



Проект  
Капитальный ремонт общего имущества в  
многоквартирном доме

Вид работ: Ремонт крыши

Адрес МКД: г. Челябинск, Комсомольский проспект, д.62В

2025 г.



Единый регистрационный номер  
члена саморегулируемой  
организации **123-007448024134-0072**

Проект  
Капитальный ремонт общего имущества в  
многоквартирном доме

Вид работ: Ремонт крыши

Заказчик: ООО «Диалог»  
Наименование: Ремонт крыши  
Адрес МКД: г. Челябинск,  
Комсомольский проспект, д.62В  
Стадия: Рабочая документация  
Раздел: 4  
Шифр: СТЭН-12/25-КР

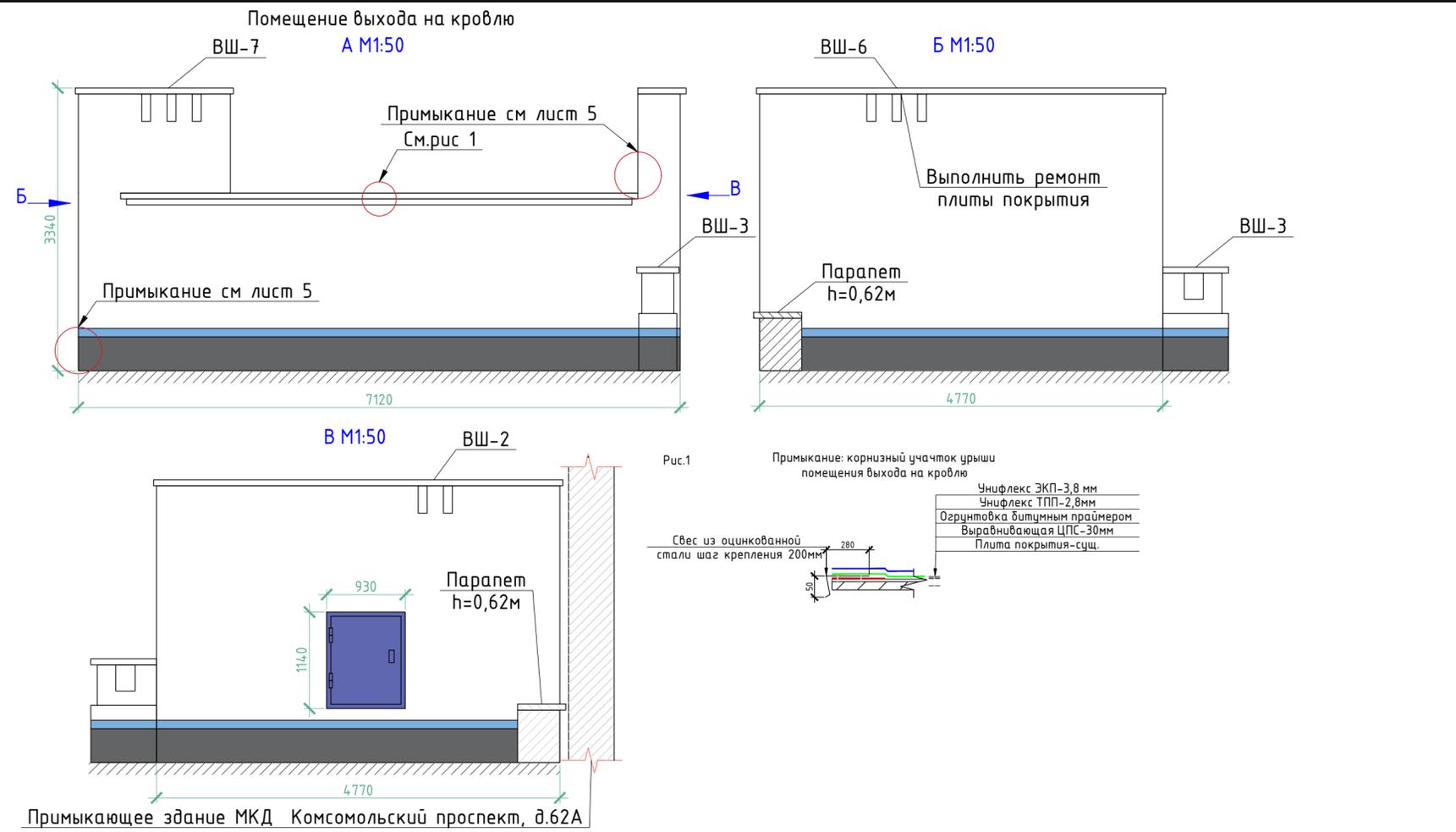
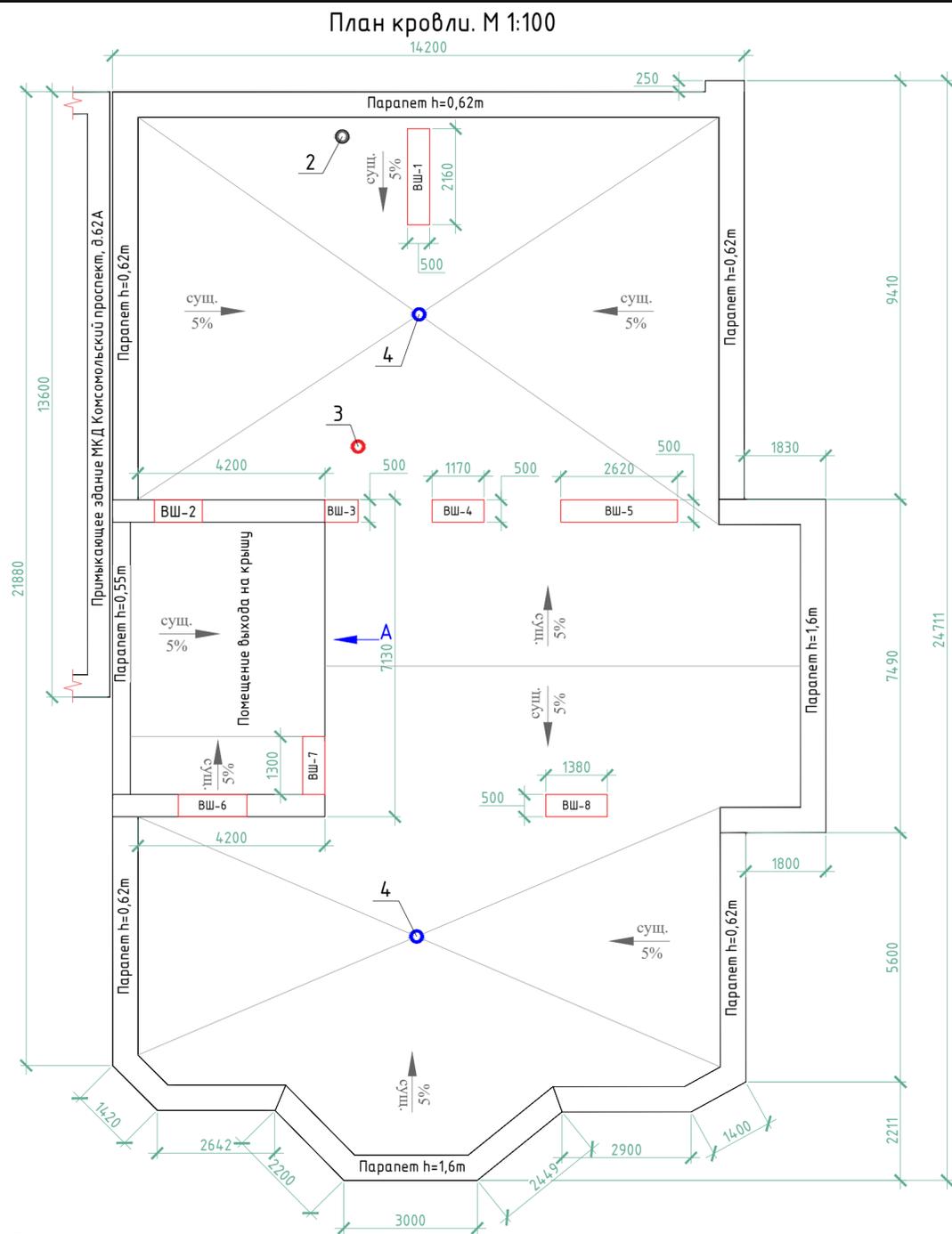
Директор

Вольф Н.В.

