# Реконструкция жилого фонда Ленинградской области г.Кировск

# ЗАО «МЕЖРЕГИНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ «СЕВЕРО-ЗАПАДА-2020»


- ***188640, Россия, Ленинградская область, г. Всеволжск, улица Ленинградская, дом 24\84***
- Сайт: **WWW.MOST2020.RU**
- E-Mail: most2020@mail.ru

Телефон/факс (812) – 456-2425
(81370) – 23065

# Содержание

- Программа реконструкции и модернизации жилого фонда Ленинградской области;
- Краткая справка а компании ЗАО»МОСТ-Северо-Запад-2020»;
- Допуски и сертификаты;
- Этапы реализации проекта;
- Архитектурно -строительные решения;
- Общие характеристики объектов;
- Фасады, разрезы, планировки;
- Технико-экономическое обоснование проекта;
- Преимущества для жителей;
- Контактная информация.

# Программа реконструкции и модернизации жилого фонда Ленинградской области

**Реконструкция и модернизация жилищного фонда являются одним из важнейших направлений в решении жилищной проблемы и реформе жилищно-коммунального хозяйства страны и представляют собой комплекс строительных мер и организационно-технологических мероприятий, направленных на обновление жилых домов и инженерной инфраструктуры с целью сохранения жилищного фонда и улучшения условий проживания, приведения их эксплуатационных качеств в соответствие с установленными требованиями.**

# Программа реконструкции и модернизации жилого фонда Ленинградской области

- Реализация мер по реконструкции и модернизации жилищного фонда не только позволит поддержать жилищный фонд в удовлетворительном техническом состоянии, но и предполагает значительный социально-экономический эффект.

- При реконструкции не требуется нового отвода земли. Прирост дополнительной общей площади жилья в 1,5 раза дешевле, чем строительство на новой территории, на 25-40 % снижаются расходы материальных ресурсов и на создание инженерной инфраструктуры.

- Сокращаются расходы на отопление и горячее водоснабжение на 40-50 %. В условиях реконструкции жилищный фонд и рынок насыщаются дефицитными типами квартир. Реконструкция жилых домов, находящихся, как правило, в центральных районах города, в гуще деловой жизни, становится привлекательной и перспективной для инвесторов, желающих улучшить свое жилье, имеющееся в реконструируемых домах.

# Программа реконструкции и модернизации жилого фонда Ленинградской области

- **Сокращаются расходы на отопление и горячее водоснабжение на 40-50 %. В условиях реконструкции жилищный фонд и рынок насыщаются дефицитными типами квартир.**

- **Реконструкция жилых домов, находящихся, как правило, в центральных районах города, в гуще деловой жизни, становится привлекательной и перспективной для инвесторов, желающих улучшить свое жилье, имеющееся в реконструируемых домах.**

# Краткая справка о компании ЗАО «МОСТ «Северо-Запад-2020»

## Краткая справка о компании ЗАО»МОСТ-Северо-Запад-2020»

**В состав акционеров входят компании, имеющие большой опыт в строительной индустрии (проектирование, производство строительных материалов и изделий, строительство и монтаж зданий и сооружений.**

**Мы имеем хорошую деловую репутацию и открыты для сотрудничества.**

# Краткая справка о компании ЗАО «МОСТ «Северо-Запад-2020»

## Наши Акционеры:

- ООО «Пегас» - поставки металлопроката, проектирование, строительство;
- ООО «НикВа» - общестроительные работы, функции генерального подрядчика;
- ООО «Стротис Групп» - промышленное и гражданское строительство на основе ЛСТК, функции генерального подряда;
- ООО «Гран-Керам Групп» - поставки изделий из гранита, керамическая плитка ,ремонтно-отделочные и фасадные работы;
- ООО «АТР»Константа» - разработка градостроительной документации, функции генерального проектировщика;
- ООО «Техстрой Плюс» - общестроительные работы, проектирование сетей ,Управляющая компания;
- ООО «Строй-Транс»-ремонтно-строительные, дорожные работы;
- ООО «СТРАТА»-дорожно-ремонтные работы, благоустройство территорий, работы по углублению водных акваторий, общестроительные работы.

