

Некоммерческая организация
«Фонд – региональный оператор капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах»

**ТИПОВАЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА № 8
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ФАСАДОВ ЖИЛЫХ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ЗОНЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ И СОВРЕМЕННОЙ
НЕСЕРИЙНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ОБЛИЦОВАННЫХ КЕРАМИЧЕСКОЙ ПЛИТКОЙ**

Санкт-Петербург
2020



Некоммерческая организация
«Фонд – региональный оператор капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах»

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления подготовки
капитального ремонта
НО «Фонд – региональный оператор
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»
[Signature] С.А. Кравцов
«27» / 04 2020

**ТИПОВАЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА № 8
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ФАСАДОВ ЖИЛЫХ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ЗОНЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ И СОВРЕМЕННОЙ
НЕСЕРИЙНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ОБЛИЦОВАННЫХ КЕРАМИЧЕСКОЙ ПЛИТКОЙ**

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела
подготовки капитального ремонта
[Signature] А.П. Ковальчук
«27» / 04 2020

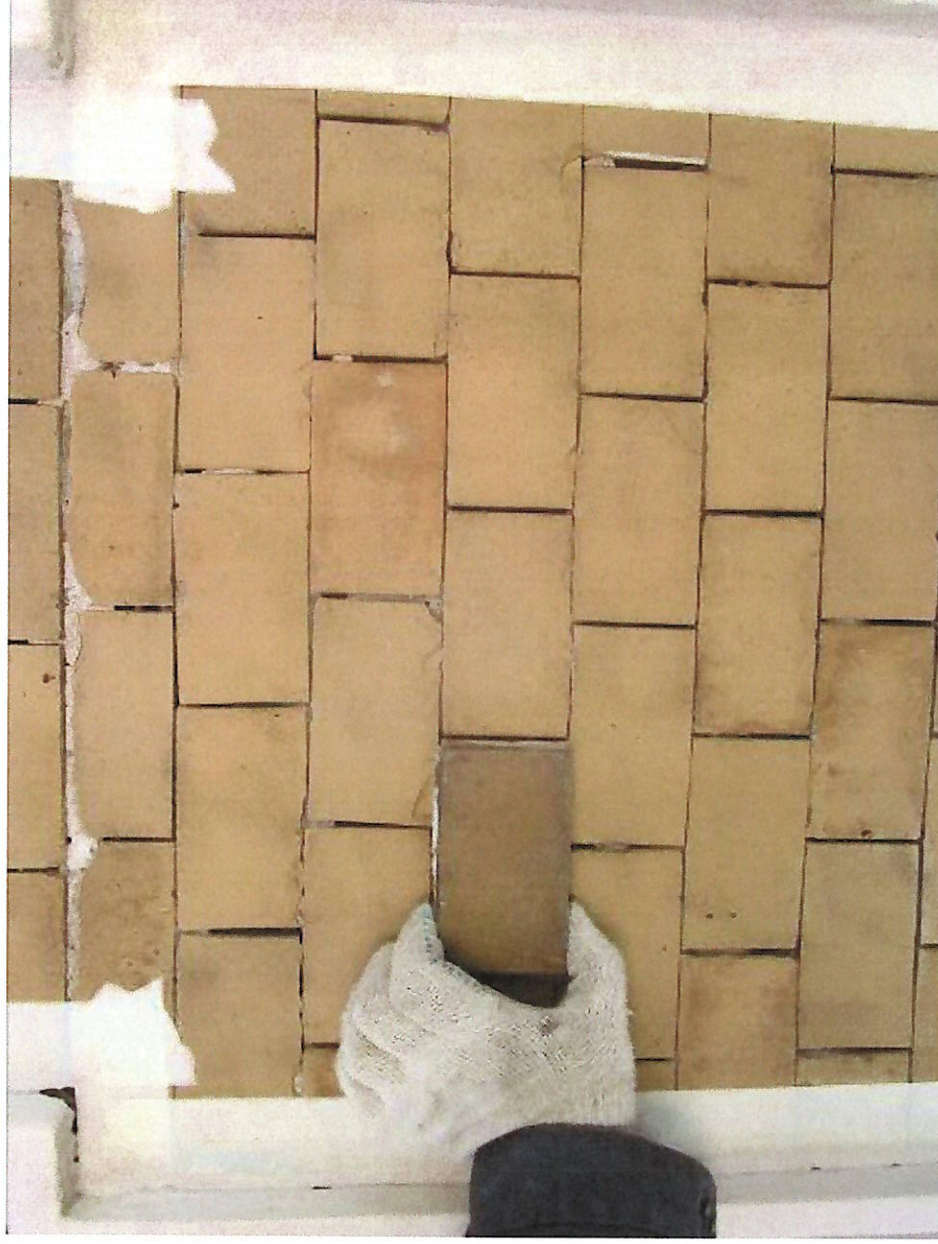
РАЗРАБОТАНО
Главный специалист-технолог
Планово-ревизионного отдела
[Signature] Т.Н. Корженевская
«27» / 04 2020

РАЗРАБОТАНО
Старший инженер отдела
подготовки капитального ремонта
[Signature] Ю.А. Пивцаев
«27» / 04 2020

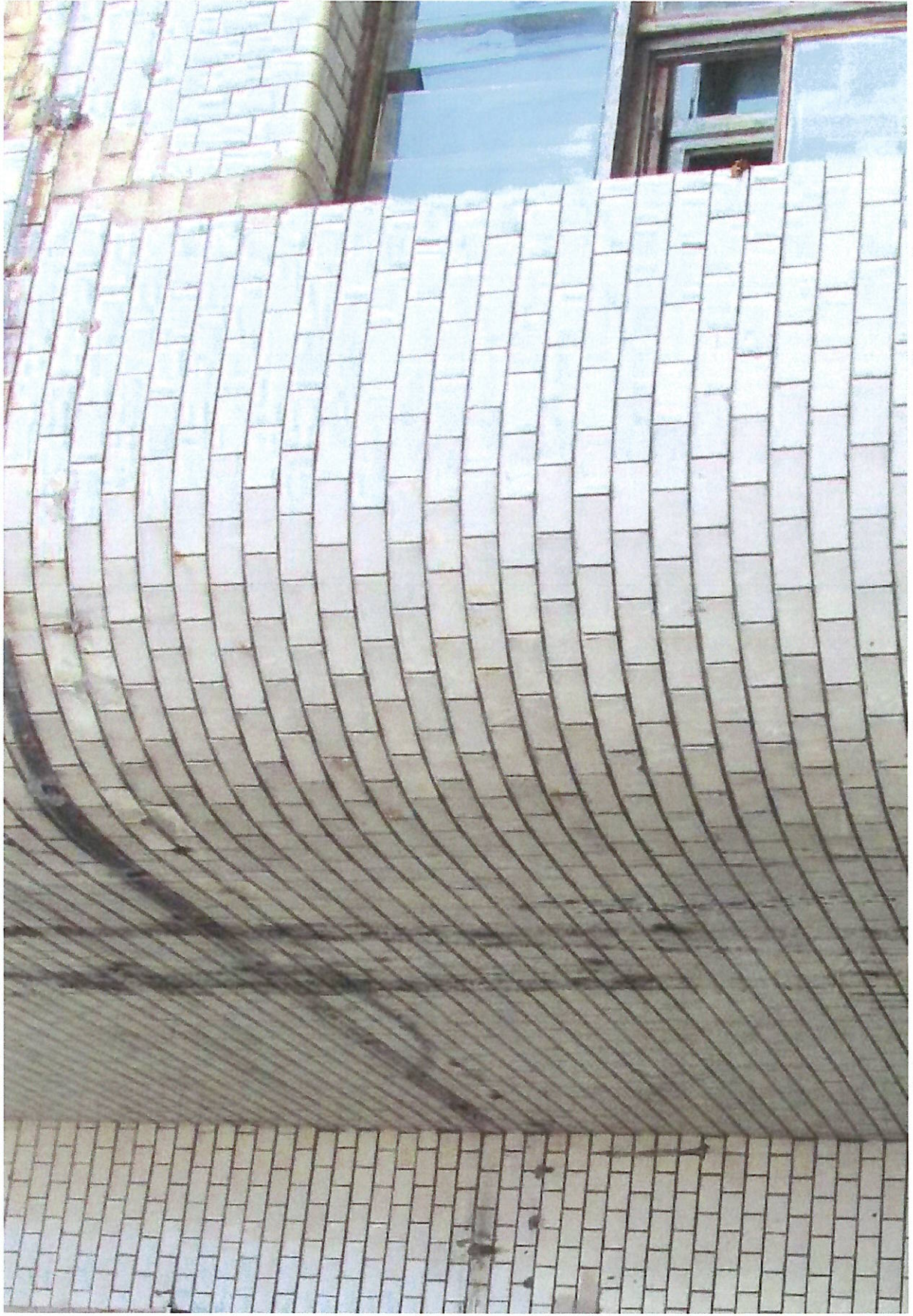
Санкт-Петербург
2020

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В типовой технологической карте (далее – ТТК) представлены технологии капитального ремонта фасадов многоквартирных домов (далее – МКД) зоны исторической и современной несерийной застройки, облицованных керамической плиткой. Технико-экономические показатели и потребности в материально-технических ресурсах разрабатываются подрядчиком в привязке к конкретному объекту и в соответствии с разрабатываемым ППР.



Облицовка неглазурованным «кабанчиком» в зоне исторической застройки



Облицовка глазурированным «кабанчиком» в зоне исторической застройки



Ковровая облицовка глазурованной фасадной плиткой в зоне застройки второй половины XX века

Предусмотренное ведомостью объемов работ устройство горизонтальной отсечной гидроизоляции выполняется на начальном этапе работ в соответствии с составом работ и технологией по ТК №14.2021

Общий состав работ:

Для глазурованной плитки

1. Промывка глазурированной керамической плитки от сажи-копотных загрязнений производится с помощью технических моющих средств (ТМС) на основе органических кислот, а именно:
 - увлажнение облицовки водой;
 - нанесение рабочего раствора ТМС и экспозиция 10-15 мин;
 - ручная расчистка поверхности жесткими щетинными щетками;
 - промывка водой с помощью аппарата высокого давления до прекращения пенообразования;
 - оценка результатa и повторная обработка до достижения необходимой степени расчистки.
2. Удаление ремонтных покрасок с глазурированной плитки смывками для удаления старой краски, а именно:
 - нанесение смывки для удаления старой краски на органических растворителях с экспозицией 20-30 мин;
 - промывка водой с помощью аппарата высокого давления;
 - оценка результатa и повторная обработка до достижения необходимой степени расчистки.
3. **Для неглазурированной плитки и плитки с выветренной глазурью**
 - 3. Гидроструйная промывка поверхности водой под давлением, совмещенная с подачей песка фракции
 - 0.1 мм (для глазурованной плитки с плохо сохранившейся глазурью);
 - 0.3 мм (для неглазурированной плитки).
 - При составлении ВОР рекомендуется использовать *применительно* воздушно-абразивную обработку с кварцевым песком указанной фракции.
4. Продувка поверхности сжатым воздухом, промывка водой без давления или обеспыливание сметками для полного удаления песка с поверхности плитки и швов;

Далее – для всех типов плитки

5. Санация биопоражений и зачистка микрофлоры под карнизами, отливами, вдоль водосточной системы, в цокольной зоне с помощью технических мощных средств на щелочной основе или специальных санитарующих и антисептирующих препаратов;

6. Демонтаж (доотбивка) ремонтных зон, выполненных цемент содержащими растворами, вручную стамесками, молотками;

7. Демонтаж плитки, непрочно сцепленной с основанием, имеющий трещины и выпирающей из общей плоскости облицовки, а также разборка облицовки по трещинам несущих конструкций (чаще всего – по дефектам кирпичной кладки подоконных зон);

8*. Для участков отслаивания облицовки, сопровождающейся образованием единой полости шириной в 2-5 мм между облицовкой и кирпичной кладкой, предусмотреть инъектирование полости с целью полного её заполнения и восстановления сцепления облицовки с несущими конструкциями. Инъектирование выполняется специальным инъекционным известково-цементным мелкодисперсным раствором (определяется со строительной комиссией составлением акта).

