

# Реконструкция жилого фонда Ленинградской области г.Кировск



## **ЗАО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ «СЕВЕРО-ЗАПАДА-2020»**

- *188640, Россия, Ленинградская область, г. Всевожск, улица Ленинградская, дом 24\84*
- Сайт: [WWW.MOST2020.RU](http://WWW.MOST2020.RU)
- E-Mail: [most2020@mail.ru](mailto:most2020@mail.ru)

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

# Содержание

- ✓ - Программа реконструкции и модернизации жилого фонда Ленинградской области;
- Краткая справка о 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 поддерживать 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 x 120 x 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. x 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 x 120 x 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 x 390 мм. По железобетонному поясу выполняются стены ограждения из блоков полистирол-бетона сечением 350 x 600 x 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 сэндвич. 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 x 400 мм.
- Нарращивание 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 грибов, не подвержен гниению, не впитывает влагу;
- Морозостойкость от F50 и более;
- Прочностные характеристики от В 0,5 до В 2,5 (500-600 кг\м<sup>3</sup>);
- Предел прочности на растяжение – класс В 12,5 (для легких бетонов на пористых заполнителях);
- Коэффициент теплопроводности – в пределах от 0,045 до 0,145 Вт\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 x 50 x 4,5 Вр.



## Архитектурно-строительные решения

- **Фундаменты** – отдельно стоящие из монолитного бетона под металлические колонны сечением 2500 x 1500 x 1500 мм. по всему периметру здания. Все монолитные конструкции армируются периодической арматурой  $\Phi$ . 10-16 мм. А-111 и  $\Phi$ .6 А-1. Бетон класса В20W4.
- **Наружный каркас** здания – каркас здания выполнен из металлических конструкций:
  - колонны – из стальных профильных труб квадратного сечения 120x120x12 мм. Колонны опираются на железобетонные монолитные, отдельно стоящие фундаменты, посредством анкерных болтов  $\Phi$ .24 мм, длиной 800 мм. Колонны связаны между собой металлическими ригелями, обвязка по несущим стенам,, профиль 120 x 120 x 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  $0,022 \text{ Вт}\cdot\text{м}\cdot\text{2К}$ ), небольшой массой (ср. плотность  $40 \text{ кг}\cdot\text{м}^3$ ) отличной адгезией к кровельным 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 Пеноплекса-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 м<sup>2</sup>*

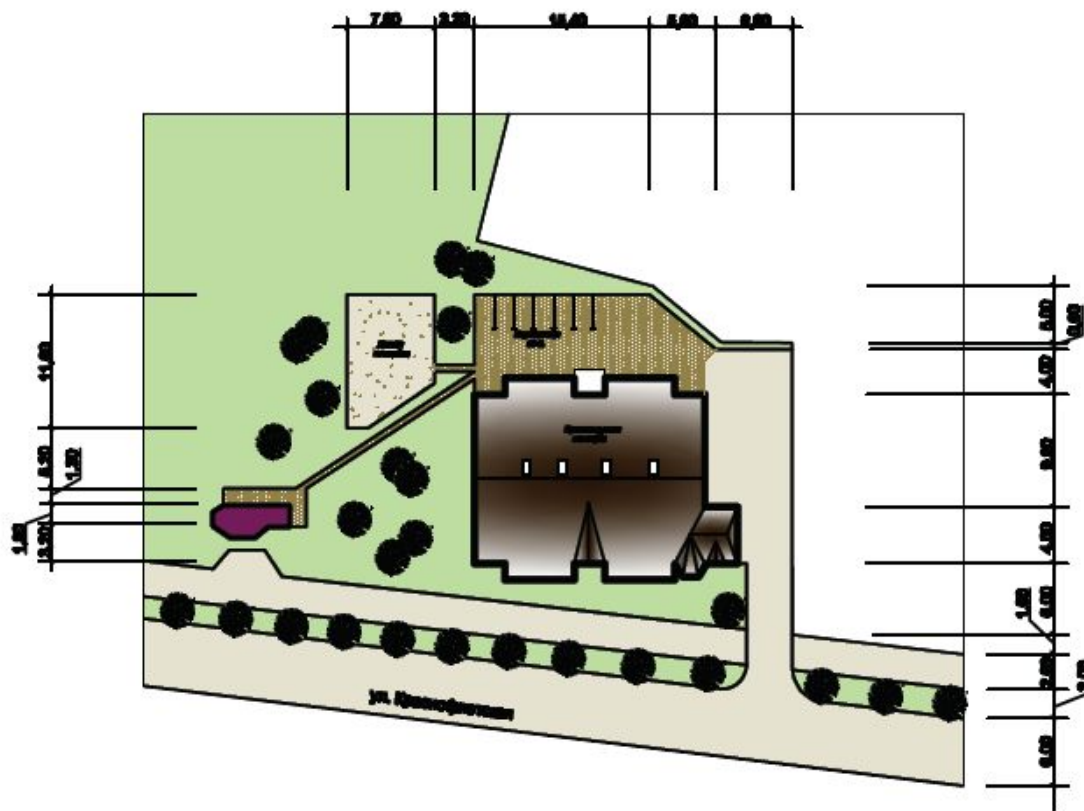
*Жилая площадь мансарды - 196,86 м<sup>2</sup>*

