



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

Дата

Номер

ПАСПОРТ ОФОРМЛЕНИЯ И ОБОРУДОВАНИЯ ОБЪЕКТА

Адрес объекта : г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.244

Южно-Сахалинск
2021

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Адрес объекта: г.Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 244
2. Наименование объекта: многоквартирный жилой дом
3. Год постройки: 1958
4. Вид работ по объекту: капитальный ремонт фасадов
5. Правоустанавливающая документация:
6. Заказчик (наименование, телефон): ООО УК "МКД-3"
7. Подрядчик (по результатам отбора):
8. Архитектурный контроль:
Перед каждым последующим ремонтом паспорт нуждается в согласовании колористики, материалов и технологии проведения работ.
9. Особые условия.
Паспорт не дает право на производство работ.

Разработчик предоставленной документации:

Муниципальное казенное предприятие
"Горархитектура" городского округа
"Город Южно-Сахалинск"

Разработчик колористического решения:

ведущий архитектор Проценко А.В.

м.п. подпись _____

II. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

1. Градостроительная характеристика.

- 1.1 Расположение объекта в структуре города (в соответствии с генеральным планом г. Южно-Сахалинска)
существующая застройка - здание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Ленина, д.244
- 1.2 Расположение объекта в структуре квартала:
рядовая застройка жилого квартала на ул. Ленина
- 1.3 Функциональная территориальная зона (в соответствии с генеральным планом г.Южно-Сахалинска)
Зона объектов жилой застройки

2. Функциональное назначение объекта.

Многоквартирный жилой дом

3. Архитектурно-художественная характеристика.

3.1 Объект:

- год постройки - 1958
- этажность - 4 этажа
- входных групп в жилые помещения- 1
- входных групп в нежилые помещения- 2
- здание ориентировано в направлении с севера на юг

3.2 Материалы существующих ограждающих конструкций:

Кровля:

- Существующая кровля - четырехскатная, покрытие - кровельная сталь с цветным полимерным покрытием

Стены:

- Ограждающие конструкции надземных этажей - стены шлакоблочные

Ограждение балконов и лоджий:

- стальной профилированный оцинкованный лист с цветным полимерным покрытием

Оконные, балконные блоки (переплет): смешанное

- ПВХ профиль со стеклопакетами
- Деревянные

Дверные блоки:

- Металлические;
- дверной блок из ПВХ-профиля с заполнением стеклопакетом;

3.3 Отделка существующих ограждающих конструкций:

Кровля:

- Существующая кровля - четырехскатная, покрытие - кровельная сталь с цветным полимерным покрытием, не ремонтируется

Наружные стены здания и цоколь:

- утепление наружных стен здания до цоколя с последующей отделкой декоративно-защитной штукатуркой "Ceresit" и покраской силикатной краской для фасадов СТ54 за 2 раза ;

Ограждение балконов и лоджий:

- облицовка профилированным листом С8-1150-0,5 с полимерным покрытием;

Оконные, балконные блоки (переплет):

- ПВХ профиль со стеклопакетами;
- замена деревянных балконных блоков на балконные блоки из ПВХ-профиля с заполнением однокамерным стеклопакетом;
- покраска существующих деревянных оконных и балконных блоков