9. Ремонт кирпичной кладки на участках утрат керамической облицовки и демонтажа облицовки, непрочно сцепленной с основанием, а именно:

- вычистка кирпича при утратах лицевой поверхности кирпича глубже 2 см;

- антисолевая обработка кирпичной кладки, а именно:

- зачистка вручную;

- доочистка специальным техническим мощным средством для удаления высолов;

- докомпоновка кирпича по локальным выбоинам и сколам сложным цементно-известковым раствором (1 : 1 : 6);

- заполнение выветренных кладочных швов сложным цементно-известковым раствором (1 : 1 : 6) без нахлестов на лицевую поверхность кирпича и с вогнутой расшивкой на глубину до 10 мм;

- усиление кирпичной кладки по трещинам по типовым решениям по ТТК № 16.2021;

- формирование деформационных швов с заполнением «уплотнительная прокладка – герметик» по типовым решениям ТТК № 16.2021 (при необходимости);

10. Ремонт керамической облицовки, а именно:

- докомпоновка плитки по локальным выбоинам, расшитым трещинам и сколам пигментированным камнезаменителем заводского изготовления на сложном цементно-известковом вяжущем, а именно:

- **работа по ремонту сохраняемой плитки производится за несколько подходов как догипсовка регулярных архитектурных элементов, например, догипсовка дентикул;**

- на участках глубоких утрат - камнезаменителем с наполнителем фракцией 0.63 мм послойно (по 5-7 мм),

- финишная докомпоновка заполненных глубоких повреждений и поверхностное заполнение мелких дефектов глубиной до 2 мм - мелкофракционным камнезаменителем фракцией 0.2-0,3 мм,

- финишная шлифовка поверхности абразивным полотном,

- заполнение эрозированных межплиточных швов шовным раствором, близким по цвету и минералогическому составу к существующему, без нахлестов на лицевую поверхность плитки. Производится со строительного пистолета или полиэтиленовой тубы с уплотнением и расшивкой (прямоугольной, вогнутой или выпуклой). под оригинальную облицовку. Финишная гидрофобизация составами на кремнеорганических полимерах за два раза (образование и высыхание потеков по керамической плитке недопустимо);

- наличие или отсутствие глазури на новой плитке определяется исключительно оригинальной облицовкой, - восстановление глазурированной поверхности производится двуслойным нанесением лакообразующей смеси (полиметилфенилсилоксановый лак КО-921 и раствор полиметилсилазана МСН-7-80 в толуоле). Смесь может быть затонирована органосовместимыми пигментами и красителями;

- для неглазурированной плитки с целью поверхностного укрепления производится дополнительная обработка грунтовками напытыванием отреставрированной плитки «мокрым по мокрому» за два раза рабочим раствором акрилатной грунтовки для наружных работ или гидрофобизация органоразбавимыми составами на кремнеорганических полимерах (корректировка применяемого материала выполняется по месту);

11. Восстановление утрат керамической облицовки

При определении объемов работ учесть, что усиление наружной версты кирпичной кладки сопровождается демонтажем примыкающей к устанавливаемой металлической арматуре плитки, а после завершения работ по усилению кладки облицовка должна быть восстановлена новой плиткой.

Восстановление целостности облицовки с монтажом новой плитки на участках утраты, а именно

- подготовка гнезда (для приклеивания новой плитки) вручную с помощью стамески и молотка;
- сплошное нанесение в гнездо клеевого раствора на цементно-полимерной основе для наружных работ слоем не менее 5 мм;
- наклеивание плитки с использованием крестиков для калибровки межплиточного шва;
- заполнение межплиточного шва с помощью цементно-известкового шовного раствора с фракцией наполнителя 0.3 мм. Производится со строительного пистолета или полиэтиленовой тубы с уплотнением раствора и расшивкой шва (прямоугольной, вогнутой или выпуклой). под оригинальную облицовку. Финишная гидрофобизация составами на кремнеорганических полимерах за два раза (образование и высушивание потеков по керамической плитке недопустимо);

Керамическая плитка для наружной облицовки в соответствии с ГОСТ 13996-93 «Плитки керамические фасадные и ковры из них. Технические условия» должна иметь:

- толщину не менее оригинальной (20 мм для «кабанчика», 9 мм для типовой облицовки второй половины XX века),
 - насечку или бороздки по внутренней поверхности для обеспечения надежного сцепления с основанием,
 - морозостойкость не менее 100 циклов,
 - водопоглощение 2-9%,
 - твердость по Моосу не менее 5.
- Углы керамической облицовки восстанавливаются в оригинальной форме угловыми элементами: прямоугольными или скругленными.

12. Ремонт штукатурных профилированных элементов фасада (пояски, тяги, декоративные обрамления оконных проемов, сандрики), а именно
- расчистка от краски и цемент содержащих накрывок ручную скалыванием, шлифовкой наждачной бумагой, для сложных профилированных элементов предусмотреть использование смывки для удаления старой краски на органических растворителях,
 - укрепление раскрытой поверхности напытиванием акрилатной грунтовкой «мокрым по мокрому» до восстановления несущей способности;
 - расшивка трещин, укрепление створов трещин акрилатной грунтовкой, заполнение мелкозернистой штукатуркой поперечных трещин, сколов и выбоин;
 - изготовление шаблонов для восстановления утраченных фрагментов;
 - восстановление утрат, в том числе по шаблону, в оригинальном штукатурном растворе;
 - локальное выравнивание докомпоновок в примыкании к сохраняемым фрагментам мелкозернистым известковым составом;
 - полное адгезионное грунтование сложного основания акрилатной грунтовкой с пылевидным кварцевым песком;
 - окраска за два раза фасадной краской методом тампониования или распыления;
 - **шпатлевание перед окраской запрещено!**
13. Ремонт лепного декора (при наличии), а именно
- расчистка от сажи-копотиных наслоений и многослойных покрасок до выявления оригинального рельефа ручную или смывками для удаления старой краски на органических растворителях;
 - обезжиривание смесевыми растворителями № 646, Р-4, толуолом и шлифовка расчищенной поверхности наждачной бумагой;
 - укрепление рыхлого основания (гипса, алебаstra, бетона, керамики) напытиванием поверхности «мокрым по мокрому» акриловыми грунтовками на органических растворителях;
 - заполнение оригинальным материалом трещин, сколов и выбоин в границах утрат;
 - восстановление утрат: изготовление силиконовой формы, отливка, укрепление поверхности напытиванием «мокрым по мокрому» акриловыми грунтовками на органических растворителях, установка крепежных и армирующих элементов, монтаж и приморозивание оригинальным раствором по стыку и контуру монтируемого элемента;

- полное адгезионное грунтование акрилатной грунтовкой с пылевидным кварцевым песком методом тампонирования;

- окраска за два раза фасадной краской методом тампонирования или распыления;

14. Ремонт деревянных оконных и дверных балконных заполнений, а именно

- зачистка поверхности от старой отшелушивающейся краски циклями вручную, в т. ч. с применением строительного фена (при необходимости);

- шлифовка поверхности наждачной бумагой;

- обеспыливание;

- заполнение трещин масляно-клеевой шпатлевкой с уплотнением и шлифовкой наждачной бумагой после высыхания;

- замена замазки или штапиков обрамления стекла (при необходимости);

- укрывающая окраска масляной или полуматовой пентафталевой краской за два раза;

15. Ремонт оконной и линейной стяжки, а именно:

- демонтаж и устройство стяжки в цементно-песчаной смеси с необходимым уклоном;

- ремонт кирпичной кладки под стяжкой;

- железнение цементным молоком или огрунтовка поверхности стяжки акрилатной грунтовкой.

Для поясков, сформированных выступающим из кладки кирпичом, неокрываемых металлом, предусмотреть нанесение цементно-полимерной обмазочной гидроизоляции двуслойно мокрым по полусухому 2х3 мм; устройство или ремонт штроб под «выдру»;

16.1 Ремонт бетонной балконной плиты, а именно

- демонтаж цементно-песчаных стяжек и старой гидроизоляции,

- обеспыливание и заделка трещин, сколов и выбоин основания бетонной плиты ремонтным быстротвердевающим составом на цементной основе;

- устройство галтели 30х30 мм по примыканию горизонтальной плиты к вертикальным стенам;

- установка линейных металлических покрытий по периметру (при необходимости),

- нанесение цементно-полимерной обмазочной гидроизоляции в два слоя по 3 мм или устройство наплавленной рулонной гидроизоляции с заведением на стены гидроизоляционного фартука на высоту не менее 20 см,
- устройство верхней стяжки в ЦПС толщиной не менее 20 мм (для обмазочной гидроизоляции) или не менее 30 мм (для наплавленной гидроизоляции);
- расчистка несущих балок от продуктов коррозии электроинструментом с кордщеткой или вручную;
- противокоррозионная обработка специальным составом;
- грунтование и окраска за два раза красками и эмалями по металлу на органических растворителях;
- при сквозной коррозии или общей аварийности балки состав работ уточняется комиссионно и оформляется отдельно;

16.2 для балконов, обшитых металлом по деревянному настилу произвести:

- демонтаж металлической обшивки,
- осмотр целостности и при необходимости разборку деревянной конструкции, замену гнилой доски, огнебиозащитную обработку древесины;
- металлическую обшивку оцинкованным металлом торцевых граней и днища балкона;
- установку линейных окрытий с фальцевым соединением (лежачий фалец);
- открытие балконной плиты листом металла толщиной до 3 мм с заведением металла под стойки балконного ограждения и на линейное окрытие;
- устройство двуслойной наплавленной гидроизоляции заведением на стены гидроизоляционного фартука на высоту не менее 20 см,
- расчистку несущих балок от продуктов коррозии электроинструментом с кордщеткой или вручную;
- противокоррозионную обработку специальным составом;
- грунтование и окраску за два раза красками и эмалями по металлу на органических растворителях;
- при сквозной коррозии или общей аварийности балки состав работ уточняется комиссионно и оформляется отдельно;

16.3 Ремонт металлического ограждения балконов:

- расчистка от краски и продуктов коррозии электроинструментом с кордщеткой или смывками для удаления старой краски на органических растворителях или воздушно - абразивной обработкой;
- обеспыливание, обезжиривание смесевыми растворителями №646, Р-4 или толуолом;
- восполнение утрат декоративной пластики в оригинальном материале и первоначальной форме, согласованной специалистом ОКФ УГС КГА или по имеющимся сохраняемым фрагментам;
- противокоррозионная обработка специальным составом;
- грунтование и окраска за два раза красками и эмалями по металлу на органических растворителях;

17. Ремонт металлического ограждения парапета, сохраняемого металлического карниза, а именно:

- расчистка от краски и продуктов коррозии электроинструментом с кордщеткой или смывками для удаления старой краски на органических растворителях или воздушно- абразивной обработкой;
- обеспыливание, обезжиривание смесевыми растворителями №646, Р-4 или толуолом;
- восполнение утрат декоративной пластики в оригинальном материале и первоначальной форме, согласованной специалистом ОКФ УГС КГА или по имеющимся сохраняемым фрагментам;
- противокоррозионная обработка специальным составом;
- грунтование и окраска за два раза красками и эмалями по металлу на органических растворителях;

18. Гидрофобизация неглазурованной керамической облицовки.