*Площадь остекленных лоджий - 39,16 м<sup>2</sup>*

# Фасад дома ул. Краснофлотская д.6



# Генплан ул. Краснофлотская д.6

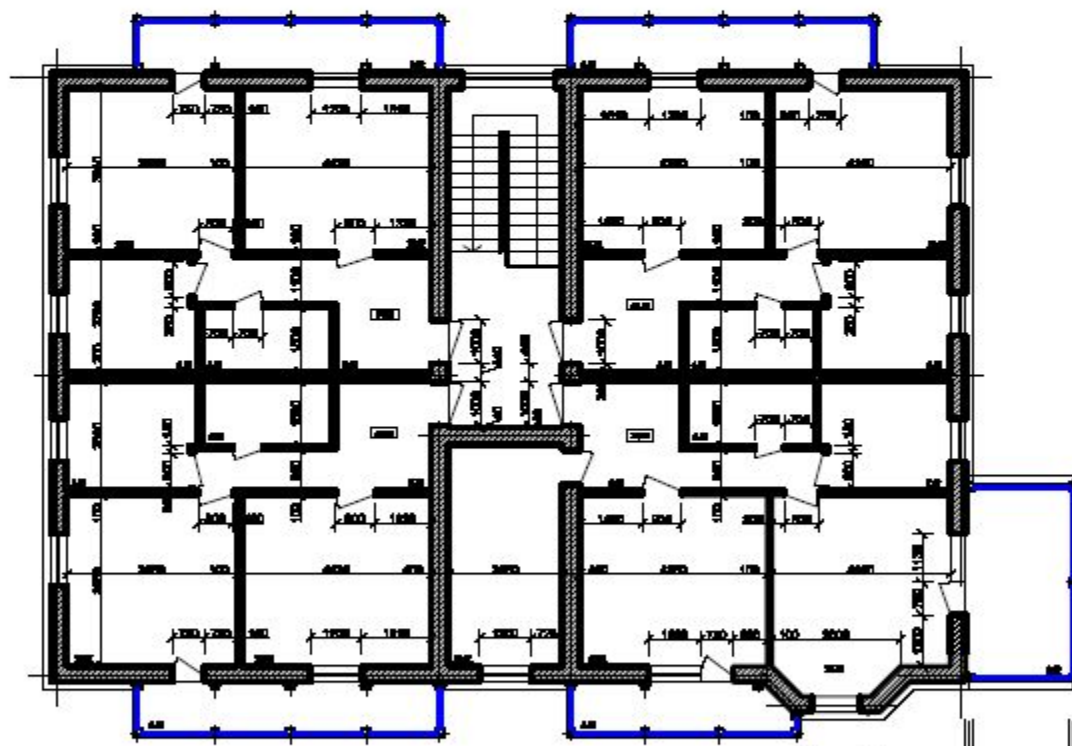


# Конструктив в разрезе





# План надстроенного этажа ул. Краснофлотская д.6



# Общие характеристики

*ул. Пушкина, дом 8.*

*Общая площадь мансарды - 848,32 м<sup>2</sup>*

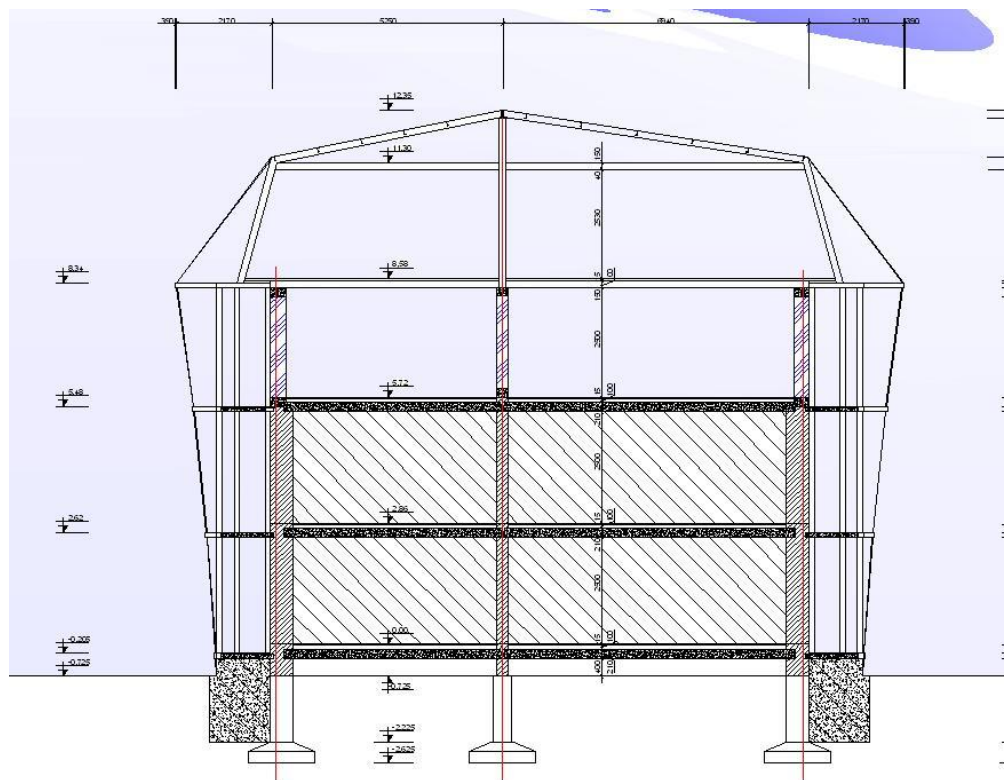
*Жилая площадь мансарды - 774,06 м<sup>2</sup>*