# Краткая справка о компании ЗАО «МОСТ «Северо-Запад-2020»

**Для производства всего комплекса строительных работ ЗАО «МОСТ «Северо-Запад-2020» постоянно расширяется необходимым количеством импортной строительной и дорожно-строительной техникой: подъемные краны, экскаваторы «VOLVO», экскаваторы «JSB», карьерные самосвалы «VOLVO», катки «JSB», катки «ALEXANDER» и асфальтоукладочная техника «TITAN», погрузчики «BobCat», самосвалы «IVECO» и другая техника.**

**Это позволяет сегодня выполнять весь комплекс строительных работ одновременно на нескольких крупных объектах.**

# Допуски и сертификаты

ЗАО «МОСТ «Северо-Запад-2020» является членом СРО «Объединенные производители строительных работ» и имеет:

- Свидетельство о допуске ко всем опасным видам работ по всему спектру строительных услуг, в том числе и на ген. подрядные работы и ведения контроля строительно-монтажных работ ;

- Свидетельство о допуске на все проектные работы, в том числе на ген.подрядные работы.

# Этапы реализация проекта

- Перед началом реализации проекта и до проектных работ здание обследуется для выяснения состояния несущих конструкций и фундаментов;
- Реконструкция производится без отселения жителей дома, согласно рекомендаций академии градостроительства РФ;
- Устанавливается фиксированное время проведения строительно-монтажных работ: по будням с 9 00 до 18 00 часов, по субботам с 10 00 до 16 00 часов проводятся подготовительные работы, не создающие шума;
- Создается инициативная группа жителей дома, с которой решаются текущие вопросы, возникающие до и во время проведения всего регламента строительных работ;
- Проводится экспертиза и изучение (фотографирование, подписание акта или фотографии) всех квартир здания на предмет оценки их состояния до начала проведения работ. Это необходимо сделать во избежание необоснованных претензий к строителям и оценки ущерба, нанесенного ими. Такая мера защищает и строителей, и жителей.

# Этапы реализация проекта

- Работы осуществляются со строительных лесов. Строительные леса изготавливаются таким образом, чтобы даже мелкие предметы не могли упасть вниз. При этом блокируются полностью боковые и тыльная часть жилого дома во избежание травм и происшествий жителей поселка. В качестве дополнительной меры безопасности устраиваются деревянные галереи над подъездами;
- Строительная площадка будет занимать небольшую площадь, а технология строительства - предусматривать работу "с колёс", что не требует большого места для складирования строительных материалов;
- Будут приняты меры по защите зелёных насаждений (помосты, ограждения деревьев и кустарников). Расположение строительной площадки организуется с учётом существующей плотной застройки и согласуется с жителями;
- Подъём строительных материалов, оборудования и рабочей силы осуществляется приставным подъемником (по временной лестнице или другим способом, кроме применения кранов). Лестничные клетки и подъезды жилой части здания не используются для подъёма на крышу строительных материалов, оборудования и рабочей силы.

# Этапы реализация проекта

- Будет произведен ремонт существующих перекрытий – усиление;
- Произведена замена коммуникаций общего пользования и ремонт общего имущества дома;
- В процессе реализации проекта будут соблюдены все гражданские, социальные и имущественные права собственников жилья в соответствии с законодательством РФ;
- Таким образом, выполнение работ по реконструкции жилого дома позволит обеспечить спокойное проживание жителей и избежать конфликтных ситуаций в процессе строительства;
- Страхование гражданской ответственности и рисков собственников жилья;

- После свертывания строительной площадки обеспечивается его чистота и полный порядок.

# Архитектурно-строительные решения

-Существующее здание кирпичное , двух этажное. Для того чтобы не загружать несущие стены существующего здания дополнительными нагрузками, предполагается наращивание дополнительного этажа и мансарды за счет устройства наружных несущих металлических конструкций из металлического профиля квадратного сечения 120 х 120 х 12 мм.;

-Металлические конструкции надстройки опираются через отдельно стоящие железобетонные монолитные фундаменты. Металлические конструкции располагаем таким образом, что бы на реконструируемом здании, за счет элементов конструкций создать остекленные лоджии размеров 2,0 м. х 1,4 м., по всей высоте здания;