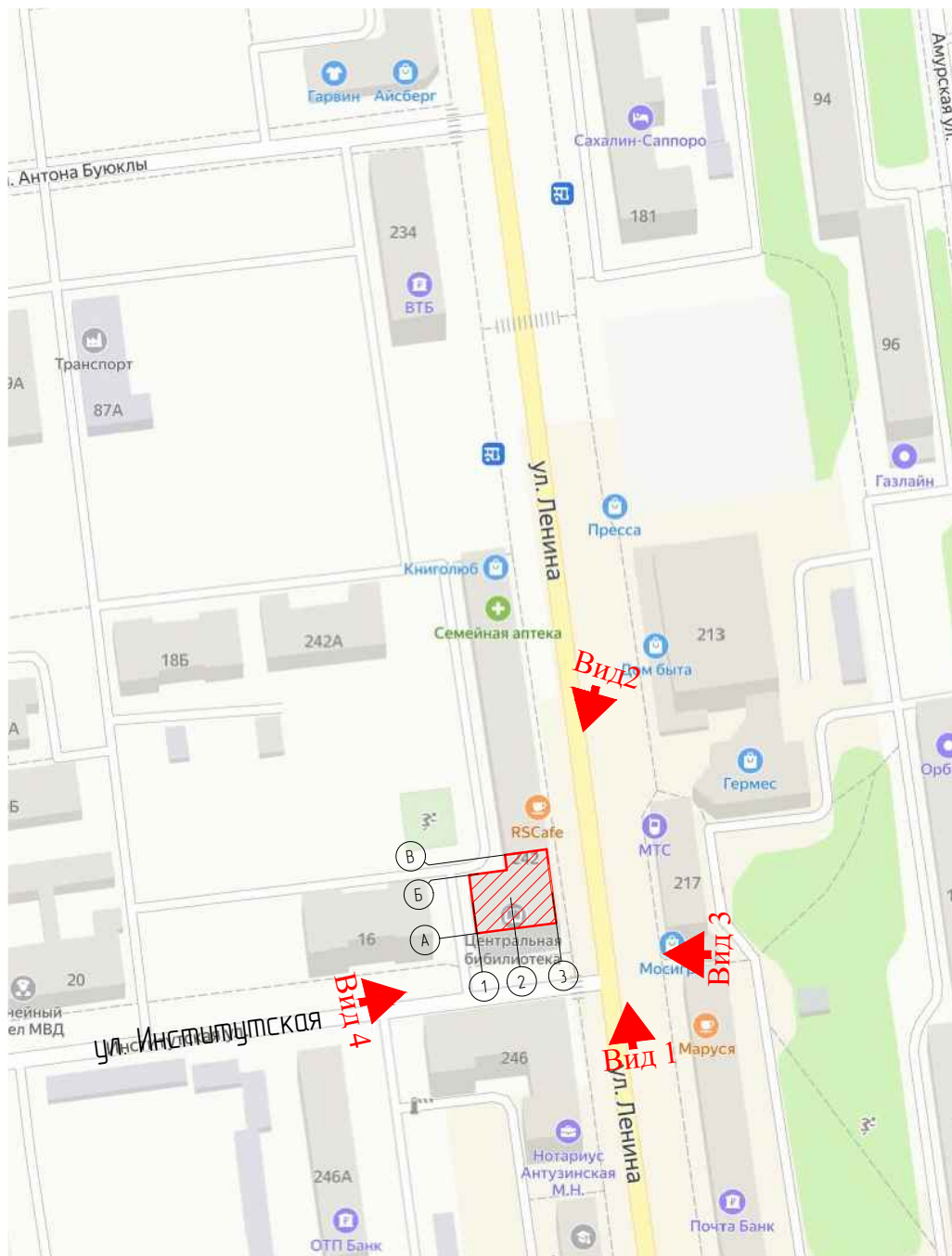
Дверные блоки:

- окраска металлического блока;
- замена металлического на дверной блок из ПВХ-профиля с с заполнением стеклопакетом;
- существующий дверной блок из ПВХ-профиля с заполнением стеклопакетом;

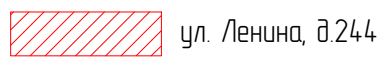
3.4 Существующее техническое состояние фасадов:

- Существующая отмостка здания находится в рабочем состоянии, требует частичного ремонта.
- Деревянные оконные переплёты в подъездах рассохлись, покоробились.
- Конструкция подъездных козырьков приводит к затеканию воды на фасад после атмосферных осадков и его разрушению. Козырек находится в ограниченно работоспособном состоянии.
- Крыльца в нежилые помещения имеют незначительные повреждения. Находятся в работоспособном состоянии.
- Мелкие повреждения облицовки и ограждений балконов.
- Балконные плиты местами имеют мелкие повреждения защитного слоя бетона, находятся в работоспособном состоянии.