2025г.



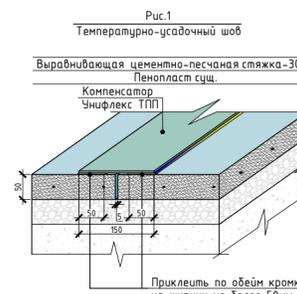
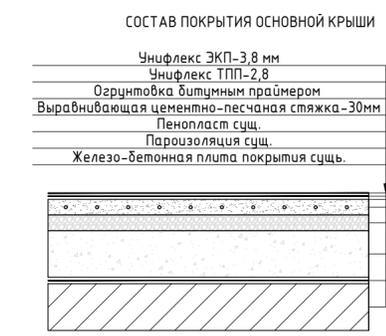




**ВЕДОМОСТЬ НАДКРОВЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ**

№ п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Вентиляционная шахта	шт.	8	Выполнить выравнивание козырьков в местах повреждения цементно-песчаным раствором. Оборудовать гидроизоляционное покрытие бетонных козырьков с установкой отливов по периметру. Оборудовать примыкания к гидроизоляционному коври. Выполнить частичный ремонт бетонного козырька ВШ-6.
2	Фановый участок стояка канализации Ø 100	шт.	1	Оборудовать примыкания к гидроизоляционному ковру.
3	Антенны, стойки связи.	шт.	1	Оборудовать примыкания к гидроизоляционному ковру.
4	Водоприемная воронка	шт.	2	Оборудовать примыкания к гидроизоляционному ковру.
5	Помещение выхода на крышу	шт.	1	Заменить покрытие кровли с установкой отливов по периметру. Выполнить демонтаж двух деревянных дверей. Выполнить демонтаж металлической двери. Оборудовать примыкание к гидроизоляционному ковру. Выполнить установку двух противопожарных дверей EI 60.
6	Стык с соединением зданием МКД	пм	13600	Дополнительно закрепить существующий фартук из оцинкованной стали.