-Для усиления существующих стен по всему периметру и высоте здания существующего шагом 3,0 м. создать обойму из стальных профильных труб сечением 120 х 120 х 12 мм. связав обоймы с металлической несущей конструкцией. Балки перекрытия над вторым этажом выполняются из стального профиля, балки №24В с опорой на несущие металлические (наружные) конструкции. Шаг балок 1200 мм.;

-По наружным существующим стенам , для увеличения этажности, устраивается монолитный железобетонный пояс сечением 200 х 390 мм. По железобетонному поясу выполнятся стены ограждения из блоков полистирол-бетона сечением 350 х 600 х 300 мм., с армированием кладочной сеткой , каждый третий ряд блоков;

- Нагрузка от газобетонных блоков очень мала, что бы влиять на несущую способность существующих кирпичных стен..

# Архитектурно-строительные решения

- **Стены и кровля** мансарды выполняются толщиной не менее 200 мм., типа сендвич. Утепление и утеплителя «Пеноплекс-35» толщиной - 150 мм. Пароизоляция из «Геотекстиля» - 5 мм.

- Наружная обшивка из металлочерепицы. По всему периметру и по всей высоте наружные стены облицовываются «Вентилируемыми фасадами», по профилю из алюминия . Ячейка Вентилируемого фасада 400 х 400 мм.

- Наращивание лестничных маршей и площадок за счет стальных косоуров, балка №24, с укладкой по ним сборных железобетонных ступеней. Площадки выполняются из монолитного железобетона.

# Архитектурно-строительные решения

- **Конструкция стен – наружных и внутренних выполнены из блоков полистеролбетона, толщиной 350 мм. и 250 мм. Полистирол-бетон - новый стеновой строительный материал, который представляет собой смесь полистирольных гранул, цемента, добавок и воды, соответствующего техническим условиям ГОСТР 51263-99. Экологическая и пожарная безопасность применения полистирол-бетона в жилищном и производственном строительстве подтверждена соответствующими испытаниями и заключениями;**
- **Полистирол-бетон не является питательной средой для микроорганизмов и грибков, не подвержен гниению, не впитывает влагу;**
- **Морозостойкость от F50 и более;**
- **Прочностные характеристики от В 0,5 до В 2,5 (500-600 кг\м3);**
- **Предел прочности на растяжение – класс В 12,5 (для легких бетонов на пористых заполнителях);**
- **Коэффициент теплопроводности – в пределах от 0,045 до 0,145 Ви\мС;**
- **Устойчивый к горению, группа горючести Г1;**
- **Отличный материал для звукоизоляции ;**
- **Полистирол-бетон укладывается на клеевой раствор «Плитонит-В», слоем не более 5 мм.;**
- **Армирование стен из кладочной сетки ячейкой 50 х 50 х 4,5 Вр.**

# Архитектурно-строительные решения

- **Фундаменты – отдельно стоящие из монолитного бетона под металлические колонны сечением 2500 х 1500 х 1500 мм. по всему периметру здания. Все монолитные конструкции армируются периодической арматурой Ф. 10-16 мм. А-111 и Ф.6 А-1. Бетон класса В20W4.**

- **Наружный каркас здания – каркас здания выполнен из металлических конструкций:**

  **- колонны – из стальных профильных труб квадратного сечения 120х120х12 мм. Колонны опираются на железобетонные монолитные, отдельно стоящие фундаменты, посредством анкерных болтов Ф.24 мм, длиной 800 мм. Колонны связаны между собой металлическими ригелями, обвязка по несущим стенам,, профиль 120 х 120 х 12 мм.. Сопряжение и конструкции колон и ригелей электро-дуговой сваркой, катетом шва не менее 6мм..**

# Архитектурно-строительные решения

- **Кровля и стены надстройки – утепленная типа сэндвич. Толщина сэндвича 200 мм. с верхним покрытием из металлочерепицы. Утеплитель из «Пеноплекса-35» толщиной 150 мм.. Подложка (пароизоляция) из «Геотекстиля» позволяет уменьшить вес сэндвича, снизить ее стоимость. «Геотекстиль» предотвращает прохождение водяного пара и скапливания конденсата на внутренней стороне кровли.**