4. Местоположение объекта в структуре города



Условные обозначения



Вид 1, 2 см. п.6 - Фотофиксация окружающей застройки

5. Фотофиксация объекта

Восточный фасад (фрагмент)



Восточный фасад



Южный фасад



Западный фасад (фрагмент)



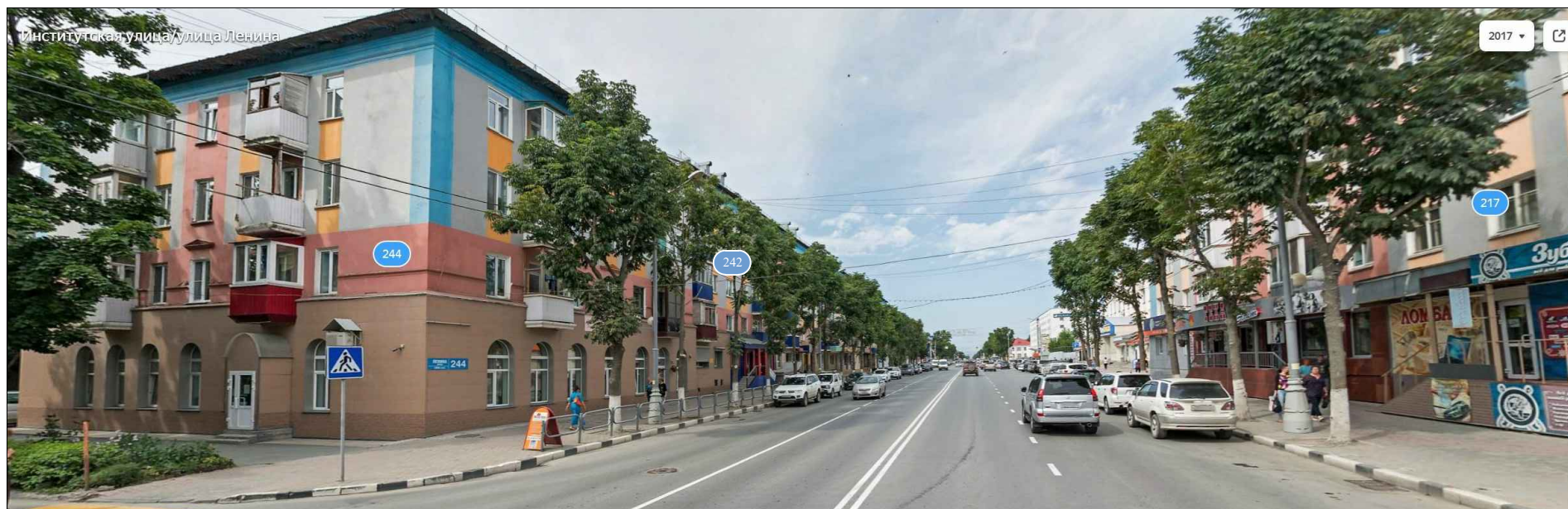
Западный фасад



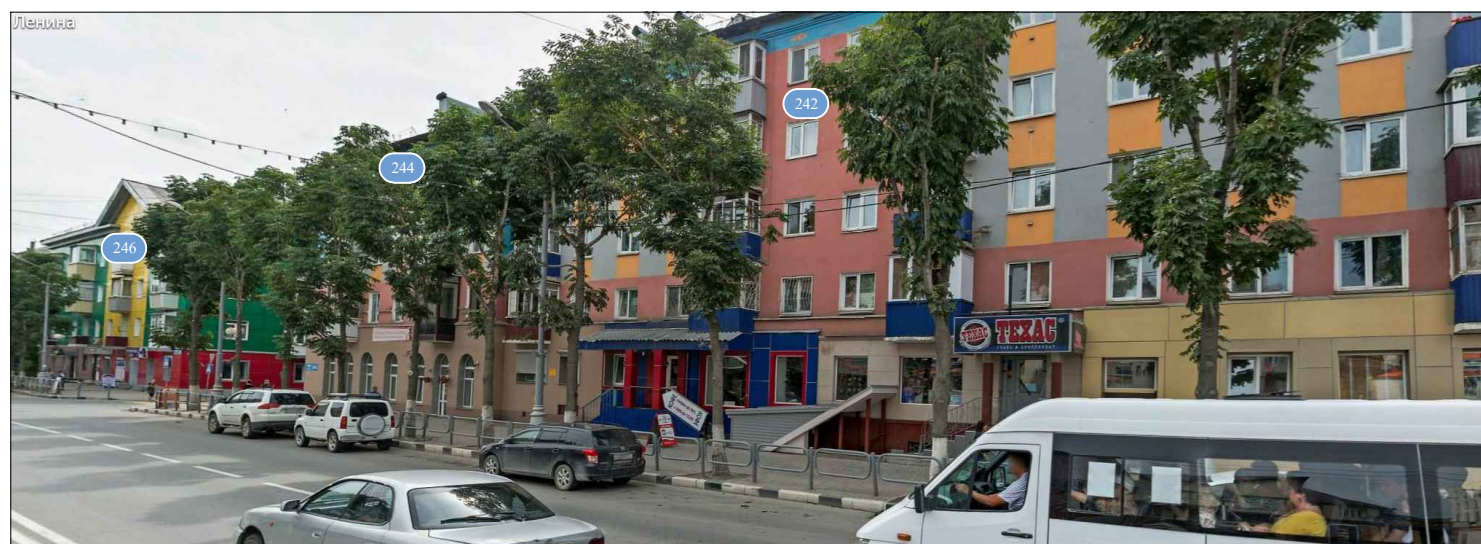
Северный фасад



6. Фотофиксация окружающей застройки (среды)