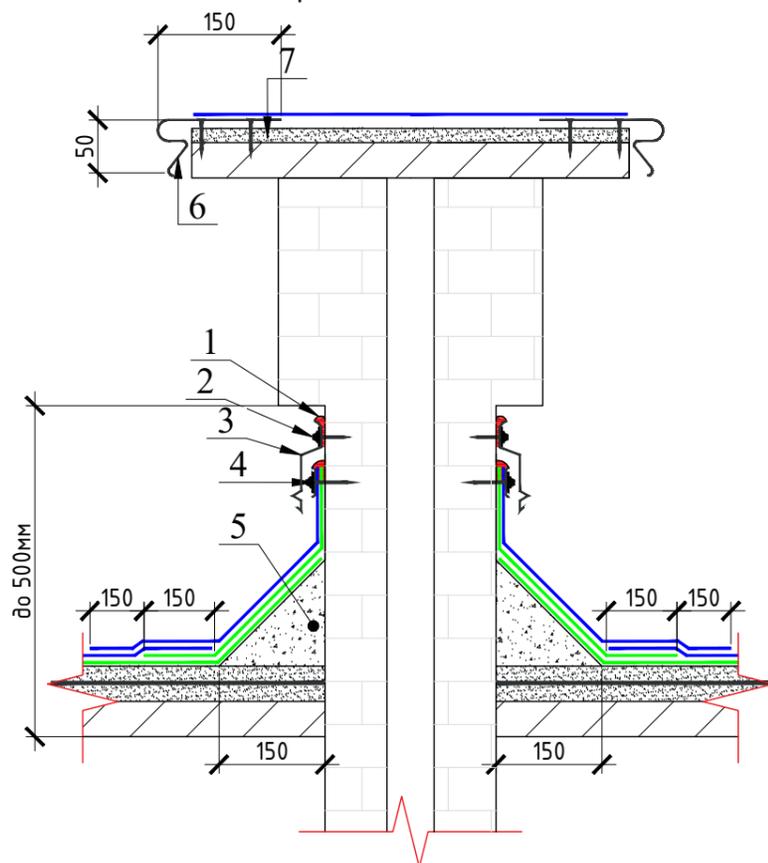
- Примечание:**
- Перед устройством водоизоляционного ковра произвести подготовительные работы:
    - основание очистить от пыли, мусора, посторонних предметов (в зимнее время – от наледи и снега);
    - удалить старый кровельный ковер и стяжку;
    - выполнить устройство переходных бортиков из легкого бетона, армирование и устройство новой цементно-песчаной стяжки 50мм.
    - при устройстве стяжки контролировать наличие общего уклона к водосборным воронкам, а также местных понижений уклонов непосредственно у воронок.
  - После получения кровельных материалов необходимо провести проверку качества применяемых материалов на соответствие ТУ.
  - Проверить влажность основания. Влажность цементно-песчаных стяжек не должна превышать 4% по массе.
  - К устройству водоизоляционного ковра приступить после составления и подписания актов на скрытые работы.
  - Для обеспечения необходимого сцепления наплавляемых рулонных материалов с основанием под кровлю все поверхности основания из цементно-песчаного раствора и бетона должны быть огрунтованы грунтовочными холодными составами (праймерами).
  - Грунтовку наносят с помощью кистей, щеток или валиков
  - Кровельные материалы наплавливают только после полного высыхания огрунтованной поверхности (на приложенном к высохшей грунтовке тампоне не должно оставаться следов битума).
  - Не допускается выполнение работ по нанесению грунтовочного состава одновременно с работами по наплавлению кровельного ковра;
  - Подрядной организации перед началом производства работ необходимо разработать проект производства работ, согласовать места установки механизмов и оборудования, точку подключения к необходимым ресурсо-снабжающим сетям;
  - ППР согласовать с Управляющей компанией, представителями: Технического Заказчика, строительного контроля;
  - Запрещается приступать к работам без наличия согласованного проекта производства работ:**
  - Все размеры уточнять по месту.



**Примечание:**  
 При устройстве выравнивающей стяжки предусмотреть температурно-усадочные швы, разделяющие стяжку на участки не более 6х6 м, согласно п. 5.1.9 СП117.13330.2017 «Актуализированная редакция СНиП II-26-76\* Кровли». См. рис.1

<b>СТЭН-12/25-КР</b>					
г. Челябинск, Комсомольский проспект, д.62В					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Вольф			<i>Вольф</i>	10.2025
Н. контроль	Вольф			<i>Вольф</i>	10.2025
Ремонт крыши				Стадия	Лист
План кровли 1-3/А-В. М 1:200				Р	4
ООО ЭСК "СТЭН"				Листов	

Узел примыкания к веншахте.



1. Полиуретановый герметик для наружных работ;
2. Анкер с шайбой  $\phi 50$ мм, шаг 250 мм;
3. Фартук из оцинкованной стали 0,7мм;
4. Краевая рейка\*, анкер, по верху полиуретановый герметик для наружных работ;
5. Переходной бортик из легкого бетона М100;
6. Свес из оцинкованной стали 0,7мм., шаг крепления 300мм;
7. Ремонт (выравнивание ЦПР).

