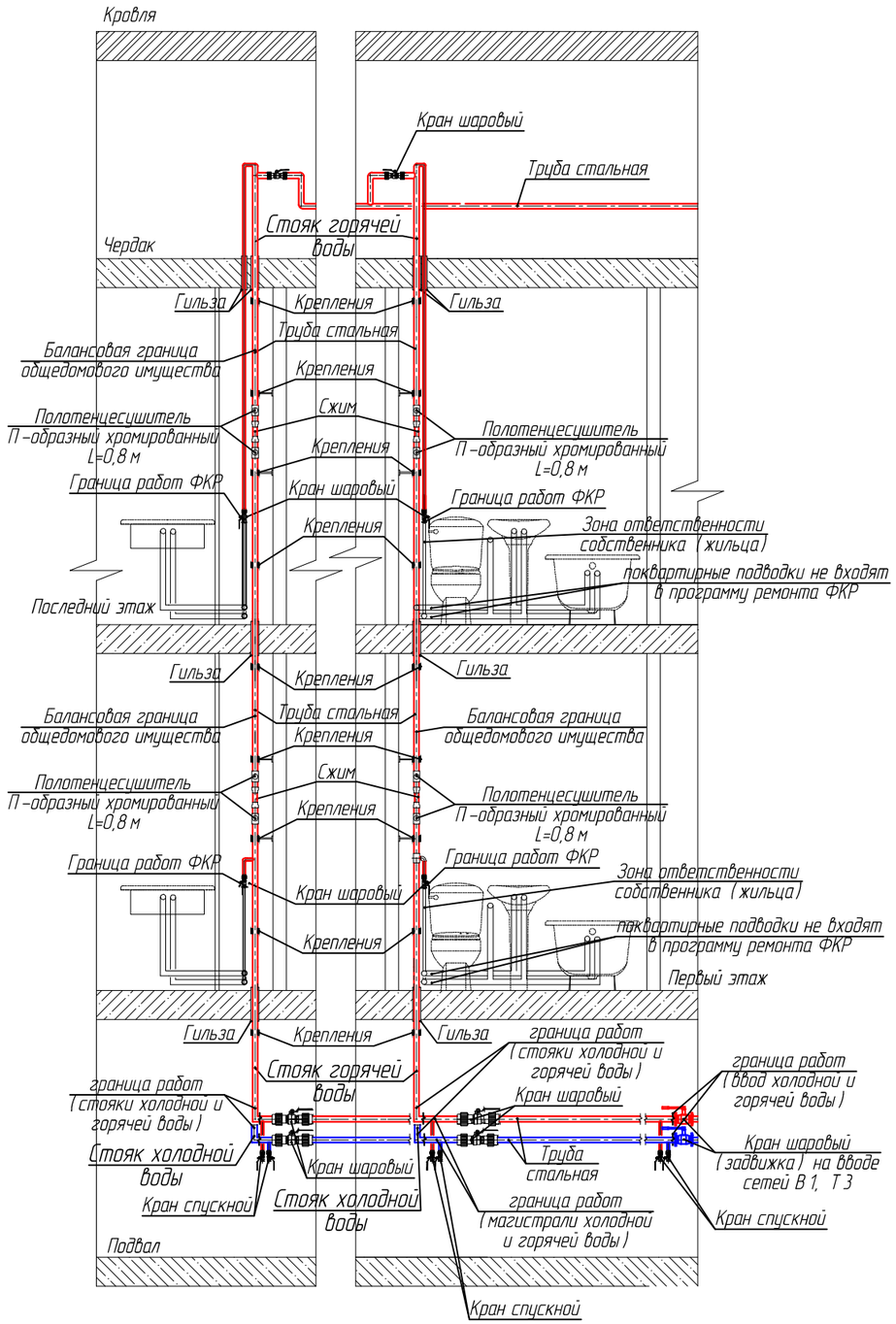
Виды работ по капитальному ремонту систем водоснабжения:

1. Отключение сантехприборов.
2. Демонтаж существующих стояков.
3. Монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения, подключение межквартирных подводок.
4. Демонтаж / монтаж счетчиков ХВ и ГВ.
5. Опломбировка счетчиков включена в стоимость работ.
6. Трубопроводы ХВС и ГВС прокладываются по сущ. местам с сохранением диаметров.
7. **В случае отклонения от существующей схемы прокладки сетей вызвать представителя проектной организации.**

Разрез 1-1



Разрез 2-2



Восстановительные работы:

1. Разборка конструкций без очистки материалов и выдергивания гвоздей, с отбивкой штукатурки и перерубкой драни (для оштукатуренных конструкций)
2. Наклейка полос губчатой резины на горизонтальные элементы каркаса (верхние и нижние направляющие)
3. Установка металлического каркаса перегородки
4. Установка гипсокартонных листов с креплением их самонарезающими винтами к каркасу
5. Зачеканка швов перегородок по периметру пола раствором
6. Разметка мест установки шкафа
7. Сверление отверстий под крепления
8. Установка дюбелей
9. Установка шкафов с выверкой по месту
10. Улучшенная окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами по штукатурке стен
11. Окрашивание ранее окрашенных поверхностей стен водоэмульсионными составами, ранее окрашенных известковой или клеевой краской с расчисткой старой краски более 35 %
12. Механизированная погрузка строительного мусора в автомобили-самосвалы
13. Перевозка строительного мусора