

АО «Сервис-Недвижимость»

Россия, 197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, лит. А, наб. 2.34, тел./факс (812) 348 34 59, www.uksn.ru

ПЛАН

Текущего ремонта многоквартирных домов находящихся в управлении АО "Сервис-Недвижимость" на 2024 год

№ п.п.	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Работы за ед. цу (с НДС)	Материалы за ед. цу (с НДС)	Работы + Материалы, (с НДС)	Стоимость, руб.	Срок выполнения	Отметка о выполнении	Примечание
ЖК "ДОМ У ЧЕРНОЙ РЕЧКИ"										
Торжковская ул. д.1., корп. 2, лит. А										
Общестроительные работы										
Кровля										
1	Комплекс работ по восстановлению гидроизоляции кровли над БЦ Паритет (открытая терраса кв.98; доступ через квартиру 98) с учетом коэф. на стесненность - 1,5 к стоимости работ: устройство навеса над террасой (каркас из бруса 50х50х300мм, покрытие пленка армированная) -34 м2, демонтаж облицовки из керамогранитной плитки -28,6 м2, демонтаж стяжки толщиной 50 мм - 28,6 м2, демонтаж отслоившейся рулонной гидроизоляции - 38,8 м2, омоноличивание термокладшей (0,5*0,1*0,2) - 0,07 м3, устройство галтели 30*30 мм по периметру террасы по контакту плиты перекрытия с парапетом (Ремосстав Pilonit универсальный с расходом 2 кг/м пог) - 22,8 м.п., монтаж рулонной гидроизоляции в 2 слоя с заведением на стену на 0,2 м (праймер битумный БИТУМАСТ быстросохнущий, мастика кровельная Bitumast, гидроизоляция Техноэласт ЭКП сланец Техножюль, гидроизоляция Техноэласт ЭПП Техножюль, газ пропан) - 43,2 м2, устройство стяжки из ЦПС толщ. 50 мм (смесь цементно-песчаная (ЦПС) М300 MixMaster Универсал 40 кг) - 28,6 м2, расчистка стяжки от цементного молочка вручную металлическими корщетками - 28,6 м2, промывка поверхности стяжки (очистка) - 28,6 м2, устройство обозначной гидроизоляции в 2 слоя толщ. 3 мм (гидроизоляция цементно-полимерная Церезит CR 166 2к 24 кг+8 кг) - 28,6 м2, укрытие полов в квартире пленкой и листами ДВП - 52 м2, защита стен и мебели пленкой - 90 м2, защита стен и дверей в квартире ДВП - 67 м2, подъем материалов на 3 этаж, затаривание строительного мусора вручную в мешки и спуск с 3 этажа, загрузка строительного мусора в автотранспорт с вывозом и утилизацией - 2,6 тн.	м2	28,60	11582,82	5430,34	17013,16	486 576,44			
2	Комплекс работ по восстановлению гидроизоляции кровли над БЦ Паритет (открытая терраса кв.101, доступ на террасу через квартиру 101) с учетом коэф. на стесненность - 1,5 к стоимости работ: устройство навеса над террасой (каркас из бруса 50х50х300мм, покрытие пленка армированная) - 22 м2. Демонтаж рулонной гидроизоляции (с учетом примыканий) - 12 м2, устройство галтели 30*30 мм по периметру террасы по контакту плиты перекрытия с парапетом (Ремосстав Pilonit универсальный с расходом 2 кг/м пог) - 16 м.п., устройство стяжки из ЦПС толщ. 50 мм по периметру террасы по контакту плиты перекрытия с парапетом (Ремосстав Pilonit универсальный с расходом 2 кг/м пог) - 16 м.п., монтаж рулонной гидроизоляции в 2 слоя (Праймер битумный БИТУМАСТ быстросохнущий, гидроизоляция Техноэласт ЭКП сланец Техножюль, гидроизоляция Техноэласт ЭПП Техножюль, газ пропан) - 12 м2, укрытие полов в квартире пленкой и листами ДВП - 42 м2, защита стен и мебели пленкой - 72 м2, защита стен и дверей в квартире ДВП - 34 м2, подъем материалов на 3 этаж, затаривание строительного мусора вручную в мешки и спуск с 3 этажа, загрузка строительного мусора в автотранспорт с вывозом и утилизацией - 0,4 тн.	м2	12,00	5126,38	2049,03	7175,41	86 104,94			