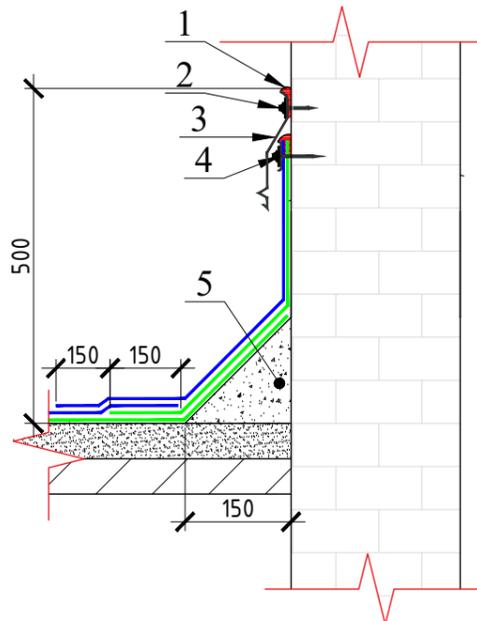
Примечание:

При установке краевой рейки соблюдать зазоры на стыках и по углам не менее 5 мм.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Унифлекс ЭКП-3,8 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм (усиливающий слой)

Узел примыкания к парапетам высотой 1,6м, парапетам помещения выхода на крышу со встроенными веншахтами, помещению выхода на крышу.

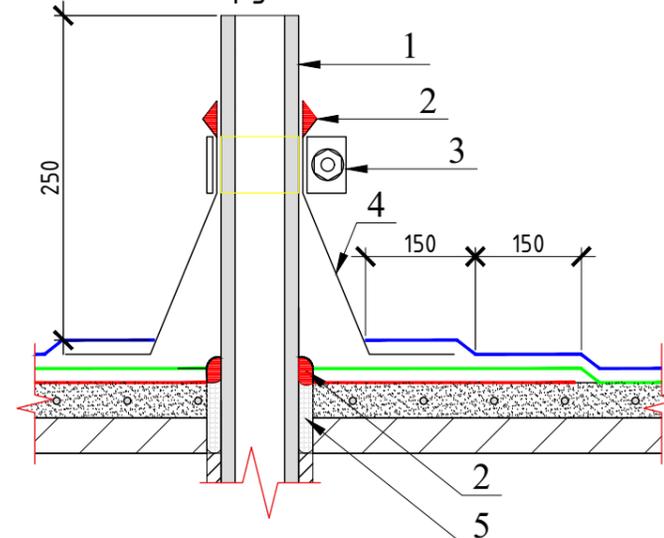


1. Полиуретановый герметик для наружных работ;
2. Анкер с шайбой  $\phi 50$ мм, шаг 250 мм;
3. Фартук из оцинкованной стали 0,7мм;
4. Краевая рейка\*, анкер, по верху полиуретановый герметик для наружных работ;
5. Переходной бортик из легкого бетона М100.

Примечание:

При установке краевой рейки соблюдать зазоры на стыках и по углам не менее 5 мм.

Узел примыкания к стоякам канализации  $\text{D}100$ , патрубкам стоек связи.



1. Трубопровод канализации К1;
2. Полиуретановый герметик для наружных работ;
3. Обжимной хомут;
4. Колпак из ЭПДМ резины. Установить на мастику кровельную горячую Технониколь №21, либо аналог;
5. Зачеканить минватой;

Примечание:

При установке оборудования примыкания к патрубкам стоек связи из данного узла исключить п.5. Колпак из ЭПДМ резины подобрать по диаметру патрубка.

Согласовано

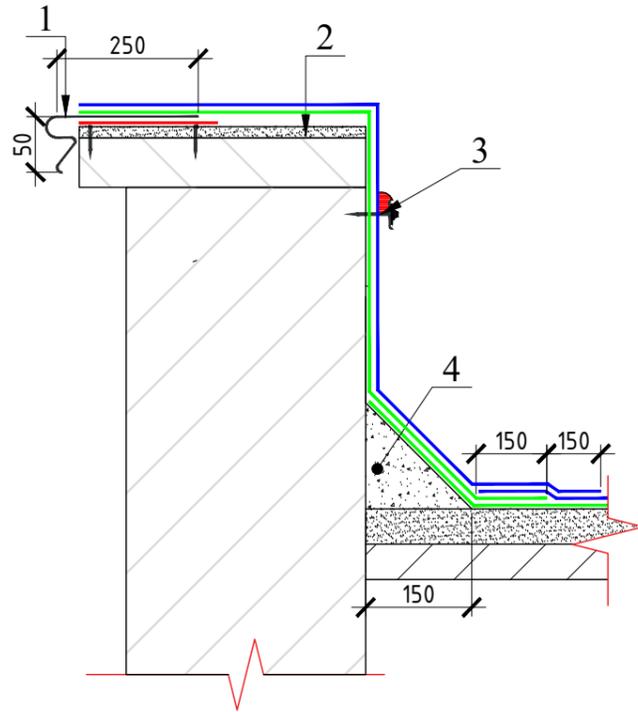
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						<b>СТЭН-12/25-КР</b>			
						г. Челябинск, Комсомольский проспект, д.62В			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт крыши	Стадия	Лист	Листов
Разработал			Вольф	<i>Вольф</i>	10.2025		Р	5	
Н. контроль			Вольф	<i>Вольф</i>	10.2025	Узлы примыканий	ООО ЭСК "СТЭН"		