- **Данный тип широко используется в мире для сооружения кровель и мансард уже более 50 лет.**

# Архитектурно-строительные решения

- **Пеноплекс-35» – обладая превосходными теплоизоляционными характеристиками (коэффициент теплопроводности 0,022 Вт\м2К), небольшой массой (ср. плотность 40 кг\м3) отличной агрезией к покровным листам, высокой химической стойкостью и термостойкостью, он является абсолютным лидером среди материалов используемых в качестве наполнителя сэндвич-панелей. В этом материале не живут насекомые и грызуны, он не подвержен гниению и распространению грибков и плесени.**

- **В действующих СНиПах основными критериями, на основании которых принимается решение о возможности применения конструкции, является предел огнестойкости и пожаробезопасности. Данные по этим характеристикам полученные при испытании сэндвичей с наполнителем из Пенно=плекса-35 показывает, что его применение возможно практически без ограничений при возведении всех типов зданий.**

# Архитектурно-строительные решения

- **Балки и связи** – балки перекрытий металлические длиной 12,0 м, из профиля типа «двутавр №24». Высота балки 240 мм. Толщина полки 10,2 мм., ширина полки 120 мм. Балки перекрытий опираются на металлические колонны и ригеля сечением 120х120 мм посредством электро-дуговой сварки с катетом сварки 6мм. По балкам перекрытий опираются металлические прогоны из швеллера №10, шагом 1500 мм.

- Прогоны по кровельным конструкциям крепятся посредством стальных уголков 65 х 65 х 4 мм., длиной 140 мм. Связи вертикальные выполняются из стальных профильных труб прямоугольного сечения 60 х 40 х 3 мм. Сопряжения выполнять электро-дуговой сваркой катетом шва 6 мм.

- Все металлические конструкции и сварные швы прокрашиваются грунтовкой ГФ-021 и эмалью ПФ-115 серого колера в 2 прохода.