3	Комплекс работ по восстановлению гидроизоляции кровли кв.32 (открытая терраса кв.32, доступ через квартиру 32) с учетом коэф. на стесненность - 1,5 к стоимости работ: устройство навеса над террасой (каркас из бруса 50х50х300мм, покрытие пленка армированная) -34 м2, демонтаж покрытия из террасной доски - 28,4 м2, демонтаж плиточного покрытия террасы - 28,4 м2, демонтаж плитки по примыканиям - 12,2 м2, демонтаж стяжки (50 мм) - 28,4 м2, демонтаж рулонной гидроизоляции - 28,4 м2, устройство стяжки ЦПС (50 мм) - 28,4 м2, расчистка стяжки от цементного молочка вручную металлическими корщетками - 28,4 м2, промывка поверхности стяжки (очистка) - 28,4 м2, устройство галтели 30*30 мм по периметру террасы по контакту плиты перекрытия с парапетом (Ремосстав Pilonit универсальный с расходом 2 кг/м пог) - 26,2 мп, обозначная гидроизоляция (двухкомпонентная, эластичная)Ceresit CR 166 в 2 слоя (4,5 кг/м2) - 40,6 м2 (с учетом примыканий), укладка защитной стяжки цпс по гидроизоляции - 28,4 м2, восстановление плиточной облицовки пола (керамогранит 300х300х10 мм) с затиркой швов (Vetolit Профи Плюс беспылевой серый класс С1 с расходом 7 кг/м2, затирка цементная Церезит CE 40 aquastatic 07 серая с расходом 0,7 кг/м2) - 28,4 м2 и стен по примыканию - 12,2 м2, укрытие полов в квартире пленкой и листами ДВП - 34 м2, Защита стен и мебели пленкой - 90 м2, Защита стен и дверей в квартире ДВП - 65 м2, подъем материалов на 7 этаж, затаривание строительного мусора вручную в мешки и спуск с 7 этажа, загрузка строительного мусора в автотранспорт с вывозом и утилизацией - 4,1 тн.	м2	28,40	14082,57	7482,26	21564,84	612 441,34			
4	Комплекс работ по восстановлению гидроизоляции террасы кв. 173 с учетом коэф. на стесненность - 1,5 к стоимости работ: устройство навеса над террасой (каркас из бруса 50х50х300мм, покрытие пленка армированная) - 36 м2, демонтаж плиточного покрытия террасы - 15,5 м2, демонтаж плитки по примыканиям - 12,2 м2, демонтаж стяжки толщ. 60 мм - 15,5 м2, демонтаж пенополистирола толщиной 200 мм - 15,5 м2, демонтаж рулонной гидроизоляции - 15,5 м2, очистка бетона перекрытия от остатков битума ручной фрезой - 15,5 м2, комплекс работ по герметизации термокладшей в плите перекрытия (400*150*100) (бетонирование, гидроизоляция) - 5 шт., нанесение эластичной гидроизоляции MAPEL MAPELASTIC - 17 м2, устройство стяжки ЦПС толщ. 50 мм - 15,5 м2, расчистка стяжки от цементного молочка вручную металлическими корщетками - 15,5 м2, устройство галтели 30*30 мм по периметру террасы по контакту плиты перекрытия с парапетом (Ремосстав Pilonit универсальный с расходом 2 кг/м пог) - 32 м.