

## **ПАМЯТКА**

**По объекту «Капитальный ремонт жилого дома  
по ул. К.Чорного, 4а в г. Минске» (1-я очередь строительства)  
УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!**

**Проектная организация** – ПТФ ОАО «Минскремстрой», 220012, г.Минск, пер. Калининградский, д.13, тел. (8017) 357-21-97.

**Заказчик** – Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г.Минска», Республика Беларусь, 220049, г.Минск, ул.Кедышко, 27, тел. 280-00-75.

**Главный инженер** – Гунич Павел Петрович (тел.280-00-75);

**Инженер отдела по капитальному ремонту** – Рацык Наталья Николаевна (тел.385 23 65);

**Генподрядная организация** – ООО «Норел», 220012, ул.К.Чорного, 33а, комн.3, тел. 280-71-95;

Директор – Мальшаков Владислав Данилович (тел. 280-71-95);

Сантехнические работы – Марчук Владимир Павлович

(тел. 8 033 387 77 69);

Электромонтажные работы – Жегздрин Сергей Юльянович (тел. 8 044 559 87 81);

Общестроительные работы – Василевич Михаил Иванович (тел. 8 044 748 93 87);

Газотехнические работы – Сосновский Сергей Сергеевич (тел. 8 029 172 89 82).

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 № 4а по ул. К.Чорного предусмотрены следующие работы:

### **Общестроительные работы:**

- утепление стен вентшахт, ремонт стропильной системы, замена обрешетки кровли, замена покрытия кровли на металличерепицу, замена ограждения кровли, замена водосточной системы;
- установка новых оконных блоков в местах общего пользования, подвале, оконного блока на «холодном» чердаке, замена люков выхода на чердак, замена слуховых оконных блоков на новые;
- закладка кирпичной кладкой части световых проемов с разборкой световых проемков.

- демонтаж наружной вертикальной металлической пожарной лестницы;
- наружная отделка: ремонт цоколя и наружных стен с восстановлением разрушенных участков кирпичной кладки, оштукатуривание неутепленных участков наружных стен – штукатурным теплоизоляционным составом, окраска фасадными красками;
- замена существующих и установка новых дверных блоков – металлических (входы в подвал, технические помещения), деревянных (тамбура), замена входных дверей в подъезд № 1 и № 2, ремонт входных дверей в подъезд № 3;
- зашивка стояков инженерных коммуникаций гипсокартонными листами в квартирах;
- ремонт балконов и лоджий: замена покрытия полов, ремонт металлических ограждений, установка экранов ограждений из металлических листов профилированного настила, установка новых отливов;
- замена конструкций козырька над крыльцом 2 подъезда;
- разборка существующих с последующим устройством новых крылец входов в 1 и 2 подъезды (с увеличением размеров), ремонт крыльца в 3 подъезд;
- ремонт технических помещений в подвале;
- ремонт элементов ограждений лестничных клеток, окраска поручней, устройство полов из керамической плитки в тамбурах, ремонт лестничных площадок и ступеней в местах сколов – ремонтными составами с затиркой поверхности;
- восстановление отделки в подъездах нарушенной при капитальном ремонте в местах замены оконных и дверных блоков, инженерных коммуникаций;
- согласно приказа МЖКХ РБ от 04.02.2015 № 5 работы по ремонту подъездов производятся при капитальном ремонте за счет нанимателей и собственников квартир.

#### **Теплоснабжение, отопление, вентиляция:**

- прочистка вентиляционных каналов;
- замена нагревательных приборов в лестничных клетках по существующему следу (с установкой чугунных радиаторов на площадках 2-го и 3-го этажей);
- замена магистралей системы отопления (в пределах подвала и на чердаке), трубопроводов и оборудования ИТП жилого дома.

#### **Водоснабжение и канализация:**

- замена водомерного узла;
- замена выпусков бытовой канализации;
- замена магистральных трубопроводов (в подвале) и стояков (в квартирах) системы холодного, горячего водоснабжения и канализации с врезкой в существующие подводки с установкой индивидуальных приборов учета (*приборы учета жителями приобретаются за собственные средства ст. 97 жилищного кодекса РБ*);
- замена полотенцесушителей.

#### **Электроснабжение:**

- замена ВРУ, этажных и квартирных щитков, освещения подъездов и коридоров подвала;
- наружное освещение:

- устройство молниезащиты и системы уравнивания потенциалов.
- установка пожарных извещателей в квартирах.

### **Благоустройство:**

- демонтаж и установка новых бетонных бортовых камней проезда, разборка покрытия тротуара из асфальтобетона с последующим устройством покрытия из мелкоразмерной бетонной плитки, замена отмостки, устройство водоотводного лотка;
- компенсационные посадки, озеленение.

### **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. Будьте внимательны и осторожны в местах раскопок, обходите огражденные зоны производства работ, а также на входах в подъезды. Не пускайте детей играть на стройплощадку!

Просим обеспечивать доступ в занимаемые Вами жилые помещения работникам при проведении необходимых ремонтных работ, предусмотренных проектной документацией. При выполнении сварочных работ просим присутствовать дома.

**В обязательном порядке требуется предоставить беспрепятственный доступ для выполнения электромонтажных работ по устройству дополнительной системы уравнивания потенциалов (монтаж провода от электрощитка к стоякам холодной, горячей воды в санузле и полотенцесушителю)!**

### **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.

Учитывая, что замена внутридомового 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» на поставку природного газа и 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 в одну из квартир – комиссия УП «Мингаз» работы не примет и не разрешит пуск газа в подъезды. Ввиду взрывоопасности, 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 отключению 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 сообщать о дефектах и недоделках если их исполнители (мастер, бригадир) не принимают мер. Просим выдавать исполнителям справки-отзывы по качеству выполненных работ. Не допускать закрытие ниш без изоляции труб и без заделки отверстий. 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 коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г.Минска» к инженеру отдела капитального ремонта Рацык Наталье Николаевне (тел.385 23 65).

Режим работы строителей на объекте с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, выходные – суббота, воскресенье.

На объекте в бытовом помещении, расположенному на территории строительного городка, представителями Заказчика и Подрядчика будет вестись прием жильцов согласно графику (график выездного приема граждан будет выведен на информационной доске).

**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:** Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г.Минска»;

**Генподрядчик:** ООО «Норел».