- ### 19. Замена оцинкованных зонтов, колапов, водосточных труб, линейных покрытий и отливов, металлического карниза, ухватов, а именно:
- демонтаж старых элементов;
 - расчистка от пыли и консервационной смазки оцинкованной поверхности с помощью технического моющего средства на основе органических кислот или чистящего средства типа «Пемоксоль», обтирка ветошью;
 - установка элементов, для отливов и покрытий – в подготовленную штробу;
 - грунтовка и окраска лакокрасочными материалами по цветному металлу.

20. Ремонт вентиляционных и дымовых каналов, а именно
- 20а. для ранее оштукатуренных поверхностей
- отбивка непрочной сцепленной штукатурки;
 - вычинка кирпича, заделка кладочных швов сложным цементно-известковым раствором (1 : 1 : 6);
 - штукатурка сложным цементно-известковым раствором (1 : 1 : 6) с затиркой в качестве под окраску (штукатурка чисто известковым раствором запрещена);
 - при наличии тяг и поясков восстановление профиля архитектурного декора по изготовленному шаблону;
 - окраска фасадной акрилатной краской за два раза;
 - **шпатлевание запрещено!**
- 20б. для кладки без штукатурки
- вычинка кирпича при утратах лицевой поверхности кирпича глубже 2 см;
 - антисолевая обработка кирпичной кладки в местах высолов вручную и специальным техническим моющим средством;
 - докомпоновка кирпича по локальным выбоинам и сколам сложным цементно-известковым раствором, с наполнителем фракцией 0.63 мм послыно (по 5-7 мм);
 - заполнение эрозированных кладочных швов шовным раствором, близким по цвету и минералогическому составу к оригинальному, без нахлестов на лицевую поверхность кирпича и с расшивкой, близкой к оригинальной (прямоугольной, вогнутой или выпуклой);
 - ретуширование и гидрофобизация органоразбавимыми составами на кремнеорганических смолах;
21. Ремонт цоколя по индивидуальной ТТК № 1.2021;
22. Установка оконных блоков, в т. ч. с восстановлением внутренних откосов (штукатурка, окраска);
23. Монтаж дверных блоков, в т. ч. с восстановлением внутренних откосов (штукатурка, окраска).
Изготовление и монтаж филленчатых накладок, выполненных в климатостойком и эксплуатационно надежном исполнении (металл, атмосферостойкая древесина или фанера, пропитанные олифой).

24. Ремонт железобетонных плит козырьков (при их наличии).

25. Ремонт деревянных оконных и дверных балконных заполнений.

ОРГАНИЗАЦИЯ И ТЕХНОЛОГИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Производство работ по капитальному ремонту фасадов должно быть организовано в период положительных среднесуточных температур или в замкнутом тепловом контуре с подогревом воздуха рабочей зоны.

В типовой технологической карте представлены технологии капитального ремонта фасадов жилых МКД зоны исторической застройки и несерийной застройки, облицованных керамической плиткой. Подрядчик обязан выполнить весь комплекс работ по объекту в соответствии с технологией производства работ в объеме, обеспечивающем нормальную эксплуатацию здания.

Основные положения по организации работ при проведении капитального ремонта фасадов МКД изложены в типовой технологической карте № 13.2021.

Расчистка (промывка, химчистка, воздушно-абразивная обработка) керамической облицовки.

Для глазурованной плитки

1. Промывка глазурованной керамической плитки от сажи-копотных загрязнений производится с помощью технических мощных средств (ТМС) на основе комплексобразующих и органических кислот (лимонной, сульфаминовой, гликолевой, Трилона Б). Работы по химической чистке фасада проводить с использованием аппарата высокого давления типа Karcher марки НВ 10/23-4S.

ТМС наносится кистью или валиком по увлажненной поверхности с тщательной проработкой кладочных швов с расходом не менее 200 мл/кв. м, выдерживается на фасаде 10-15 минут и смывается водой под давлением до прекращения пенообразования, при этом сопло распыления должно находиться на расстоянии 10-15 см от поверхности. При недостижении желаемого результата после первой промывки обработку следует повторить, но не ранее чем через 2 часа после предыдущего этапа.

2. Удаление лакокрасочных наслоений и граффити производится смывками для удаления старой краски на основе органических растворителей по технологии производителя материала с расходом не менее 300 мл/кв.м (при слое ЛКП толщиной 1 мм расход смывки 1 л/кв.м или 1,3 кг/кв.м).

Для неглазурованной плитки и плитки с выветренной глазурью

3. Гидроструйная промывка поверхности водой под давлением, совмещенная с подачей песка фракции

- 0.1 мм (для глазурированной плитки с плохо сохранившейся глазурью);

- 0.3 мм (для неглазурированной плитки).

После высыхания поверхности производится её продувка сжатым воздухом, повторная промывка водой без давления или обеспыливание сметками для полного удаления песка с поверхности плитки и швов;

4. Продувка поверхности сжатым воздухом, промывка водой без давления или обеспыливание сметками для полного удаления песка с поверхности плитки и швов;

Далее – для всех типов плитки

5. Санация биопоражений и зачистка микрофлоры под карнизами, отливами, вдоль водосточной системы, в цокольной зоне с помощью технических моющих средств на щелочной основе или специальных saniрующих и антисептирующих препаратов.

Санирующие составы наносятся кистью без разбавления два – три раза «мокрым по мокрому» и выдерживаются на поверхности 30 минут. Поверхность зачищается мокрым способом (смоченной в воде щеткой с жесткой щетиной) и омывается водопроводной водой. Антисептирующие препараты финишной промывке не подлежат.

6. Демонтаж ремонтных докомпоновок на основе штукатурных и цемент содержащих растворов и непрочно сцеплённой с основанием облицовочной плитки

7. Демонтаж плитки, непрочно сцепленной с основанием.

Диагностику поверхности, облицованной плиткой, произвести при помощи молотка. В “глухих” зонах, указывающих на потерю сцепления облицовки с основанием, плитку аккуратно демонтировать, зачистить гнездо и установить плитку обратно на сложный раствор.

8. Для участков отслаивания облицовки, сопровождающейся образованием единой полости шириной в 2-5 мм между облицовкой и кирпичной кладкой, предусмотреть инъектирование полости с целью полного её заполнения и восстановления сцепления облицовки с несущими конструкциями. Инъектирование выполняется специальным инъекционным известково-цементным мелкодисперсным раствором. Необходимость инъектирования подтверждается комиссионно с составлением акта.

9. Ремонт кирпичной кладки на участках утрат керамической облицовки и демонтажа облицовки, непрочно сцепленной с основанием.

При наличии трещин в отдельных кирпичах необходима выемка разрушенного кирпича с заполнением гнезда новым кирпичом.

Выветренные кладочные швы ремонтируются с выемкой кладочного раствора и кирпичной трухи и зачеканкой полостей и утрат кладочным раствором, близким по составу к оригинальному.

При проявлении глубоких каверн в теле кирпича наружной версты (до неполного кирпича) разрешается забутовка каверны (расчищенной полости) сложным раствором (1 объем известки : 1 объем цемента : 6 объемов песка) с кирпичным боем.

Ремонт трещин в кирпичной кладке с подвижкой наружной версты выполняется в соответствии с ТТК-16.2021, в частности:

- при наличии поверхностной трещины в кладочном шве рекомендуется зачеканить расчищенный шов сложным раствором и установить проволочную перевязку или армирующую сетку в середине штукатурного слоя;

- наклонные трещины подлежат усилению кладки в каждом третьем ряду металлическими стержнями периодического сечения, устанавливаемыми в горизонтальную штробу кладочного шва со сложным раствором на глубину не менее 3 см. Длина армирующего стержня рассчитывается по горизонтальной проекции трещины с дополнительным заведением на полтора кирпича в обе стороны;

- трещины в клинчатых перемычках ремонтируются согласно типовым решениям;

- нетиповые разрушения кладки подлежат комиссионному осмотру с выявлением причины разрушения и определением состава работ, оформляемыми соответствующим актом.



Выщипка кирпичной кладки с установкой нового кирпича на сложный кладочный раствор



*Установка арматуры в кладочный шов.
Предварительное заполнение штробы сложным раствором обязательно!*

10. Ремонт керамической облицовки

Восстановление мелких сколов и выбоин керамической облицовки камнезаменителем, восстановление крупных утрат в облицовочной керамической плитке:

Трещины в керамической облицовке расчистить вручную от грязи и продуктов разрушения, при необходимости расшить с помощью ручного электроинструмента с абразивным кругом на угол (для образования V-образный выемки). Глубина расшивки должна составлять не менее 1 см. После расшивки тщательно очистить створы трещин от керамической пыли и пыли щеткой с жесткой щетиной. Выветрившиеся швы керамической облицовки расчистить стамеской до достижения прочного слоя кладочного раствора. Расшитые створы трещин керамической облицовки заполнить шовным раствором, заколерованным в основной цвет облицовки производителем шовного раствора либо окрашенным минеральными пигментами вручную на строительной площадке, после отверждения поверхность зашлифовывается абразивным полотном. Пористость (поверхностная фактура) докомпонованной области подбирается близкой к оригинальной изменением фракции наполнителя.

Участки эрозии шовного раствора заделать сложным раствором 1:1:6 в цвет исторического шовного раствора. Заделка должна производиться встык с плоскостью фасада без формирования нахлестов или с расшивкой по образцу оригинальной облицовки.