Узел примыкания к парапетам высотой 0,62м и 0,55 м

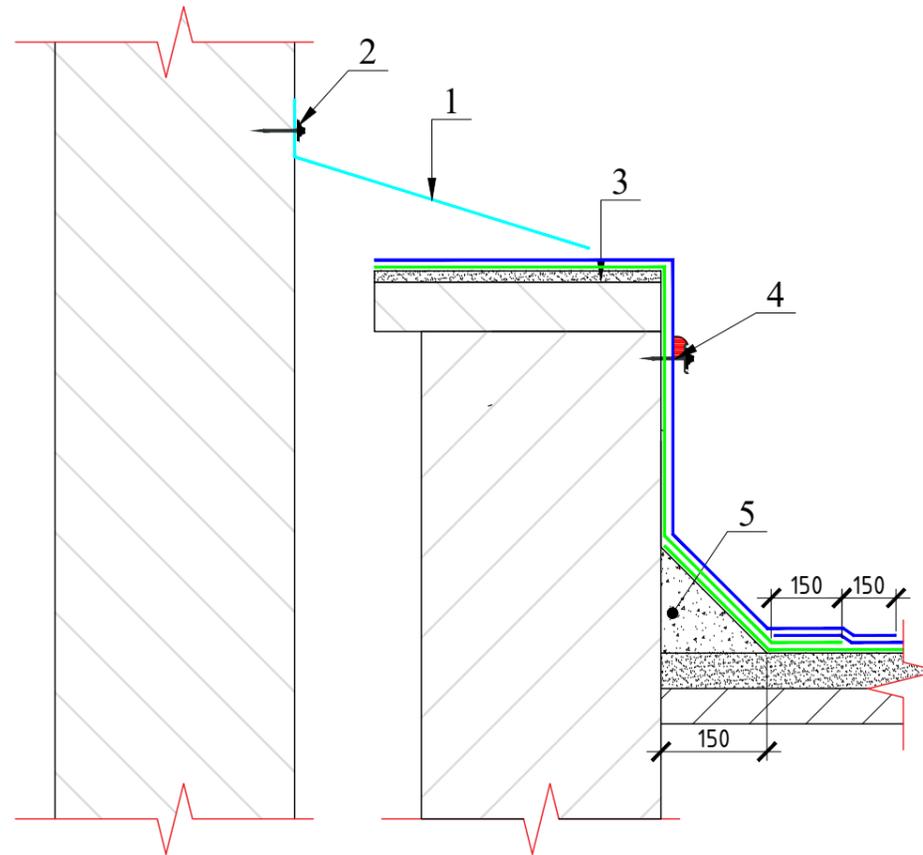


1. Свес из оцинкованной стали 0,7мм., шаг крепления 600мм;
2. Ремонт (выравнивание ЦПР).
3. Краевая рейка\*, анкер, по верху полиуретановый герметик для наружных работ;
4. Переходной бортик из легкого бетона М100.

Примечание:

При установке краевой рейки соблюдать зазоры на стыках и по углам не менее 5 мм.