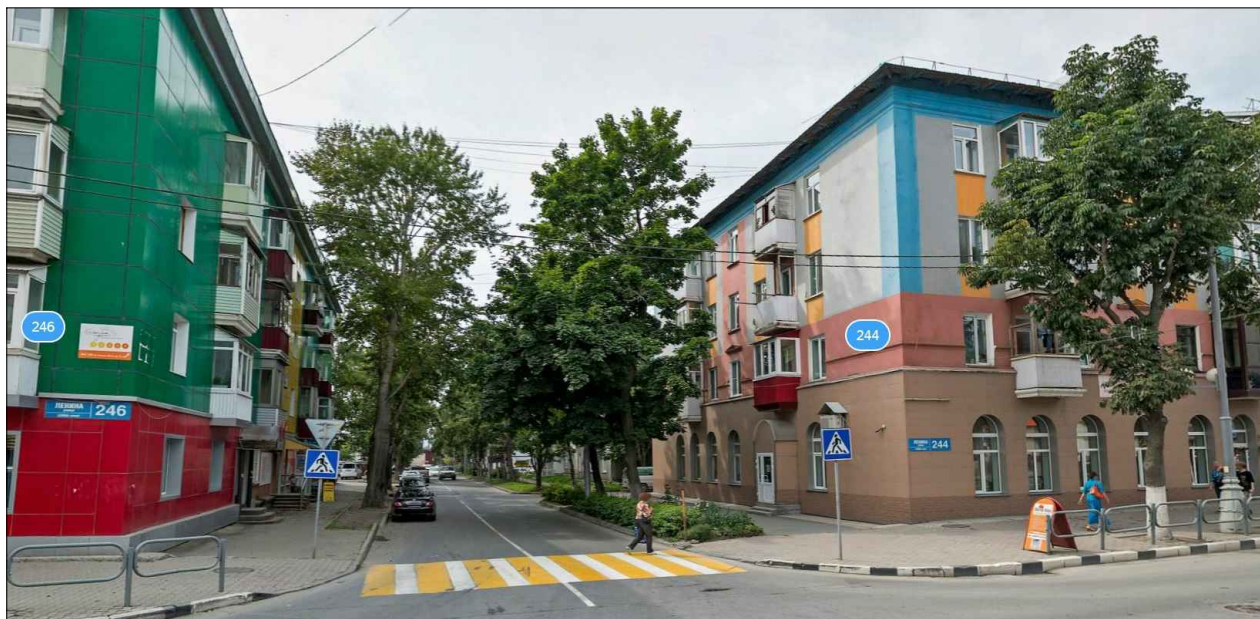
Вид 1



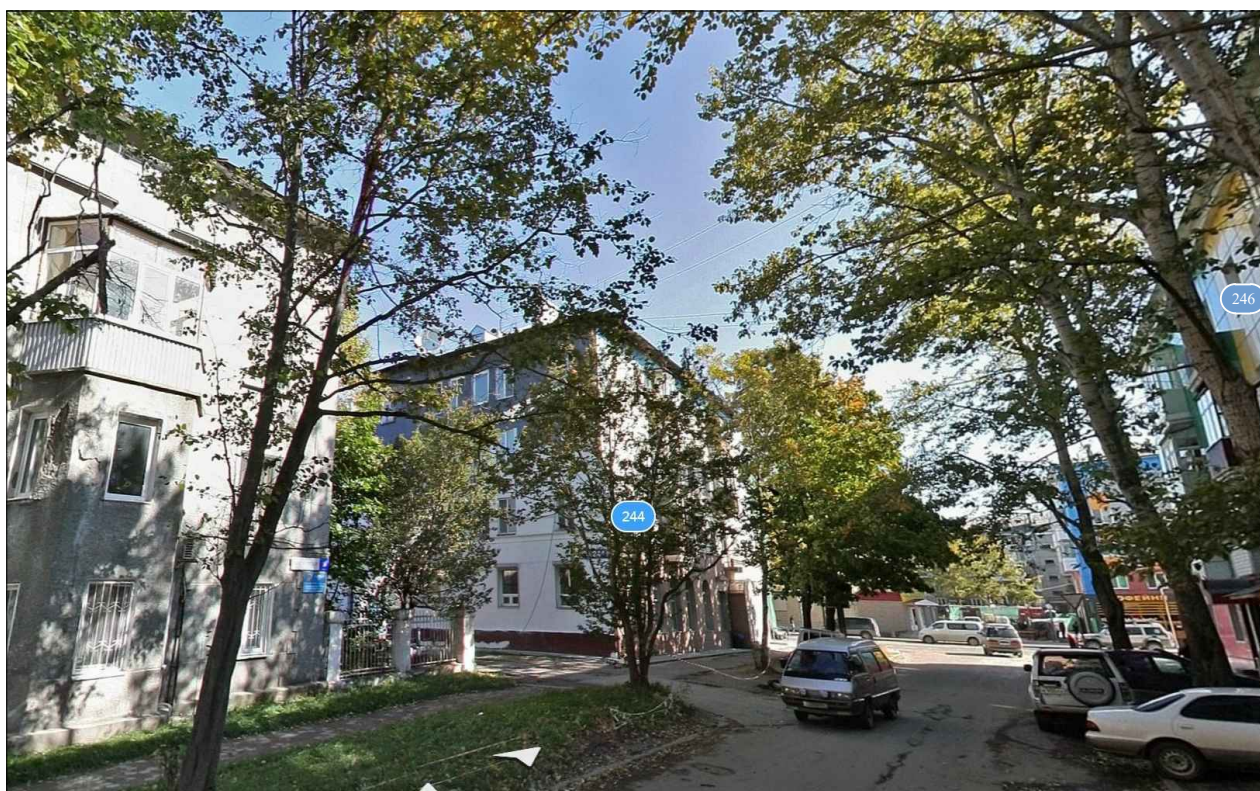
Вид 2

Расположение видовых точек см. п.4 - Местоположение объекта в структуре города