# Общие характеристики

*ул. Краснофлотская, дом 6.*

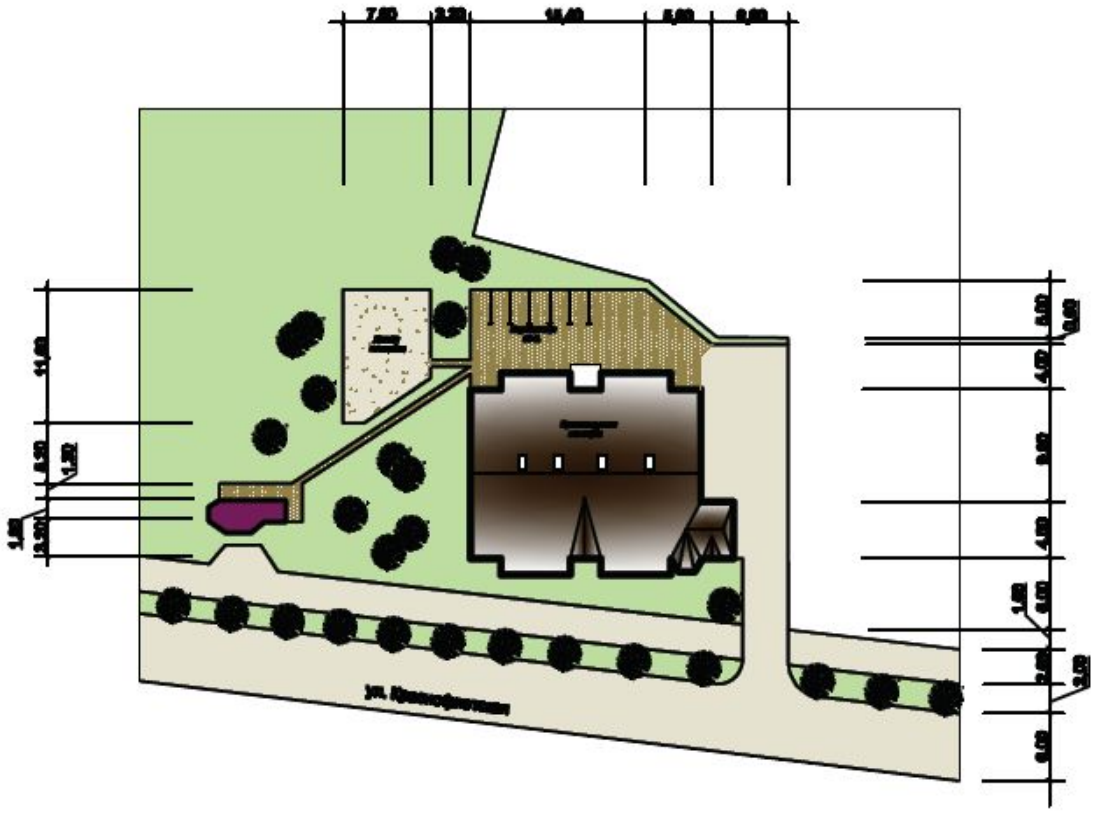
*Общая площадь мансарды - 234,46 м2*

*Жилая площадь мансарды - 196,86 м2*

*Площадь остекленных лоджий - 39,16 м2*

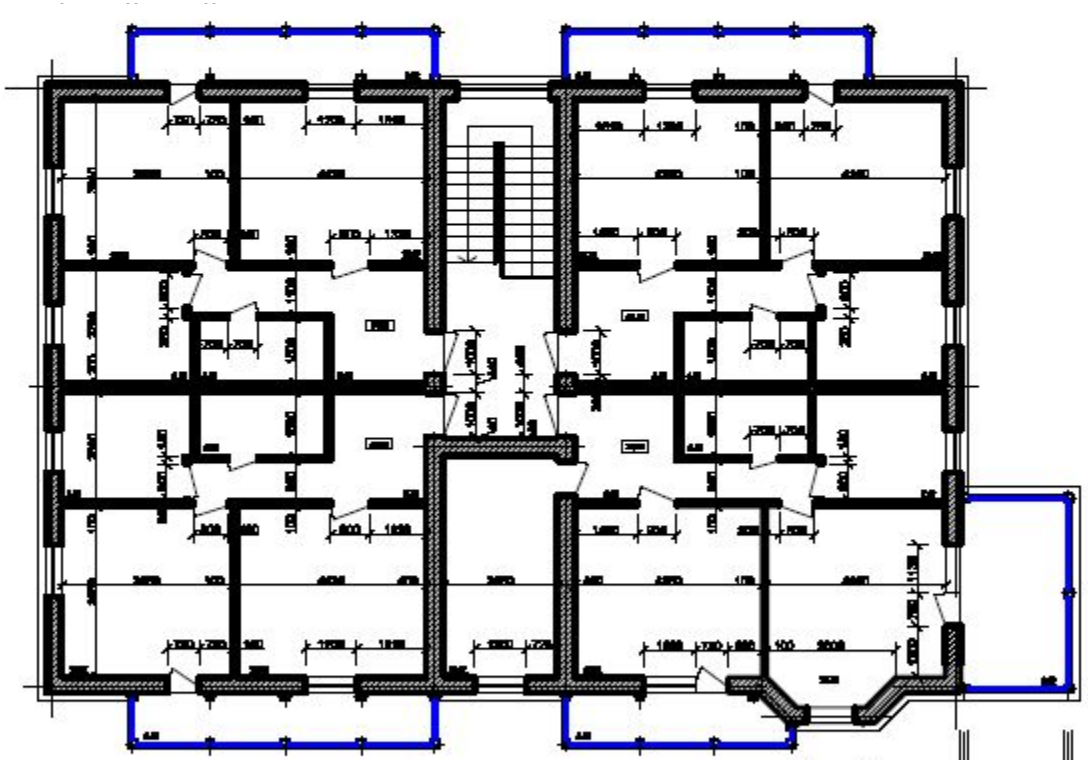
# Фасад дома ул. Краснофлотская д.6

# Генплан ул.