п., замена существующих рулонных кровель с примыканиями (к вертикальным поверхностям, парапетам, вент. шахтам, технолог. надстройкам) на покрытия из наплавляемых материалов (с расчисткой и подготовкой основания основания) - в два слоя - 17 м2, монтаж теплоизоляции из пенополистирола (200 мм) - 15,5 м2, укладка армированной защитной стяжки толщиной 60 мм по маякам - 15,5 м2, Нанесение цементно-полимерной гидроизоляции (2 слоя) (MAPEL MAPELASTIC (Комплект А+В) с заведением на стены на 200 мм) - 47,5 м2, восстановление плиточной облицовки пола (керамогранит 300х300х10 мм) с затиркой швов (Затирка эпоксидная Litokol Starlike Evo s 205 травертино) - 15,5 м2, укрытие полов в квартире пленкой и листами ДВП - 75 м2, Защита стен и мебели пленкой - 149 м2, Защита стен и дверей в квартире ДВП - 12 м2, подъем материалов на 7 этаж, затаривание строительного мусора вручную в мешки и спуск с 7 этажа, загрузка строительного мусора в автотранспорт с вывозом и утилизацией - 4,1 тн.	м2	40,30	20827,84	13679,76	34507,60	1 390 656,32			
5	Комплекс работ по восстановлению гидроизоляции перекрытия балкона (балкон кв. 169, доступ через квартиру 169) с учетом коэф. на стесненность - 1,5 к стоимости работ: Демонтаж плиточной облицовки - 9 м2, демонтаж стяжки (50 мм) - 9 м2, демонтаж отслоившейся рулонной гидроизоляции - 11,8 м2, устройство галтели 30*30 мм по периметру террасы по контакту плиты перекрытия с парапетом (Ремосстав Pilonit универсальный с расходом 2 кг/м пог) - 9,1 мп, монтаж рулонной гидроизоляции в 2 слоя с заведением на стену на 0,2 м - 11,8 м2, устройство цпс-стяжки (50 мм) - 9 м2, восстановление плиточной облицовки пола (керамогранит 300х300х10 мм) с затиркой швов (Vetolit Профи Плюс беспылевой серый класс С1 с расходом 7 кг/м2, Затирка цементная Церезит CE 40 aquastatic 07 серая с расходом 0,7 кг/м2) - 9 м2, укрытие полов в квартире пленкой и листами ДВП - 50 м2, Защита стен и мебели пленкой - 70 м2, Защита стен и дверей в квартире ДВП - 12 м2, подъем материалов на этаж, затаривание строительного мусора вручную в мешки и спуск с этажа, загрузка строительного мусора в автотранспорт с вывозом и утилизацией - 1,6 тн.	м2	11,80	9000,48	3517,91	12518,39	147 717,00			
МОП										
1	Комплекс работ по косметическому ремонту тамбуров переходных балконов (1 пар - 3, 4, 6, 9, 12 этаж; 2 пар - 3, 5-11 этаж; 3 пар - 3-12 этаж): расчистка стен - 563 м2, грунтовка стен перед шпаклевкой (Грунт Pilonit) - 168,9 м2, шпаклевка и шпифровка стен под окраску 3 мм. (типа Ветонит LR+ Вебер) - 168,9 м2, грунтовка стен перед штукатуркой (Грунт Pilonit) - 28,15 м2, штукатурка стен толщ слоя 10 - 20 мм (Ротбанд Кнауф) - 28,15 м2, грунтовка стен перед окраской (Грунт Pilonit) - 563 м2, улучшенная окраска водно-дисперсионными составами стен за 2 раза (краска водно-дисперсионная Текс Профи моющаяся колерованная) -563 м2	м2	563,00	510,75	228,80	739,55	416 366,65			
2	Комплекс работ по косметическому ремонту торцов лестничных маршей незадымляемых лестниц (1 пар - 6-12 эт; 2 пар - 9-11 эт; 3 пар - 1-12 эт): расчистка стен - 47 м2, грунтовка стен перед шпаклевкой (Грунт Pilonit) - 14,1 м2, шпаклевка и шпифровка стен под окраску 3 мм. (типа Ветонит LR+ Вебер) - 14,1 м2, Грунтовка стен перед окраской (Грунт Pilonit) - 47 м2, окраска масляными красками стен за 2 раза (Эмаль ПФ-115) - 47 м2	м2	47,00	489,90	178,00	667,90	31 391,30			