*Площадь остекленных лоджий - 104,44 м<sup>2</sup>*

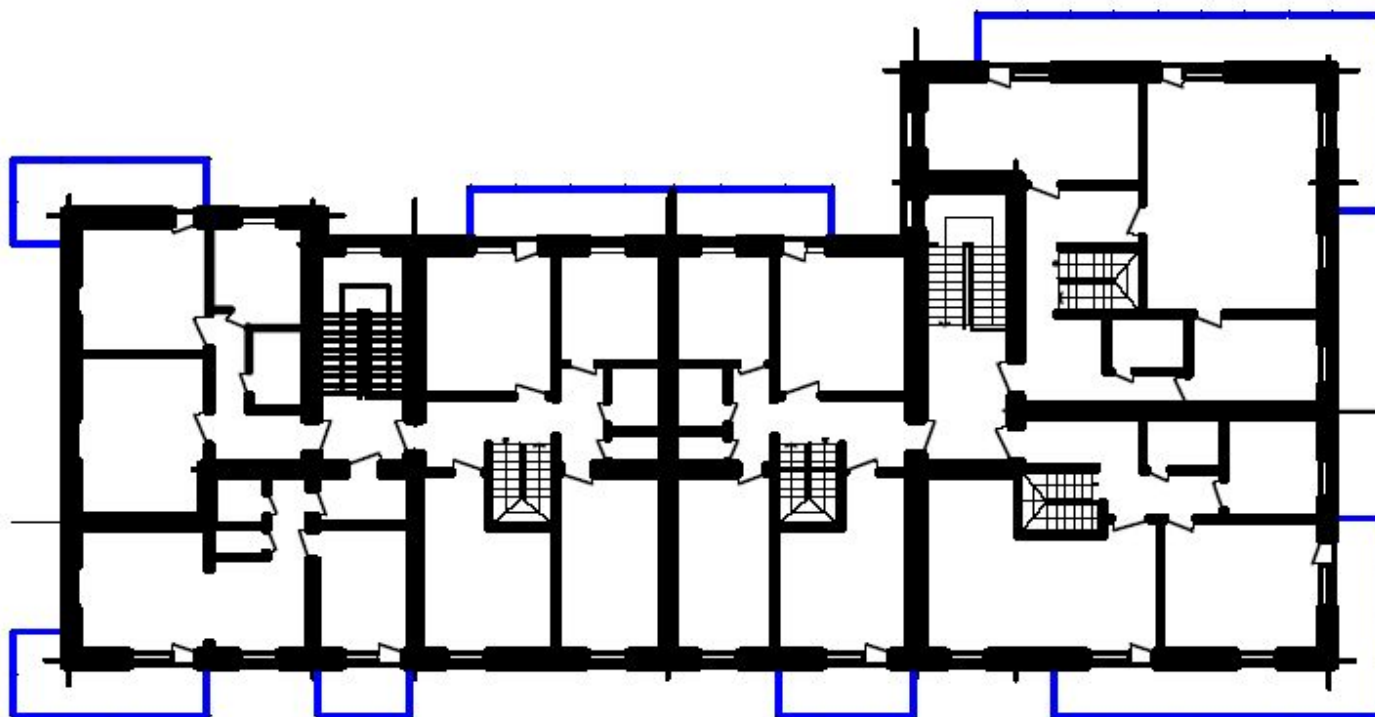
# Фасад дома ул.Пушкинская д.8



# Конструктив в разрезе



# План надстроенного этажа ул.Пушкинская д.8



## Надстроенное жилье

**Предполагаемая цена реализации  
новых квартир-35 тыс.м<sup>2</sup>.**

- **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.Всеволожск, 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](http://www.most-2020.ru)

**Директор:** Кан Климент Петрович

**Технический директор** :Овсебян Араик Сергеевич

**Директор**

**по стратегическому развитию:** Бибилов Игорь Заурович

**Главный проектировщик** :Килинкарров Виталий Элписович

**Главный бухгалтер** :Чекалина Татьяна Евгеньевна