

От представителя собственников
дома Ленинский проспект дом 67
Генеральному директору
ООО "АРДО инжстрой"
А.И. Баеву

Замечания к документации на ремонт.

Уважаемый Алексей Игоревич!

По результатам ознакомления с материалами проектной документации:

- Раздел 3 «Архитектурные решения»,
- Раздел 4 «Конструктивные решения»,
- Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».


К проектной документации ПКР-003269-19 Капитальный ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Ленинский проспект, 67, (далее ПРК), есть ряд вопросов и замечаний:

1. В разделе 12 отсутствует «Колористический паспорт», хотя предусмотрен ремонт фасадов, цокольной облицовки и отделочного покрытия с инструментальным контролем состояния крепления облицовки всего фасада.
2. Замечания к Подразделу 3.1 «Ведомость объемов работ»:
 - 2.1. Необходимо сделать сквозную нумерацию подразделов перекликающуюся с разделом 4 и 12 во избежание путаницы;
 - 2.2. Уточнить размеры проемов лист 3, учесть объем работ по всему проему, а не только открывающегося элемента;
 - 2.3. Отсутствует объем работ по ремонту штукатурного слоя стен технического подполья из Раздела 4 лист 9;
 - 2.4. Лист 4 поз. 2. Уточнить площади гидрофобизации фасада и покраски фасада;
 - 2.5. Лист 5 поз. 1. Замена ящиков почтовых не требуется, была проведена 3-4 года назад;
 - 2.6. Отсутствуют объемы ремонта плиточного покрытия подъездов из раздела 4 лист 6;
 - 2.7. Отсутствуют объемы ремонта стен из раздела 4 лист 6;
 - 2.8. Отсутствуют объемы работ по ремонту пожарных балконов из раздела 4 лист 9;
3. Замечания к разделу 4 «Конструктивные решения»:
 - 3.1. Необходимо сделать сквозную нумерацию подразделов во всем документе ПРК во избежание путаницы, т.е. во всех разделах Фасады должны быть пунктом с одинаковым номером и т.д.;
 - 3.2. Лист 4. П.5. Прошу проверить площадь окраски фасада здания, окраска планируется только по внутреннему колодцу «П» образного строения;
 - 3.3. Лист 4. П.7. Отсутствуют работы по гидроизоляции фундамента современными средствами, без этих работ замена отмостки не целесообразна;
 - 3.4. Лист 5. П.8. Заменить ссылку на АР.С. на описание работ;
 - 3.5. Лист 5. П.9. Предусмотреть крытые металлические входные группы для входов в подвал, уточнить кол-во необходимых к замене входов. Уточнить количество ремонтируемых приямков к окнам;
 - 3.6. Лист 5. П.11. Предусмотреть восстановление разрушенных участков на керамических фасадах и закупку керамики облицовочной;
 - 3.7. Лист 5. П.12. По данным осмотра здания с земли объем ремонта волосяных трещин превышает 10 м.п., предусмотреть уточнение объема работ;
 - 3.8. Лист 6. П. 1. Уточнить объем грунтовки и раствора из расчета на 643м² ремонтируемых полов;

- 3.9. Лист 9. П. Общие положения. 1. Все работы по ремонту фасадов, цоколя, балконов и прочих конструкций подверженных воздействию окружающей среды производить в период года, когда минимальная суточная температура не снижается ниже +4°C, рекомендуемый период с 15 мая по 1 сентября;
- 3.10. Лист 10. Дополнить: При производстве специальных работ и работ с токсичными, вредными и пожаро-взрывоопасными веществами и/или открытым пламенем необходимо проведение специального инструктажа перед проведением работ;
- 3.11. Лист КР-3. Устройство отмостки. Необходимо предусмотреть покрытие отмостки асфальтовой смесью т.к. она является зоной пешеходного прохода более чем по 70% периметра здания;
- 3.12. Лист КР-4 Замена гидроизоляции балконных плит. Необходимо уточнить конструкционное решение установки экранов, не уточнено со скольких сторон устанавливается экран;
- 3.13. Лист КР-5. Необходимо уточнение конструкционного решения с учетом ограждений и сокращения глубины захода кровельной стали на балконную плиту с 400мм до меньших значений;
- 3.14. Лист КР-13. Предусмотреть водоотводящие лотки утопленные под тротуар по проходной части дома;

Таким образом, на основании вышеизложенного подписание приемки документов ПРК до устранения замечаний считаю невозможным, прошу провести доработку технической документации и предоставить её на повторное рассмотрение в срок не более 2х недель (до 30.01.2020г.).

Представитель собственников



/Ковалёв К.М./