Узел примыкания к парапетам высотой 0,62м и 0,55 м на участке стыка с соседним зданием МКД Комсомольский проспект, д.62А

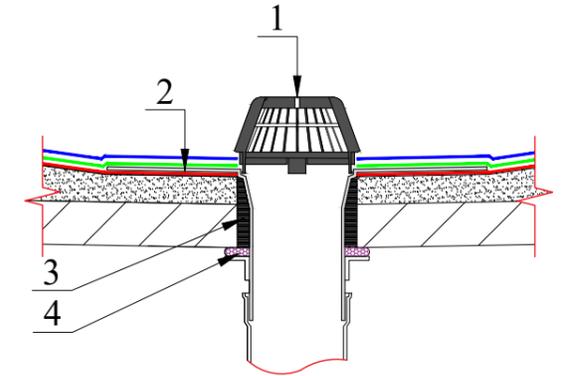


1. Существующий фартук из оцинкованной стали;
2. Дополнительно закрепить анкерами по бетону шаг 0,5м;
3. Ремонт (выравнивание ЦПР).
4. Краевая рейка\*, анкер, по верху полиуретановый герметик для наружных работ;
5. Переходной бортик из легкого бетона М100.

Примечание:

При установке краевой рейки соблюдать зазоры на стыках и по углам не менее 5 мм.

Узел примыкания к водоприемной воронке в ендове.



1. Водоприемная воронка ВБ-110 ТЕХНОНИКОЛЬ;
2. Фланец водоприемной воронки. Установить на мастику кровельную горячую Технониколь №41, либо аналог;
3. Мастика Технониколь №21, либо аналог;
4. Уплотнитель.

Согласовано

Изм. №	Дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Унифлекс ЭКП-3,8 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм
- Унифлекс ТПП-2,8 мм (усиливающий слой)

<b>СТЭН-12/25-КР</b>					
г. Челябинск, Комсомольский проспект, д.62В					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2025
Н. контроль		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2025
Ремонт крыши				Стадия	Лист
Узлы примыканий				Р	6
ООО ЭСК "СТЭН"				Листов	

№ пп	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	2	3	4	5
<b>ДЕМОНТАЖ</b>				
1	Демонтаж покрытия из рулонных наплавляемых материалов с горизонтальных и вертикальных поверхностей крыши (рубероид 2 слоя)	м <sup>2</sup>	358,3	Учтена площадь вертикальных и горизонтальных поверхностей крыши с учетом уклона, площадью примыканий. За вычетом площади парапетов площади оснований: вентилят, стояков канализации, антенн, стоек связи.
2	Демонтаж выравнивающей цементно-песчаной стяжки с поверхности основания под водоизоляционный ковер	м2	295,2	b=30мм. Площадь крыши за вычетом: парапетов и оснований надкровельных элементов.
3	Демонтаж деревянной двери 0,9х1,63м оббитой железом с дверной коробкой	шт	1,0	Вход на технический этаж
4	Демонтаж деревянной двери 0,93х1,14м с дверной коробкой	шт	1,0	Выход на крышу
5	Демонтаж металлической двери 0,93х1,14м	шт	1,0	Выход на крышу
<b>ОСНОВАНИЕ</b>				
6	Устройство выравнивающей цементно-песчаной стяжки тол. 30мм	м2	295,2	Площадь крыши за вычетом: парапетов и оснований надкровельных элементов.
7	Частичное выравнивание парапетных плит и плит покрытия вентилят цементно песчаным раствором М 100 толщиной 10 мм	м2	5,10	10%
8	Устройство переходных бортиков из легкого бетона М100 (керамзитобетон)	м3	0,6	Примыкания
9	Огрунтовка битумным праймером	м2	348,0	п. 5 + площади плит покрытия вентилят и парапетов
<b>ДВУХСЛОЙНЫЙ ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЙ КРОВЕЛЬНЫЙ КОВЕР С ПРИМЫКАНИЯМИ</b>				
10	Устройство двухслойного гидроизоляционного кровельного ковра	м2	306,2	Внутренний слой Унифлекс ТПП-2,8 мм Наружный слой Унифлекс ЭКП-3,8 мм.
11	Устройство однослойного гидроизоляционного кровельного ковра	м2	41,8	Плиты покрытия вентилят 1, 3, 4, 5, 8. Плиты покрытия парапетов помещения выхода на крышу со встроенными вентилятами. Наружный слой Унифлекс ЭКП-3,8 мм.
12	Устройство однослойного гидроизоляционного кровельного ковра	м2	31,6	Внутренний слой Унифлекс ТПП-2,8 мм. Усиливающий слой на примыканиях к стоякам канализации, стойкам связи, карнизным участкам парапетов оборудованных свесом.
13	Устройство примыканий из рулонных наплавляемых материалов высотой 0,62м. (Дополнительные слои: Унифлекс ТПП-2,8 мм; Унифлекс ЭКП-3,8 мм)	мп	48,3	Парапеты высотой 0,62м