Локальные утраты части керамической плитки или незначительные утраты в 2-3 керамических плитки восстанавливаются камнезаменителем необходимой фракции наполнителя, заколерованным в основной цвет облицовки производителем камнезаменителя либо минеральными пигментами вручную на строительной площадке. Докомпонованную зону необходимо расшить под оригинальную кладку. Восстановление глазурованной поверхности производится двуслойным нанесением лакообразующей смеси (полиметилфенилсилоксановый лак КО-921 и раствор полиметилсилазана МСН-7-80 в толуоле). Смесь может быть затонирована органосовместимыми пигментами и красителями. Для неглазурованной плитки с целью поверхностного укреплениа производится дополнительная обработка раствором акрилатной грунтовки для отремонтированной плитки «мокрым по мокрому» за два раза рабочим раствором акрилатной грунтовки для наружных работ или гидрофобизация органоразбавимыми составами на кремнеорганических полимерах (корректировка применяемого материала выполняется по месту)



Докомпоновка каверн и сколов «кабанчика» камнезаменителем

11. Восстановление утрат керамической облицовки.

Утраты в целую керамическую плитку (более 3 шт.) восстанавливаются после подготовки гнезда керамической плиткой, изготовленной по ГОСТ 13996-93, или плиткой, изготовленной на основе фибробетона в оригинальном размере, фактуре, цвете и глянце с физико-механическими и эксплуатационными характеристиками не ниже требований ГОСТ 13996-93. В подготовленное с помощью стамески и молотка гнездо наносится сплошным слоем цементно-клеевой раствор и производится утапливание керамической плитки с соблюдением размера межплиточного шва, регулируемого специальными калибровочными крестиками. Заполнение (затирка) межплиточного шва производится цементно-известковым шовным раствором с фракцией наполнителя 0.3 мм с помощью строительного пистолета или полиэтиленовой тубы с уплотнением раствора и расшивкой шва (прямоугольной, вогнутой или выпуклой). под оригинальную облицовку.

Керамическая плитка для наружной облицовки в соответствии с ГОСТ 13996-93 «Плитки керамические фасадные и ковры из них. Технические условия» должна иметь:

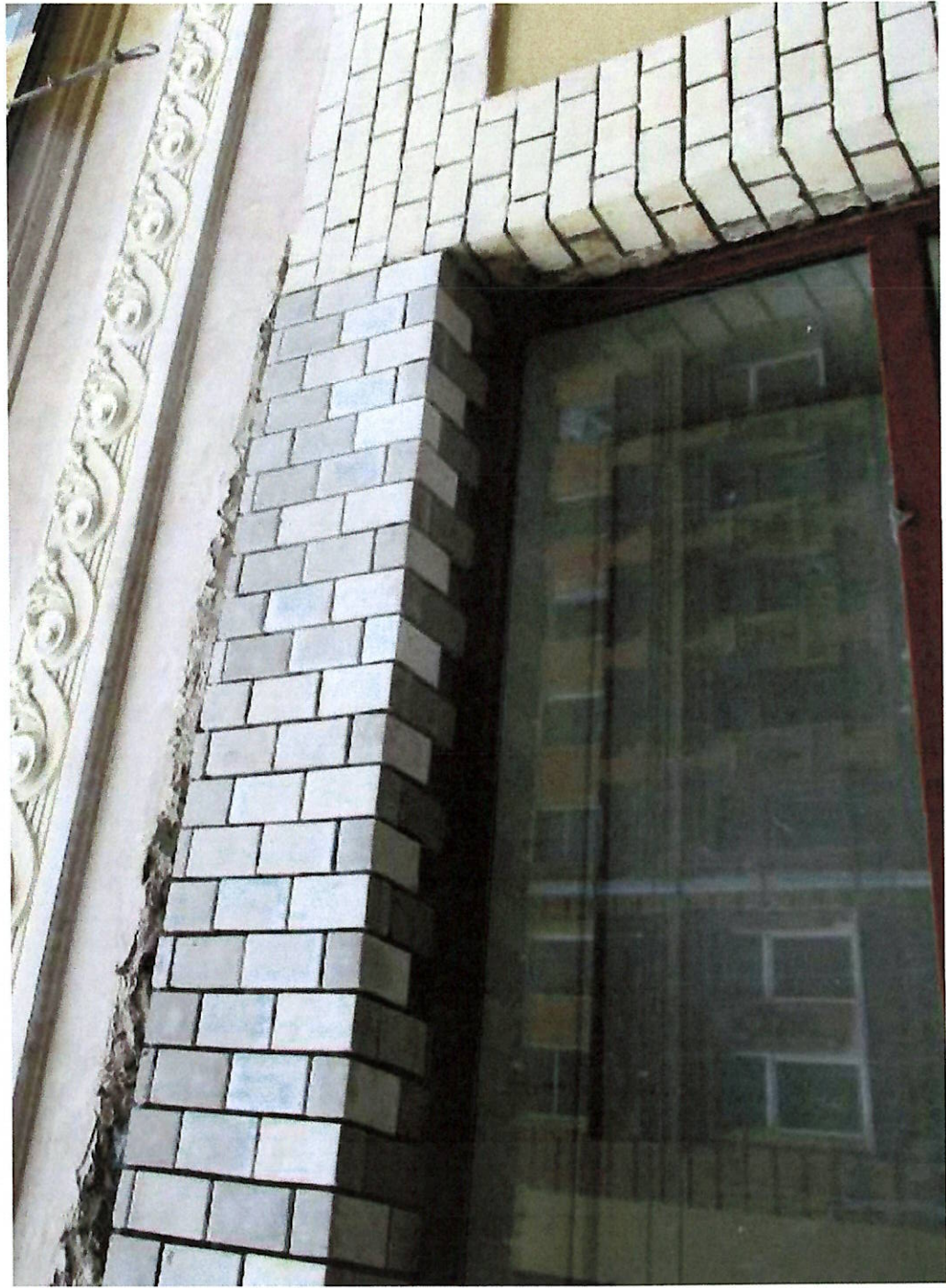
- толщину не менее оригинальной (20 мм для «кабанчика», 9 мм для типовой облицовки второй половины XX века),
- насечку или бороздки по внутренней поверхности для обеспечения надежного сцепления с основанием,
- морозостойкость не менее 100 циклов,
- водопоглощение 2-9%,
- твердость по Моосу не менее 5.

Углы керамической облицовки восстанавливаются в оригинальной форме угловыми элементами: прямоугольными или скругленными.

Строительные материалы и изделия должны поставляться партиями. За партию принимают количество одной марки и цвета материала, полученного за один технологический цикл и сопровождаемого документом о качестве, в котором должны быть указаны:

- наименование предприятия-изготовителя и его товарный знак;
- наименование, марка и цвет материала;
- масса нетто;
- номер партии;
- дата изготовления;
- обозначение нормативно-технической документации;

- результаты проведенных испытаний и подтверждение о соответствии материалов требованиям нормативных документов;
- вид тары и количество единиц упаковок в партии;
- указания об особых свойствах материала (пожаровзрывоопасность, токсичность).



Восстановление целостности керамической облицовки новой плиткой

12. Ремонт профилированных элементов фасада (пояски, тяги, декоративные обрамления оконных проемов, сандрики, зеркала и т. д.).

Промывка должна проводиться в щадящем режиме, слабое основание подложит исключительно сухой расчистке. Сухая расчистка производится вручную шлифовальным полотном № 100, углубления профиля расчищаются от ремонтных наслоений стамесками и молотками, надфилями.

Поперечные волосяные трещины и трещины шириной раскрытия менее 0.3 мм на профилированных декоративных элементах расширяются вручную остро заточенными шпателями или циклями с декоративным V-образной выемки. Более крупные трещины допускается расширить аккуратно формированием V-образной выемки. Более крупные трещины допускается расширить аккуратно электроинструментом при условии наличия под слоем краски прочно сцепленной штукатурки: в этом случае расшивка производится на глубину не более 5 мм с формированием V-образной выемки. Прорезка до кирпичной кладки исключена.

Створы расширенных трещин укрепляются акрилатной грунтовкой для наружных работ в максимальном разбавлении, заявленном изготовителем. Грунтование производится кистью флейц напитыванием «мокрым по мокрому», но так, чтобы материал не стекал по наружной части декоративного элемента и не образовывал лакоподобный слой.

Восполнение элементов по участкам расширки трещин и зонам утрат ведется в оригинальном материале (штукатурка, гипс высокопрочный архитектурный ГВВС-16) принудительным уплотнением материала на всю глубину расширки для гарантированного сцепления новой смеси со створами трещины. Заполнение ведется встык с основной поверхностью рельефа. Формирование незаполненных в глубине расширки полостей или заполнение внахлест с образованием «горбатого» рельефа не допускается. Если материал заполнения имеет склонность к проседанию (усадке) по мере высыхания, требуется повторное заполнение.

Если архитектурный элемент с отремонтированными поперечными трещинами сохранил единый оригинальный профиль и представляет собой штукатурку с остатками старой краски, его поверхность обрабатывается адгезионной смесью с мелкозернистым кварцевым наполнителем фракцией до 0.3 мм, уплотняющей основание, но не заполняющей углубления рельефа. По адгезионной смеси повторное грунтование перед окраской не требуется.

Выравнивающее шпатлевание профилированных элементов мелкозернистыми составами с фракцией наполнителя 0.1 мм исключено!

Использование мелкозернистой шпатлевки с фракцией наполнителя 0.1 мм с последующей обработкой шлифовальным полотном до состояния **на сдир** допускается только в том случае, если поперечных трещин,

сколов на ребрах и мелких утрат слишком много. При шпатлевании применяются только металлические и резиновые шпатели, **кистевая обмазка запрещена!** При обработке профилированного элемента шлифовальным полотном углубления профиля подлежат полному раскрытию.



*«Сухая» расчистка профилированного элемента шлифовальным полотном, стамеской и надфилем
(в углублениях)*



Заделка мелких дефектов профилированного элемента и локальное сглаживание новых и сохраняемых фрагментов тяги мелкозернистой шпатлевкой с зачисткой до состояния на сдир

При необходимости значительного выравнивания архитектурного элемента применяются накрывочные штукатурные составы или грубозернистые шпатлёвки с фракцией наполнителя до 0.63 мм.

Для элементов с потерей оригинального профиля поверхность предварительно скалывается до остова прочно сцепленного штукатурного слоя, укрепляется акрилатной грунтовкой для наружных работ в максимальном разбавлении и восстанавливается по шаблону накрывочной штукатуркой или грубозернистой шпатлевкой с гидравлической добавкой и фракцией наполнителя до 0.63 мм.