Краснофлотская д.6



# Конструктив в разрезе

# План надстроенного этажа ул.Краснофлотская д.6



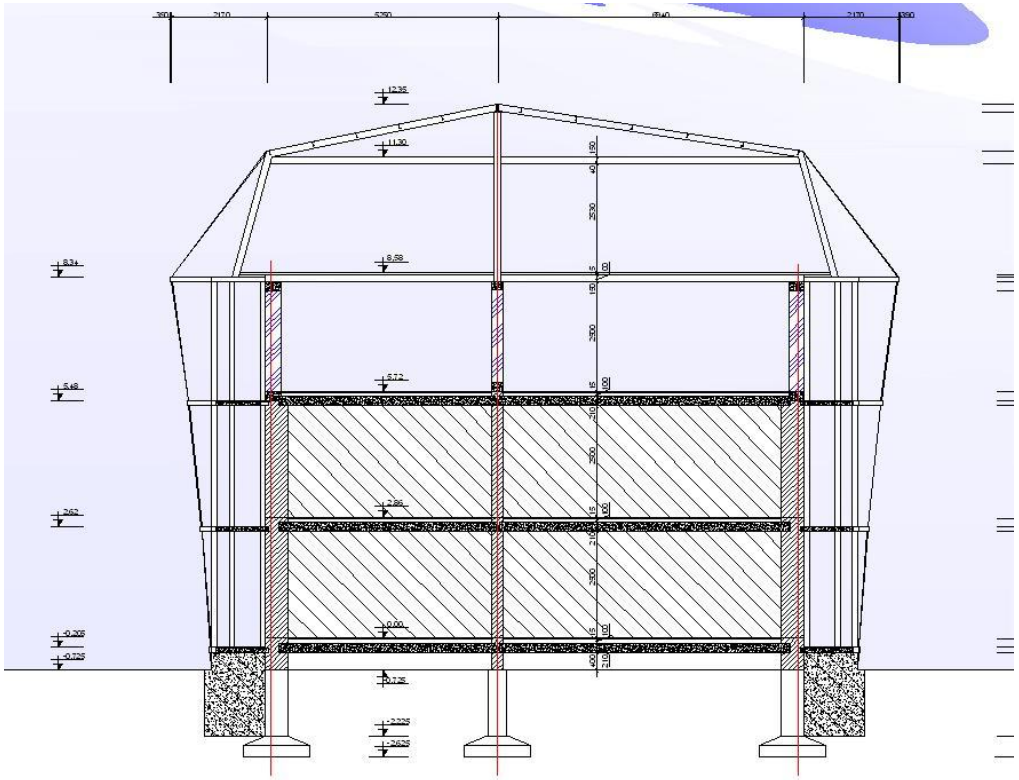
# Общие характеристики

*ул. Пушкина, дом 8.*

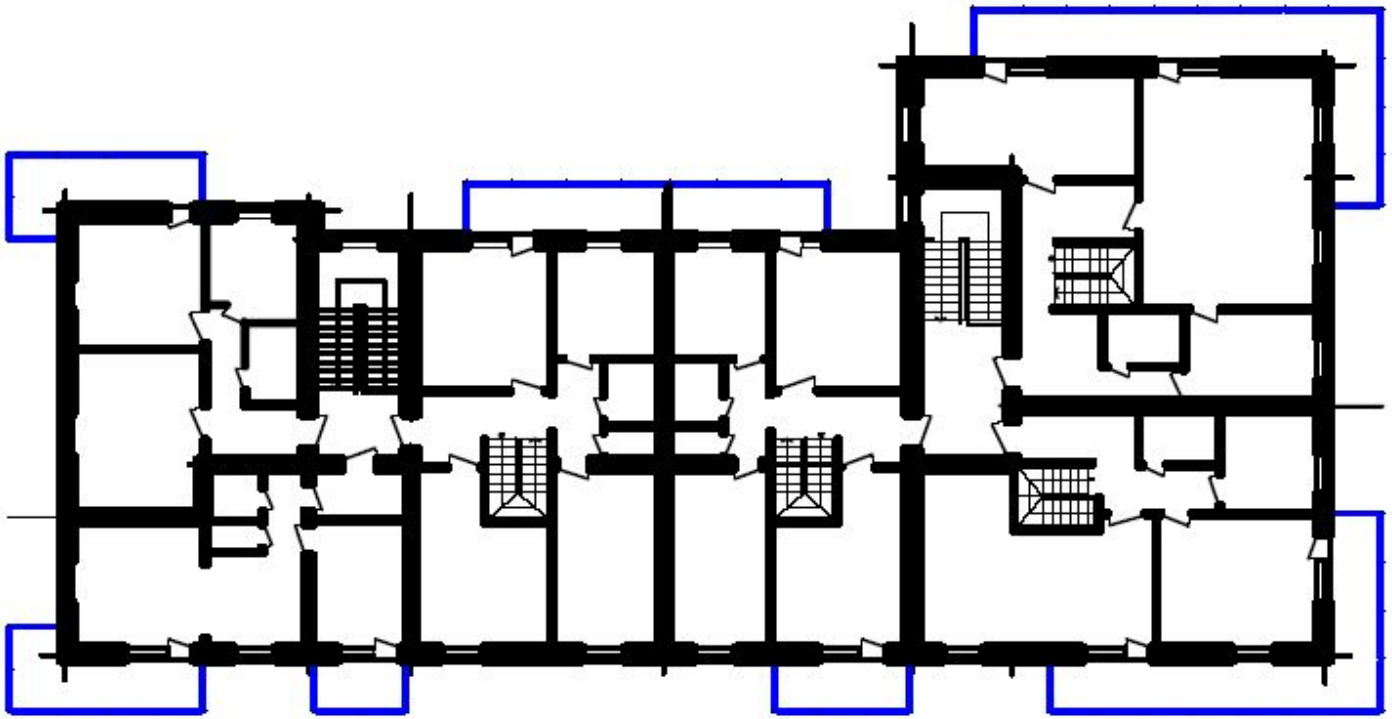
*Общая площадь мансарды - 848,32 м2*
*Жилая площадь мансарды - 774,06 м2*
*Площадь остекленных лоджий - 104,44 м2*