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СТЭН-12/25-КР

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2025
Н. контроль		Вольф		<i>Вольф</i>	10.2025

Ведомость объемов работ

Стадия	Лист	Листов
Р	7	2

ООО ЭСК "СТЭН"

14	Устройство примыканий из рулонных наплавляемых материалов высотой 0,5м. (Дополнительные слои: Унифлекс ТПП-2,8 мм; Унифлекс ЭКП-3,8 мм)	мп	62,1	Парапеты высотой 1,6м, парапеты помещения выхода на крышу со встроенными вентиляционными шахтами, вентиляционные шахты, помещение выхода на крышу
15	Устройство примыканий из рулонных наплавляемых материалов высотой 0,55м. (Дополнительные слои: Унифлекс ТПП-2,8 мм; Унифлекс ЭКП-3,8 мм)	мп	6,2	Парапеты помещения выхода на крышу высотой 0,55м
16	Смена водоприемных воронок	шт	2,0	стоимость воронки ТЕХНОНИКОЛЬ ВВ, 110x450 мм
17	Кровельная проходка EPDM №4 (110-125)	шт	1,0	Фановый участок стояка К1 110 мм
18	Кровельная проходка EPDM №1 (00-40)	шт	1,0	Стойка связи диаметром до 40 мм
19	Краевая рейка	мп	60,2	
20	Фартук из оцинкованной стали шириной 150 мм	мп	116,6	Примыкание к вентиляционным шахтам, помещению выхода на крышу, парапетам.
21	Устройство свеса из оцинкованной стали шириной 0,35м	мп	81,0	Карнизные участки парапетов основной крыши, крыши помещения выхода на крышу.
22	Устройство свеса из оцинкованной стали шириной 0,2м	мп	21,2	Карнизные участки плит покрытия вентиляционных шахт
23	Сталь кровельная оцинкованная 0,7 мм	кг	302,4	Фартуки, свесы. С учетом нахлеста 150 мм.
<b>ПОМЕЩЕНИЕ ВЫХОДА НА КРОВЛЮ</b>				
24	Установка противопожарных дверей	шт	2	Установку должна выполнять специализированная организация
25	Дверь противопожарная EI 60	шт	2	0,9x1,63м; 0,93x1,14м.
26	Оштукатуривание откосов	м2	0,8	
27	Окраска откосов	м2	0,8	
<b>ПРОЧИЕ РАБОТЫ</b>				
28	Устройство опалубки	м2	1,078	Ремонт плиты покрытия вентиляционных шахты 6
29	Бетонирование	м3	0,038	
30	Крепление анкерами существующего фартука из оцинкованной стали. Анкер для бетона 8x100 мм	шт	26,0	
31	Погрузка, разгрузка в ручную (мусор строительный)	т	1,788	
32	Погрузка, разгрузка механизированная (мусор строительный)	т	16,09	
33	Перевозка автотранспортом (мусор строительный)	т	17,88	(295,2*0,03*1800+358,3*2,7*2)/ 1000
34	Утилизация отходов (мусор строительный)	т	17,88	
35	Возврат металлолома	кг	41,61	Металлическая дверь выхода на крышу

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СТЭН-12/25-КР