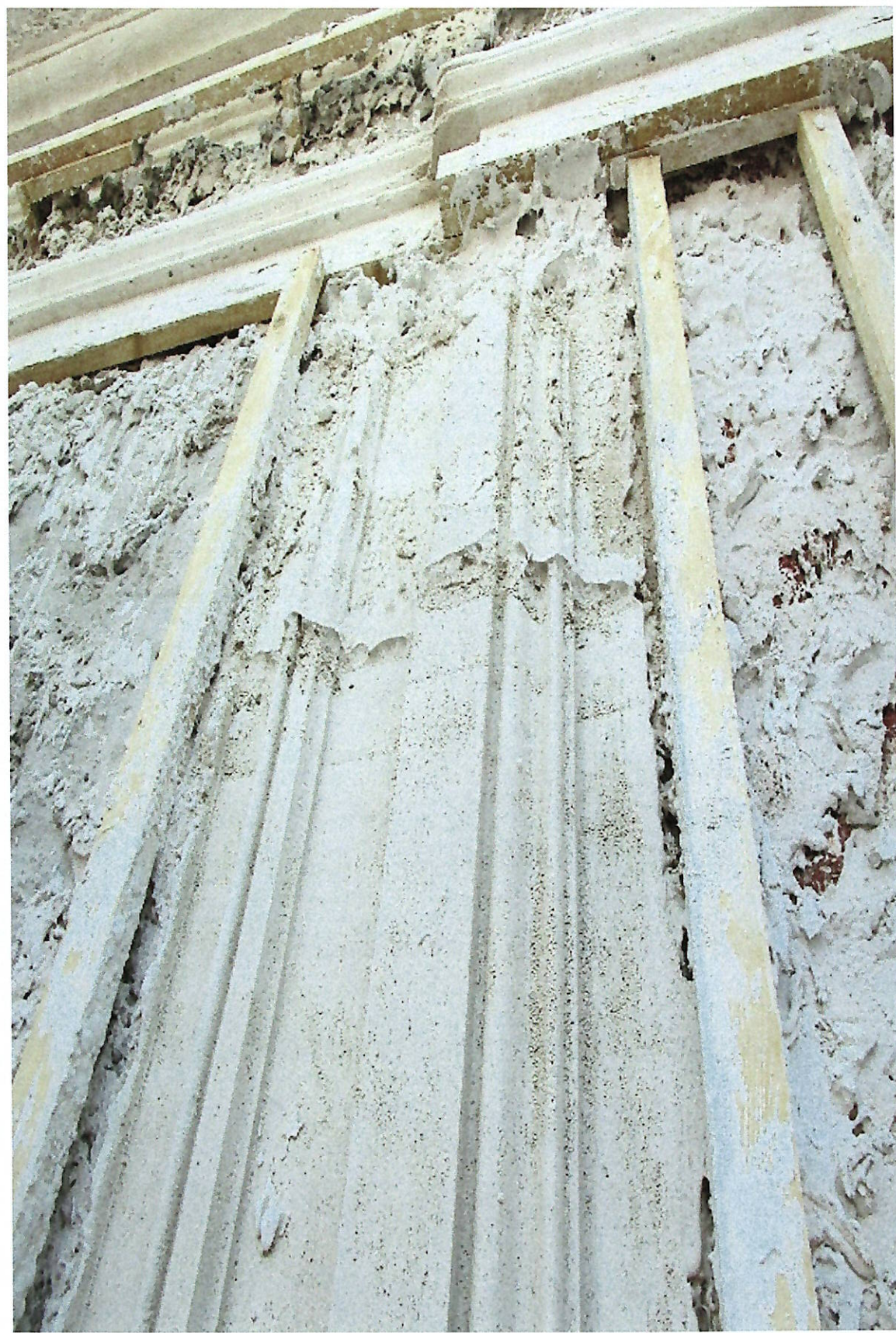
При замене тяг, полностью потерявших оригинальный профиль или сцепление с кирпичной кладкой на новые, устройство тяг в штукатурном исполнении является предпочтительным (илл. 8, 9).

Устроенные в ходе предыдущих капитальных ремонтов отливки из эксплуатационно ненадежного гипса, склонного к формированию трещин при любых динамических нагрузках и неадекватно жесткого, являются недоговечными.

Использование фибробетона допускается только для отдельных декоративных элементов, трудоемких в штукатурном исполнении с помощью шаблонов, при выполнении работ вне технологически приемлемых сроков или исполнителями низкой квалификации.

Ремонт или устройство архитектурного профилированного элемента с потерей оригинального рельефа профиля не допускается.

Утраченные профилированные детали перетягиваются по оригинальному, утвержденному архитектором шаблону в известковой штукатурке с гидравлической добавкой.



Протягивание профилированных тяг по шаблонам в грубозернистой штукатурке



Протягивание профилированных тяг по шаблону в финишной (накрывочной) штукатурке

Окраска профилей ведется по плоским деталям - узким валиком, по фигурным элементам – тампонирующим без образования потеков и заполнения углублений рельефа толстыми слоями краски, образующими при высыхании каверны и трещины покрытия. Краска наносится в два слоя с общим расходом не менее 380 мл/кв.м, расход грунтовки перед окраской – не менее 200 мл раб. раствора/кв.м.

13. Ремонт лепного декора.

Прочно сцепленные сажисто-копотные загрязнения следует зачистить вручную шлифовальным полотном № 100. При потере оригинального рельефа под многослойной окраской расчистку производить смывкой для удаления старой краски на органических растворителях.

Укрепление расчищенного основания производится акрилатной грунтовкой на органическом растворителе в максимально рекомендованном производителем разбавлении.

Волосные трещины и трещины шириной раскрытия менее 0.3 мм на лепных элементах расширяются вручную остро заточенными шпателями или циклями с формированием V-образной выемки. Створы трещины укрепляются акрилатной грунтовкой. Грунтование производится кистью флейц или распылением, головку триггера подносить вплотную к полости расшивки так, чтобы материал не стекал по наружной части декоративного элемента и не образовывал лакоподобного слоя.

Заполнение расшитых и укрепленных трещин производится в оригинальном материале принудительным уплотнением материала на всю глубину расшивки для гарантированного сцепления новой смеси со створами трещины. Заполнение ведется встык с основной поверхностью рельефа и **только в границах уграт!** Формирование незаполненных в глубине расшивки полостей или заполнение внахлест с образованием «горбатого» рельефа не допускается. Если материал заполнения имеет склонность к проседанию (усадке) по мере высыхания, требуется повторное заполнение.

При необходимости замены/восстановления отдельного лепного элемента рекомендуется демонтировать оригинальную форму, произвести её расчистку вручную, парогенератором или смывкой с максимальным сохранением оригинального рельефа, укрепить расчищенный элемент органорастворимой акрилатной грунтовкой, докомпоновать утраченные элементы и перевести лепной элемент в модель.

Перед окраской грунтование производится только акрилатными грунтовками на органических растворителях с расходом не менее 200 мл/кв.м (в развертке). Применение шпатлевочных составов или общая гипсовая обмазка исключены.

Окраска производится тампонированием без образования потеков и заполнения декора толстыми слоями краски, которые могут образовываться при высыхании каверны и трещины покрытия. Краска наносится в два слоя с общим расходом не менее 380 мл/кв.м (в развертке).

14. Ремонт оконных и дверных балконных заполнений.

Отшелушивающиеся, непрочно держащиеся слои старой краски с деревянных поверхностей удаляются механически циклями или стамесками. Глубокие многослойные «корки» старых ЛКП удаляются шпателем или циклей после размягчения строительным феном и зачищаются абразивным полотном. Отсутствующие деревянные накладки по периметру стекла восстанавливаются деревянными планками (штапиком) или оконной замазкой. Трещины шпатлюются масляно-клеевой шпатлевкой и зачищаются шлифовальным полотном.

Окраска подготовленной деревянной поверхности производится двукратно алкидными или масляными красками по дереву. Для окраски пластиковых оконных стеклопакетов необходимо использовать специальную краску для ПВХ-поверхностей.

Примыкание штукатурного поля к дверному коробу должно быть выполнено без нахлестов, стык в штукатурном слое должен быть срезан на угол и отделен от дерева или металла во избежание формирования трещины штукатурного поля по периметру короба с последующим разрушением отделки фасада.

Окраска металлических и деревянных поверхностей фасадной краской не допускается.

15. Ремонт стяжки под оконные отливывы и линейные окрытия.

Ремонт или устройство стяжки под устанавливаемый металл отливов и линейных окрытий подразумевает монтаж старого металла с полным комплексом работ по расшивке трещин, подрезке монтажной пены, подрезке деревянных брусьев под пластиковыми оконными заполнениями, выступающих из-под рамы и меняющих нулевую отметку установки отливов, демонтаж и устройство стяжки в цементно-песчаной смеси (ЦПС!) с необходимым уклоном, железнение цементным молоком или огрунтовку поверхности стяжки акрилатной грунтовкой, а также устройство штроб под «выдру», если таковые были предусмотрены при строительстве (специально под «выдру» оригинальную керамическую облицовку не подрезать!).

Металлические линейные покрытия и отливы должны иметь уклон от стены здания. Если на отдельных участках фасада металлические изделия имеют неправильный уклон, то это покрытие следует снять, а верхнюю плоскость пояска, сандрика или подоконника дополнительно проработать с целью придания необходимого уклона.

Выполнение стяжки известью содержащими растворами запрещено.

16. Ремонт балконов без усиления конструкций должен производиться с соблюдением следующих требований:

16.1 Для бетонных балконных плит произвести:

- демонтаж цементно-песчаных стяжек и старой гидроизоляции,
- обеспыливание и заделку трещин, сколов и выбоин основания бетонной плиты ремонтным быстротвердевающимся составом на цементной основе;
- устройство галтели 30*30 мм по примыканию плиты к стенам;
- нанесение цементно-полимерной обмазочной гидроизоляции двуслойно мокрым по полусухому 2х3 мм или устройство наплавляемой рулонной гидроизоляции с заведением на стены гидроизоляционного фартука на высоту не менее 20 см,
- установку линейных металлических покрытий по периметру (при необходимости) с выносом кромки не менее чем на 5 см за периметр балконной плиты и выведением капельника наружу или закрыть балконное перекрытие в металлический кожух,
- устройство верхней стяжки в ЦПС толщиной не менее 20 мм (для обмазочной гидроизоляции) или не менее 30 мм (для наплавляемой гидроизоляции);
- расчистку несущих балок от продуктов коррозии электроинструментом с кордщеткой или вручную;
- при отсутствии сквозной коррозии или общей аварийности балки - противокоррозионную обработку специальным составом;
- грунтование и окраску за два раза красками и эмалями по металлу на органических растворителях;
- при сквозной коррозии или общей аварийности балки состав работ уточняется комиссионно и оформляется отдельно;

1. Цементная стяжка 20-30мм
уклоноборзующий слой М100
2. 2 слоя наплавляемой гидроизоляции
либо обмазочной гидроизоляции
3. Цементная стяжка, выравнивающий слой
4. Бетонная плита
5. Отделка балкона согласно проекту,
согласованному УГС КГА