Вид 3



Вид 4



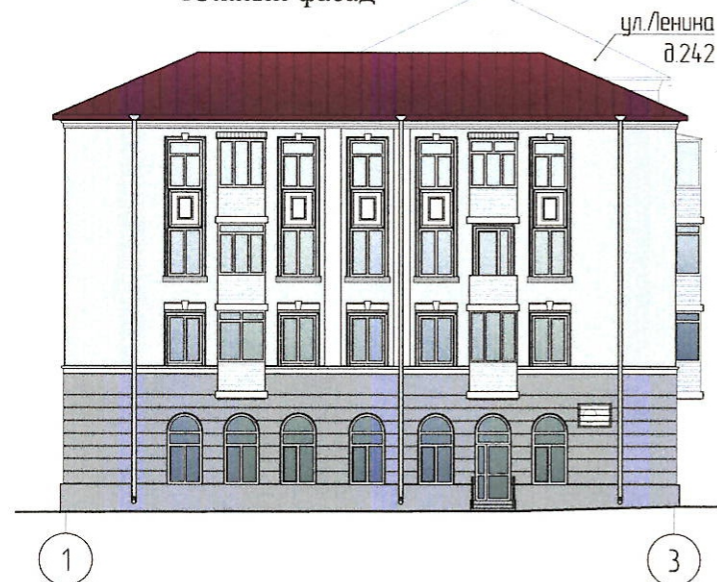
Восточный фасад



Западный фасад



Южный фасад



Северный фасад












СОГЛАСОВАНО: начальник ДАиГ




(подпись)