# Фасад дома ул.Пушкинская д.8

# Конструктив в разрезе



# План надстроенного этажа ул.Пушкинская д.8



# Надстроенное жилье

**Предполагаемая цена реализации новых квартир-35 тыс.м2.**

- **Отделка: ГКЛ под окраску \обои**
- **Подготовка полов**
- **Выводы под сантехническое оборудование,**
- **Электрическая разводка**

# Преимущества для жителей

**Замена коммуникаций общего пользования и ремонт общего имущества дома.**

**Вместе с заменой всех инженерных систем будут установлены счетчики.**

**Уменьшение платы за коммунальные услуги за счет замены всех инженерных коммуникаций внутри дома и установки счётчиков потребления**

**За счет устройства дополнительных несущих конструкций в квартирах будут устроены балконы с остеклением.**

# Преимущества для жителей

**Надстроенные 3-й и 4-й этажи не будут опираться на существующие несущие элементы дома, для этого будут выполнены дополнительные фундаменты и опорные конструкции, таким образом, нет никаких опасений, что надстроенные этажи нагрузят существующие конструкции и повлияют на устойчивость здания**

**Увеличение срока службы дома (минимум на 30 лет) за счёт проведения мероприятий по усилению фундаментов и несущих конструкций и перекрытий .**

# Преимущества для жителей

**Благоустройство будет выполнено в соответствии с новыми требованиями и учетом пожеланий жителей, т.е. с озеленением, устройством парковочных мест для автотранспорта, проездов, площадок для отдыха, детских площадок и т.д.**

- **Все существующие окна будут заменены на пластиковые окна.**
- **Все двери парадных будут оборудованы электронными замками.**
- **С собственниками жилья будут заключены все необходимые договора в соответствии с Законодательством РФ**

**После реконструкции и модернизации жилого дома существенно повысится рыночную стоимость квартир в доме.**

# Контактная информация

**Адрес офиса** г.Всеволжск, Ленинградской обл.
ул.Ленинградская д 24\28 ,т\ф +7 813 70 23 065
**Адрес офиса** г.СПб, пр.Уткин д.13,к.3, т\ф +7 812 456 24 25
www.most-2020.ru

**Директор**: Кан Климент Петрович
**Технический директор** :Овсепян Араик Сергеевич
**Директор по стратегическому развитию**: Бибилов Игорь Заурович
**Главный проектировщик** :Килинкаров Виталий Элписович
**Главный бухгалтер** :Чекалина Татьяна Евгеньевна