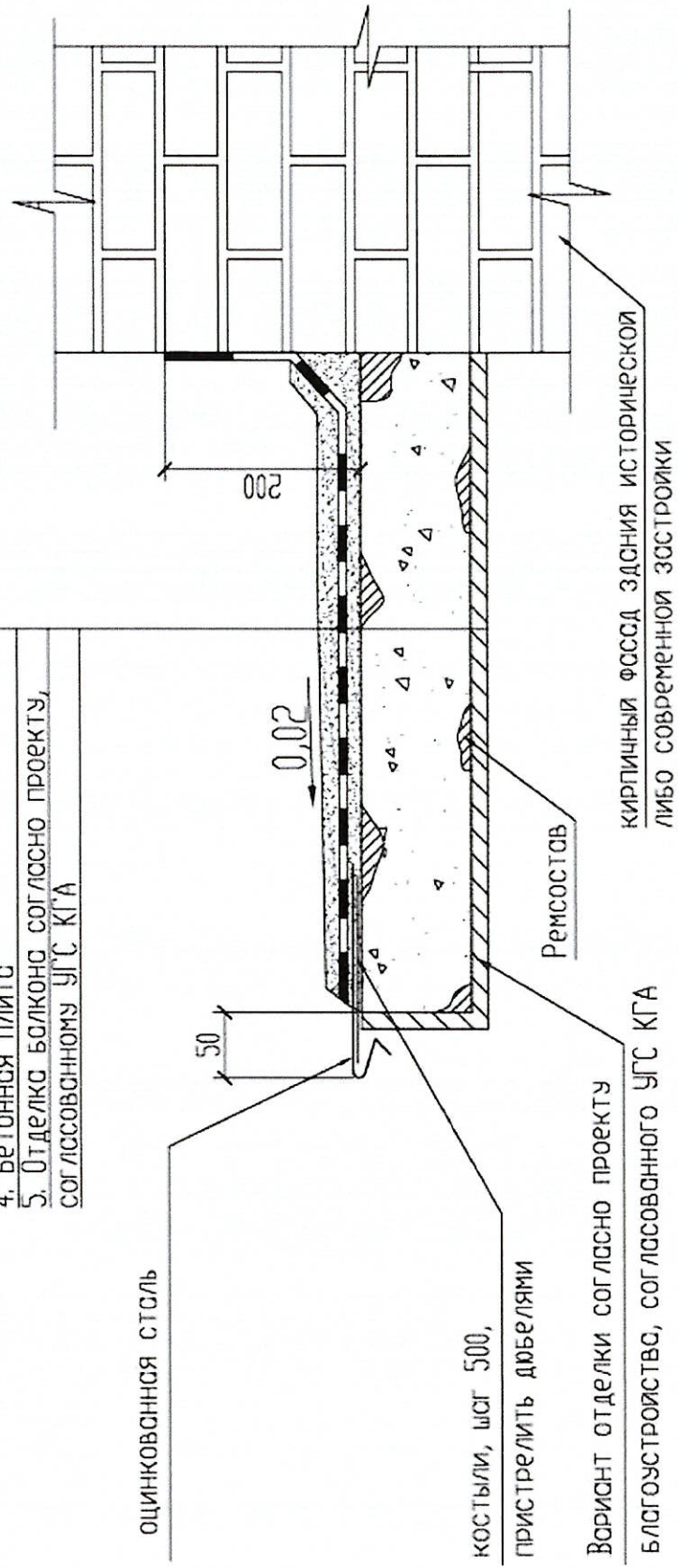


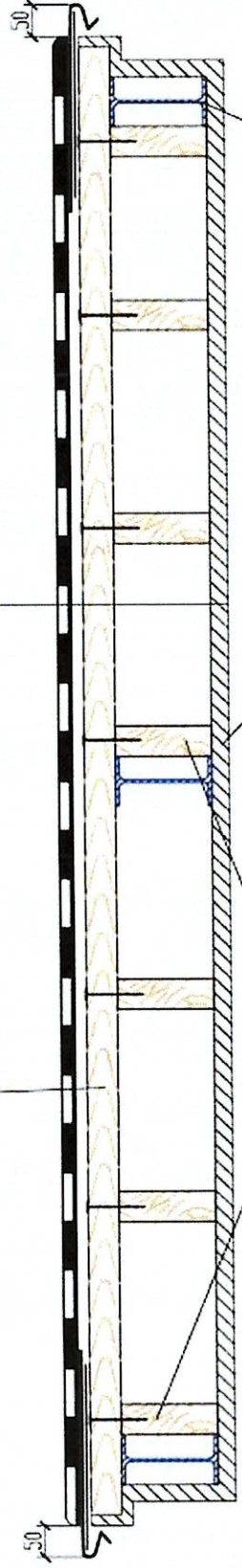
Схема ремонта бетонных балконных плит

16.2 Для балконов, обшитых металлом по деревянному настилу, произвести:

- демонтаж металлической обшивки,
- осмотр целостности и при необходимости разборку деревянной конструкции, замену гнилой доски, огнебиозащитную обработку древесины,
- металлическую обшивку оцинкованным металлом торцевых граней и днища балкона;
- установку линейных покрытий с фальцевым соединением (лежачий фалец);
- покрытие балконной плиты листом металла толщиной до 3 мм с заведением металла под стойки балконного ограждения и на линейное покрытие;
- устройство двуслойной наплавляемой гидроизоляции заведением на стены гидроизоляционного фартука на высоту не менее 20 см,
- расчистку несущих балок от продуктов коррозии электроинструментом с кордщеткой или вручную;
- при отсутствии сквозной коррозии или общей аварийности балки - противокоррозионную обработку специальным составом;
- грунтование и окраску за два раза красками и эмалями по металлу на органических растворителях;
- при сквозной коррозии или общей аварийности балки состав работ уточняется комиссионно и оформляется отдельно;

1. 2. СЛОЙ НЕПЛОВЛЯЮЩЕЙ ГИДРОИЗОЛЯЦИИ
2. СТОЛЬНОЙ ЛИСТ, 3мм
3. СЛОЙ ПЕРОИЗОЛЯЦИИ (ПЕРГОЛИН)
4. НАСТИЛ ИЗ ДОСОК 150x50мм
5. НЕСУЩИЕ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ КОНСТРУКЦИИ
6. ОТДЕЛКА ВАШКОНОС ПО ПРОЕКТУ, СООТВЕТСТВУЮЩУЮ УГТ КПА

Доска обрезная 150x50мм
деревянный настил



Несущая металлическая балка

Вариант отделки по проекту
согласованному УГТ КПА

Вспомогательный брус толщиной 50мм,
для монтажа деревянного настила и облицовки

Схема ремонта балочных плит с деревянным настилом по металлическим балкам (разрез)

16.3 При ремонте металлических балконных ограждений произвести:

- расчистку гнезд для стоек от мусора и раствора;
- расчистку от краски и продуктов коррозии балконных ограждений электроинструментом с кордщеткой, смывками для удаления старой краски на органических растворителях или воздушно-абразивной обработкой;
- обезпыливание, обезжиривание смесевыми растворителями №646, Р-4 или толуолом;
- восполнение утрат декоративной пластики в оригинальном материале и первоначальной форме, согласованной специалистом ОКФ УГС КГА или по имеющимся сохраняемым фрагментам, в случае разрушения коррозией концы стоек должны быть восстановлены (наращены) с помощью электросварки;
- противокоррозионную обработку специальным составом (при необходимости);
- грунтование и окраску за два раза красками и эмалями по металлу на органических растворителях;
- концы стоек и перил должны быть заделаны в гнездах цементно-песчаным раствором состава 1:3, приготовленным на расширяющемся цементе, с тщательным уплотнением раствора;

16.4 Состав работ по остальным типам балконных плит (чугунная или каменная плита, конструкция смешанного типа с индивидуальным решением окрытия и иные конструктивные решения) корректируется по месту комиссионно.

17. Ремонт металлического ограждения парапета, сохраняемого металлического карниза, элементов металлодекора.

Расчистка от краски и продуктов коррозии вручную кордщеткой, наждачной бумагой, электроинструментом с кордщеткой, смывками для удаления старой краски на органических растворителях или воздушно-абразивной обработкой (в зависимости от сложности элемента).

Обезпыливание, обезжиривание поверхности произвести смесевыми растворителями №646, Р-4 или толуолом;

Восполнение утрат декоративной пластики произвести в оригинальном материале и первоначальной форме, согласованной специалистом ОКФ УГС КГА или по имеющимся сохраняемым фрагментам, замкнутые поверхности отрихтовать.

Нижняя кромка сохраняемого металлического карниза, возможно заштукатуренная на момент начала работ по капитальному ремонту фасада, должна быть выведена из-под штукатурного слоя. После ремонта или замены нижняя кромка металлического карниза заводится поверх восстановленного штукатурного слоя и при

необходимости закрепляется с помощью оцинкованного металлического профиля и крепежа сквозь штукатурный слой к кирпичной кладке.

Выполнить противокоррозионную обработку специальным составом, грунтование и окраску за два раза произвести красками и эмалями по металлу на органических растворителях.



Пример крепления профилированного металлического карниза с помощью профиля

18. Гидрофобизация керамической облицовки.

Глазурованная керамическая облицовка гидрофобизации не подлежит.

Керамическая облицовка, потерявшая в ходе эксплуатации, ранее произведенных при предыдущих капитальных ремонтах пескоструйных работ или не имевшая ранее глянцевого покрытия, а также участки докомпоновок камнезаменителем подлежат гидрофобизации.

Для гидрофобизации рекомендуется использовать кремнеорганические составы, предпочтительно на органических растворителях, с соблюдением рекомендаций предприятия-изготовителя. При отсутствии таковых, обработка должна производиться двукратно мокрым по мокрому по изначальной сухой поверхности в отсутствие дождя с расходом не менее 100 мл/кв. м на каждый слой. Необходимо также соблюдать условия отверждения гидрофобизатора - попадание влаги на гидрофобизированную поверхность в течение хотя бы трех-пяти суток.

19. Замена водосточных труб, линейных покрытий и отливов из оцинкованного металла, а также охватов из черного металла.

Произвести демонтаж заменяемого элемента с ремонтом места крепления. Устанавливаемый металл расчистить от пыли и консервационной смазки с помощью технического моющего средства на основе органических кислот (ФАС-111 подходит!), растворителя № 646, Р-4 или чистящего средства «Пемококсоль», выполнить обтирку ветошью.

Установить отливы и линейные покрытия в подготовленную штробу.

Грунтовку и окраску оцинкованного металла произвести лакокрасочными материалами по цветному металлу. Расход грунтовки не менее 150 мл/кв.м, расход эмали на двухслойное покрытие не менее 300 мл/кв.м.

Допускаемые отклонения при установке водосточных труб:

- участков труб от вертикали на 1 м - 10 мм;

- водосточные трубы на фасаде должны навешиваться строго вертикально, отступать от стены на 100-120 мм и прикрепляться к стене через 1200 мм штырями с охватами, забитыми в стену на глубину 110 мм;

- входное отверстие отмета должно располагаться не выше 400 мм и не ниже 200 мм над уровнем тротуара (отмостки).

Не допускаются:

- обход выступающих частей фасада при помощи колен;

- крепление водосточных труб проволокой.

стыки в трубах выполняют по стоку воды, вдвигая звенья одно в другое до валика жесткости трубы.

Установить отливы и линейные покрытия в подготовленную штробу.