3	Комплекс работ по косметическому ремонту потолков лестничных маршей (2пар, 3пар): расчистка потолка - 395 м2, грунтовка потолка перед шпаклевкой (Грунт Pilonit) - 118,5 м2, шпаклевка и шпифровка потолков под окраску 3 мм. (типа Ветонит LR+ Вебер) - 118,5 м2, грунтовка потолка перед штукатуркой (Грунт Pilonit) - 19,75 м2, штукатурка потолков толщ слоя 10 - 20 мм (Ротбанд Кнауф) - 19,75 м2, грунтовка потолка перед окраской (Грунт Pilonit) - 395 м2, улучшенная окраска водно-дисперсионными составами потолков за 2 раза (краска водно-дисперсионная Текс Профи моющаяся) - 395 м2	м2	395,00	612,35	220,80	833,15	329 094,25			
4	Комплекс работ по косметическому ремонту стен переходных балконов (2-4 пар.): расчистка стен фасада - 612 м2, грунтовка фасада перед шпаклевкой (Грунт Pilonit) - 183,6 м2, шпаклевка, шпифровка стен под окраску до 2 мм (шпаклевка фасадная Текс Профи) - 183,6 м2, ремонт штукатурки гладких фасадов сухой растворной смесью (Пилонит Т1+) толщ. слоя до 20 мм (проставление, отбивка старой штукатурки, расшивка трещин, заполнение трещин, оштукатуривание, нанесение штукатурной смеси) - 30,6 м2, грунтовка фасада перед окраской (Грунт Pilonit) - 612 м2, окраска стен фасада за 2 раза (Краска водно-дисперсионная фасадная Текс) - 612 м2	м2	612,00	673,80	256,70	930,50	569 466,00			

5	Комплекс работ по косметическому ремонту стен лифтового холла 1 пар. 8 этаж: расчистка стен - 35 м2, грунтовка стен перед шпаклевкой (Грунт Pilonit) -10,5 м2, шпаклевка и шлифовка стен под окраску 3 мм. (типа Ветонит LR+ Вебер) - 10,5 м2, грунтовка стен перед штукатуркой (Грунт Pilonit) - 1,75 м2, штукатурка стен толщ слоя 10 - 20 мм (Ротбанд Кнауф) - 1,75 м2, грунтовка стен перед окраской (Грунт Pilonit) - 35 м2, улучшенная окраска водно-дисперсионными составами стен за 2 раза (краска водно-дисперсионная Текс Профи моющаяся колерованная) -35 м2	м2	35,00	510,75	228,80	739,55	25 884,25			
6	Комплекс работ по косметическому ремонту стен квартирного холла 4 пар. 6 этаж возле квартир 122, 123, 121: расчистка стен - 30 м2, грунтовка стен перед шпаклевкой (Грунт Pilonit) - 9 м2, шпаклевка и шлифовка стен под окраску 3 мм. (типа Ветонит LR+ Вебер) - 9 м2, грунтовка стен перед штукатуркой (Грунт Pilonit) - 1,5 м2, штукатурка стен толщ слоя 10 - 20 мм (Ротбанд Кнауф) - 1,5 м2, грунтовка стен перед окраской (Грунт Pilonit) - 30 м2, улучшенная окраска водно-дисперсионными составами стен за 2 раза (краска водно-дисперсионная Текс Профи моющаяся колерованная) -30 м2	м2	30,00	510,75	228,80	739,55	22 186,50			
Паркинг										
1	Ремонт ЛКП металлических отбойных труб, разделяющих ряды а/м в паркинге, D=70 мм: зачистка вручную от ржавчины и отслаивающейся краски, окраска труб (Грунт-эмаль по ржавчине Зв1 Текс РжавоStop)	п.м.	160,00	200,00	50,00	250	40 000,00			
2	Замена стальных решеток приемков в паркинге (решетка стальная Standpark 500x1000 мм)	шт.	10,00	200,00	6300,00	6500	65 000,00			
Фасад										