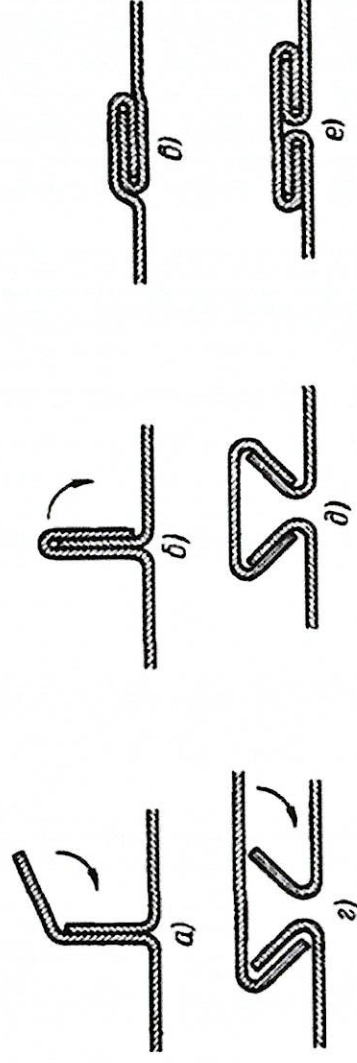
Борт (отгиб) металлического отлива по периметру стяжки и линейного покрытия по примыканию к фасаду должен быть не менее 20 мм и штукатуркой не заполняется. Крепление отлива производится дюбелями в нержавеющей исполнении, не менее одного по боковым выдрам (при необходимости) и не менее двух – под оконным пакетом. Верхняя кромка отливов должна крепиться к оконной коробке; боковые кромки этих отливов должны иметь направляющие бортики, входящие либо в оригинальную «выдру» оконных откосов, либо идущие вдоль плоскости откоса.

Примыкание металлического отлива и линейного покрытия к основанию герметизируется полиуретановым или силиконовым герметиком.

стыковые соединения металла выполняются только на фалец. Соединение внахлест запрещено!

Капельник отлива и покрытие должен быть выведен наружу, ширина вывода отлива за плоскость фасада составляет 3 – 4 см и выдерживается равномерной по всему фасаду. Широкое открытое, например межэтажной тяги-карниза, устанавливается на закрепленные в стяжку металлические костьли, обеспечивающие необходимую жесткость конструкции. При необходимости выноса покрытия за плоскость фасада (подоконной доски) более 5 см капельник может быть прикреплен к подоконной тяге на проволочную скрутку, обработанную противокоррозионным составом.

Металлические элементы из неоцинкованной стали должны окрашиваться в обязательном порядке, металлические элементы из оцинкованной стали окрашиваются по решению районного специалиста ОКФ УГС КГА.



Типы одинарных фальцевых соединений

Окно условно не показано

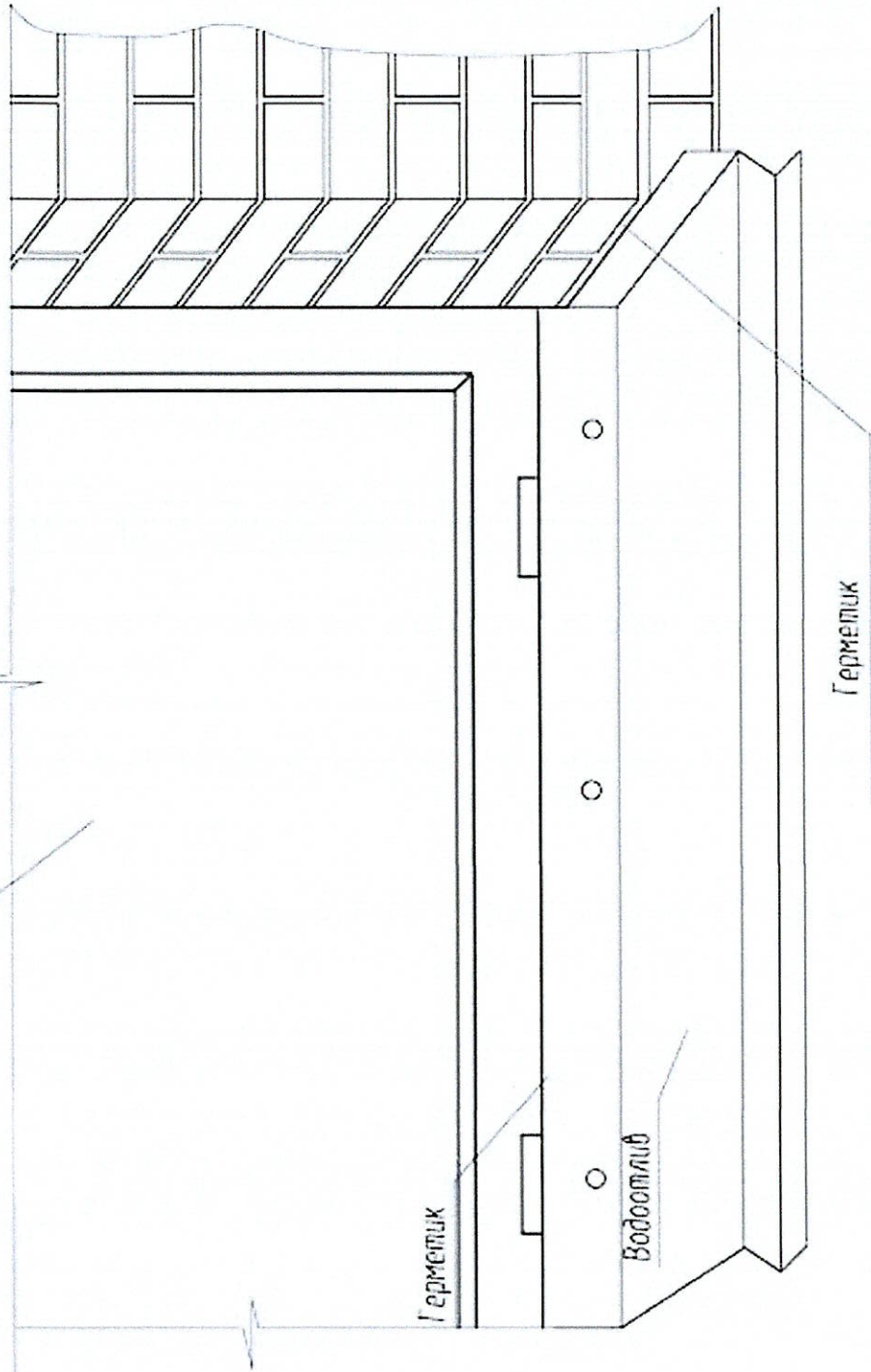


Схема крепления отлива к ПВХ-оконному блоку

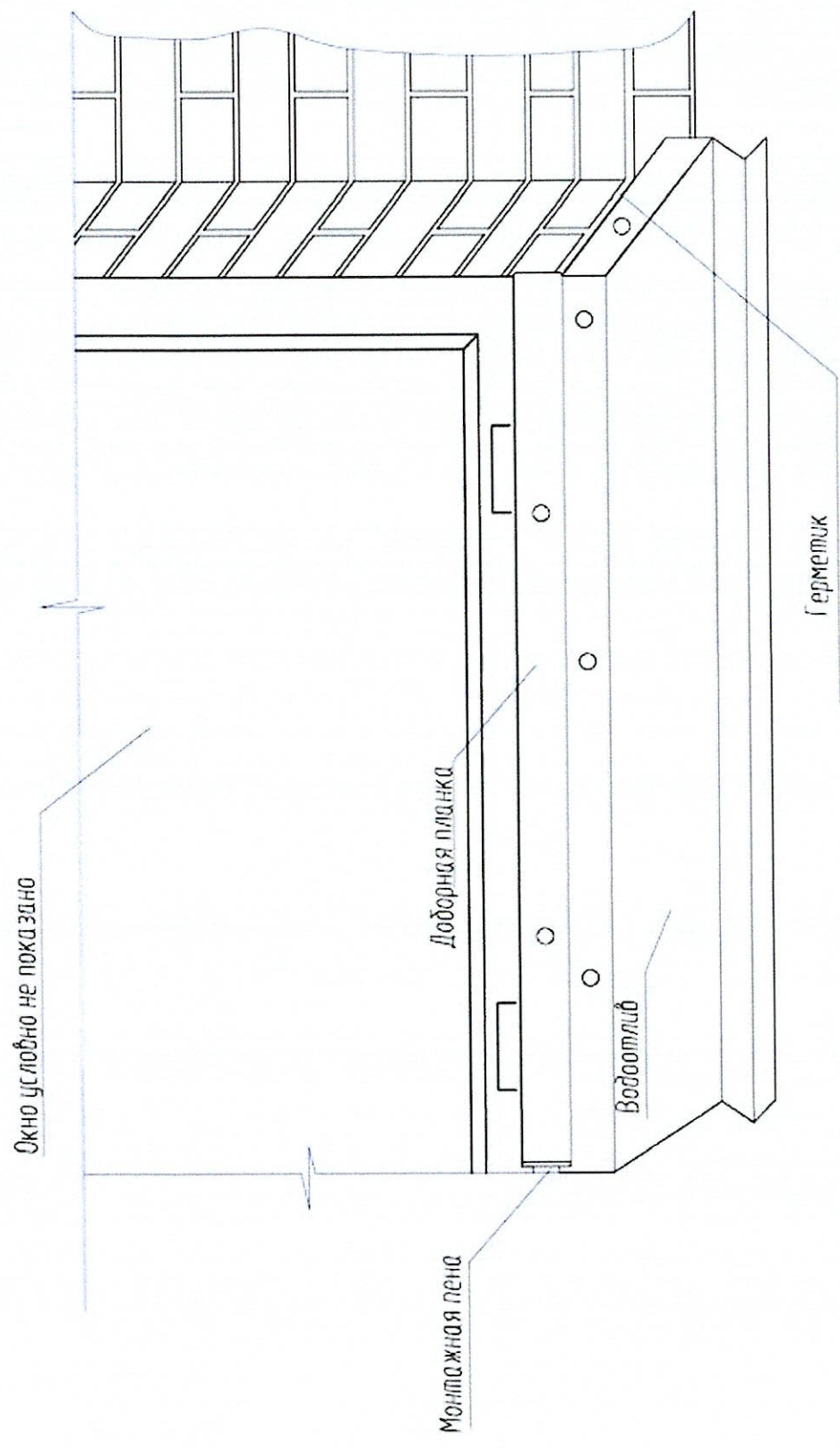


Схема крепления отлива к ПВХ-оконному блоку с доборной планкой

Окно условно не показано

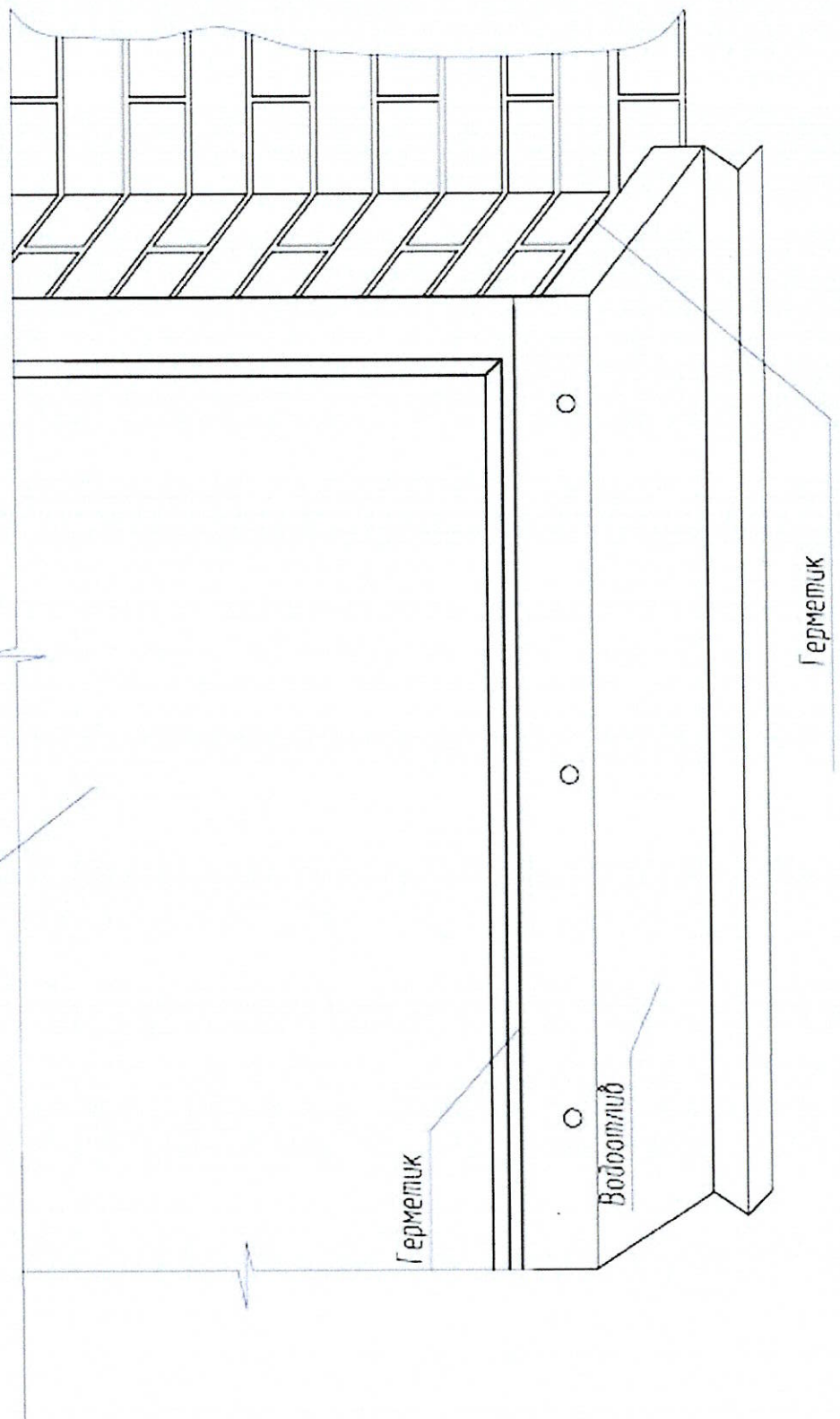


Схема крепления отлива к деревянному оконному блоку

20. Ремонт вентиляционных и дымовых каналов

Для ранее оштукатуренных поверхностей выполняется по стандартным методикам восстановления целостности и окраски штукатурного поля. В случае удаления штукатурного слоя из-за его разрушения выполняется расшивка трещин, ремонт кирпичной кладки, восстановление кладочных швов. Оштукатуривание производится исключительно сложными цементно-известковыми штукатурными составами (1 об. цемента : 1 объем известки : 6 объемов песка) по стандартной технологии «обрызг – намет – затирка». Штукатурка вентиляционных и дымовых каналов не шпательюется.

Перед началом окраски должны быть установлены козырьки и оголовки. Для окраски применять фасадные краски основного фасада здания. Фасадная краска наносится в два слоя кистью или валиком с общим расходом не менее 380 мл/кв.м. При выполнении окраски следует обращать внимание на равномерное нанесение и распределение материала для достижения необходимой для долговечности толщины слоя.

Для вентиляционных и дымовых каналов, выполненных на основе кирпичной кладки без штукатурки выполнить вычинку кирпича при утратах лицевой поверхности кирпича глубже 2 см, антисолевую обработку кирпичной кладки в местах высолов вручную обработкой наждачной бумагой и специальным техническим моющим средством. Выполнить докомпоновку кирпича по локальным выбоинам и сколам сложным цементно-известковым раствором, с наполнителем фракцией 0.63 мм послойно (по 5-7 мм); заполнить эрозированные кладочные швы сложным известково-цементным раствором, без нахлестов на лицевую поверхность кирпича, отретушировать докомпоновки цветным декоративным составом на цементно-известково-полимерном вяжущем и загидрофобизировать кремнеорганическими составами на органических растворителях двукратной обработкой поверхности с расходом не менее 300 мл/кв.м. Возможна замена ретуширования и гидрофобизации окраской кирпичной кладки каналов силикатной краской за два раза.

21. Ремонт цоколя производится по индивидуальной ТТК № 1.2021

22. Установка оконных блоков.

Штукатурное основание внутренней подоконной плиты должно быть восстановлено до установки нового оконного блока.

Поверхности оконных блоков, примыкающие к бетонным стенам, должны быть защищены

гидроизоляционными материалами. Зазоры между коробкой и кладкой наружных стен должны заделываться термоизоляционными материалами. Каждый вертикальный брусок коробки должен крепиться не менее чем в двух местах, расстояние между креплениями не должно превышать 1 м. Приемка оконных блоков, смонтированных в проемы, должна сопровождаться проверкой плотности пригонки оконных переплетов между собой, правильности установки и крепления уплотняющих прокладок, остекления световых проемов, установки скобяных изделий, наличников с составлением акта освидетельствования скрытых работ по креплению коробок, их теплоизоляции и защитной обработке.

Окна должны иметь правильную геометрическую форму. Изоляцию стыков между оконными блоками и четвертями в проемах ограждающих конструкций следует выполнять путем нанесения нетвердеющей мастики на поверхность четверти перед установкой блока либо путем нагнетания мастики в зазор между блоками и ограждающими конструкциями после закрепления блоков в проектное положение. Места примыкания металлических подоконных сливов к коробке также надлежит изолировать нетвердеющей мастикой. При изоляции стыков между оконными блоками и ограждающими конструкциями с проемами без четверти перед нанесением мастики следует устанавливать уплотняющую прокладку. Штукатурное примыкание внутреннего откоса восстанавливается сложными штукатурными составами.

23. Монтаж дверных блоков.

Заполнение дверных проемов надлежит осуществлять готовыми блоками. Блоки должны устанавливаться по уровню и отвесу. Поверхности коробок, примыкающие к стене, должны быть защищены гидроизоляционной прокладкой. Зазоры между коробками и наружной стеной должны быть тщательно уплотнены теплоизолирующим материалом. Допускаемое отклонение от вертикали дверных коробок 3 мм. Каждый вертикальный брусок коробки следует крепить не менее чем в двух местах, расстояние между которыми не должно превышать 1 м. Зазоры между дверными полотнами и полом должны составлять: - у внутренних дверей - 5 мм. Напуск наличников на стену или перегородку должен быть не менее 20 мм. Приемка дверных блоков, смонтированных в проемы, должна сопровождаться проверкой плотности пригонки полотна дверей между собой и к четвертям коробок, правильности установки и крепления уплотняющих прокладок, установки скобяных изделий, а также оформлением актов освидетельствования скрытых работ по креплению коробок, их теплоизоляции и защитной обработке.

При необходимости монтажа филленчатых накладок на дверные полотна в соответствии с проектом,

согласованным с УГС КГА, материалом изготовления филенок выбирать максимально климато- и абразивостойкий материал, с соблюдением требований ремонтнопригодности как в рамках гарантийных обязательств подрядных организаций, так и по текущему ремонту эксплуатирующими службами (например, деревянные филенки из сосны с обработкой горячей олифой и двукратной окраской, металлические филенки с противокоррозионной обработкой и двукратной окраской, ФСФ – фанера с улучшенной водостойкостью (слой шпона склеены фенолформальдегидными смолами, поэтому материал можно использовать для наружных работ), с двукратной окраской, ФОФ – фанера ламинированная, влагостойкая (поверхность с обеих сторон покрыта пленкой).

24. Ремонт железобетонных плит козырьков (при их наличии).

Перед проведением ремонтных работ железобетонные козырьки должны быть обследованы инструментально Управляющей организацией с оформлением заключения по техническому состоянию. Если аварийность не установлена, применяется типовая методика ремонта.

Эрозированный слой бетона по всем сторонам плиты должен быть полностью отбит. Оголенную металлическую арматуру следует тщательно очистить от следов коррозии кордщетками или шлифовальными дисками, обеспылить и обработать двукратно противокоррозионными препаратами или цементно-полимерными гидроизоляционными составами, предназначенными для защиты металлических поверхностей с остатками ржавчины, подвергающихся атмосферным воздействиям. После антикоррозийной обработки арматуры низ и торцы плиты оштукатурить цементно-песчаным раствором или ремонтным составом на цементной основе М 150 по металлической сетке, если толщина восстановительного слоя допустима для армирования. Верхнюю часть плиты выровнять цементной стяжкой с уклоном 0,02-0,03 от стены, выполнить гидроизоляцию специальным рулонным гидроизоляционным материалом. Предусмотреть поднятие гидроизоляции по стене на высоту не менее 0,1 м. Периметр козырька с торцевыми стенками закрыть (при необходимости) в металлический короб или организовать отлив с капельником наружу.

25. Ремонт деревянных оконных и дверных балконных заполнений. Удаление старой краски. Подготовка и окраска.

Отшелушивающиеся, непрочно держащиеся слои старой краски с деревянных поверхностей оконных и дверных заполнений удаляются механически циклями или стамесками. Грубые многослойные «корки» старых ЛКП удаляются шпателем или циклей после размягчения строительным феном и зачищаются

шлифовальным полотном. Утраченные наружные элементы обрамления стекла восстанавливаются деревянными планками (штапиком) подходящего размера. Каверны и мелкие утраты деревянных элементов шпательются масляно-клеевой шпатлевкой с последующими шлифовкой и грунтованием алкидными грунтовками перед окраской.

Окраска подготовленной деревянной поверхности производится двукратно алкидными или масляными красками по дереву с общим расходом не менее 350 мл/кв.м. Время межслойной сушки не менее 24 часов.

Для окраски пластикового оконного стеклопакета необходимо использовать специальную краску для ПВХ-поверхностей для двукратного окрашивания с общим расходом не менее 300 мл/кв.м. Перед окраской поверхность очистить от грязевых отложений и прошлифовать тонким шлифовальным полотном.