1	Восстановление штукатурного слоя на стене чердачного помещения над кв.32 фасад со стороны Старобельской ул.: перетирка штукатурки, грунтовка поверхности стен перед штукатуркой (глубокого проникновения Pilonit), устройство основания под штукатурку из стеклотканевой сетки (сетка стеклотканевая фасадная ячейка 5x5 мм 160 г/кв.м), штукатурка фасада цементным раствором толщиной слоя до 10 мм (штукатурка цементная Кесто ТТ тонкослойная, либо аналог), грунтовка поверхности стен перед шпаклевкой (глубокого проникновения Pilonit), шпаклевка поверхности толщиной до 3 мм с последующей шлифовкой (шпаклевка цементная Pilonit K финишная, либо аналог), грунтовка поверхности стен перед окраской (глубокого проникновения Pilonit), окраска фасадов по подготовленной поверхности в цвет фасада (краска фасадная Текс Профи колерованная) методом промышленного альпинизма (высота более 20 м), вывоз мусора	м2	30,40	6500,00	1252,14	7752,14	235 665,06			
2	Косметический ремонт стены чердачного помещения над кв.59 фасад со стороны наб. Черной речки с лесов (высота до 4 м): подъем материалов и оборудования на кровлю, сборка и разборка лесов - 20 м2, расчистка стен фасада - 20,8 м2, ремонт штукатурки гладких фасадов толщ. слоя до 30 мм (простукивание, отбивка старой штукатурки, расшивка трещин, заполнение трещин, оштукатурка (Грунт Pilonit), нанесение штукатурной смеси (штукатурка цементная Pilonit T1+ армированная)) - 2,6 м2, грунтовка фасада перед шпаклевкой (Грунт Pilonit) - 7,8 м2, шпаклевка, шлифовка стен под окраску до 2 мм (шпаклевка цементная Pilonit K финишная, либо аналог) - 7,8 м2, грунтовка фасада перед окраской (Грунт Pilonit) - 26 м2, окраска стен фасада за 2 раза (краска фасадная Текс Профи колерованная) - 26 м2, вывоз мусора	м2	26	1063,5	514,87	1578,37	41 037,67			
3	Восстановление штукатурного слоя на фасаде над открытой террасой кв. 32: перетирка штукатурки, грунтовка поверхности стен перед штукатуркой (глубокого проникновения Pilonit), устройство основания под штукатурку из стеклотканевой сетки (сетка стеклотканевая фасадная ячейка 5x5 мм 160 г/кв.м), штукатурка фасада цементным раствором толщиной слоя до 10 мм (штукатурка цементная Кесто ТТ тонкослойная, либо аналог), грунтовка поверхности стен перед шпаклевкой (глубокого проникновения Pilonit), шпаклевка поверхности толщиной до 3 мм с последующей шлифовкой (шпаклевка цементная Pilonit K финишная, либо аналог), грунтовка поверхности стен перед окраской (глубокого проникновения Pilonit), окраска фасадов по подготовленной поверхности в цвет фасада (краска фасадная Текс Профи колерованная) методом промышленного альпинизма (высота более 5 м), вывоз мусора	м2	40	6500,00	1252,14	7752,14	310 085,60			
Всего общестроительные работы							4 809 673,32			
инженерные сети										
1	Ремонт оборудования слаботочных систем (ПЗУ, СКУД). Блок вызова. Двойной модуль с цифровой клавиатурой. Панель вызова консьержа (1755/41), Системный блок питания (826/26). Дополнительный блок питания видеоканала (789/3). Декодер этажный на 4 квартиры (826/34). Видеоделитель (1794/4), Модуль считывателя Proximity с контроллером (1103/3), Контроллер Transit (1104/1)	компл.	1,00	15170,00	119305,00	134475,00	134 475,00			
Всего работы по инженерным системам							134 475,00			
Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 25% от суммы начислений за 2024 год		руб					357 593,50			
Всего по объекту							5 301 741,82			
Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г							1 430 374,00			
Остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023							-3 492 005,92			