(расшифровка подписи)

IV. ОКРАСКА И ОТДЕЛКА
В СООТВЕТСТВИИ С КОЛОРИСТИЧЕСКИМ РЕШЕНИЕМ ФАСАДОВ

СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ					
№ П/П	Наименование элемента	Материал и/или вид отделки	Образец цвета	Марка цвета	Примечание
1	Кровля	-	-		
2	Ограждения кровли	-	-		
3	Трубы водоотвода	Стальной водосток с полимерным покрытием		RAL 7047	По каталогу RAL
4	Подоконные сливы 2, 3, 4-го этажей	Оцинкованная сталь с полимерным покрытием		RAL 9003	По каталогу RAL
5	Подоконные сливы 1-го этажа	Оцинкованная сталь с полимерным покрытием		RAL 7037	По каталогу RAL
ПОВЕРХНОСТИ СТЕН					
№ П/П	Наименование элемента	Материал и/или вид отделки	Образец цвета	Марка цвета	Примечание
1	Стены фасадов 4, 3, 2 этажей	Декоративно - защитная штукатурка, фасадная краска		МПИ NCS S 1500-N	По цветовой палитре "Москва-фасад"
2	Стены фасадов 1 этажа	Декоративно - защитная штукатурка, фасадная краска		МПИ NCS S 3502-R	По цветовой палитре "Москва-фасад"
3	Фрагменты стен фасадов в осях А-В, В-А, 1-3	Декоративно - защитная штукатурка, фасадная краска		RAL 9003	По каталогу RAL
4	Цоколь	Декоративно - защитная штукатурка, фасадная краска		МПИ NCS S 3502-R	По цветовой палитре "Москва-фасад"
5	Выступающие элементы декора фасада	Фасадная краска		RAL 9003	По каталогу RAL
6	Ограждение балконов, торцы балконов и козырьков	Профилированный лист С8-1150-0,5 с полимерным покрытием		RAL 9003	По каталогу RAL

ПОВЕРХНОСТИ СТЕН					
№ П/П	Наименование элемента	Материал и/или вид отделки	Образец цвета	Марка цвета	Примечание
7	Покрытие балконных козырьков	Профилированный лист Н75-750-0,7 с полимерным покрытием		RAL 9003	По каталогу RAL
8	Зашивка торцов балконных плит	Оцинкованная листовая сталь с полимерным покрытием 0,7мм		RAL 9003	По каталогу RAL
9	Корзины для кондиционеров на фасаде 1-го этажа	Порошковая покраска		RAL 7037	По каталогу RAL
10	Корзины для кондиционеров на фасаде выше 1-го этажа	Порошковая покраска		RAL 7047	По каталогу RAL
11	Лотки для электрокабелей	Лоток перфорированный горячеоцинкованный		RAL 7037	По каталогу RAL
12	Пожарная лестница	Окраска атмосферостойкой эмалью для металла		RAL 7047	По каталогу RAL
ЗАПОЛНЕНИЕ ПРОЕМОВ					
№ П/П	Наименование элемента	Материал и/или вид отделки	Образец цвета	Марка цвета	Примечание
1	Дверные, оконные откосы 1-го этажа	Декоративно - защитная штукатурка, фасадная краска		RAL 7037	По каталогу RAL
2	Оконные откосы выше 2, 3, 4-го этажей	Декоративно - защитная штукатурка, фасадная краска		RAL 9003	По каталогу RAL

ВХОДНЫЕ ГРУППЫ					
№ П/П	Наименование элемента	Материал и/или вид отделки	Образец цвета	Марка цвета	Примечание
1	Входные двери (фасад в осях 2-1)	Краска для металлических поверхностей с молотковым эффектом		RAL 9007	По каталогу RAL
2	Входные двери (фасады в осях А-В, 1-3)	Двери из ПВХ-профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом		белый	
3	Ограждение крылец	Окраска атмосферостойкой эмалью для металла		RAL 9007	
4	Стенки крыльца	Фасадная краска		RAL 7037	
5	Козырёк	Окраска атмосферостойкой эмалью для металла		RAL 7037	

V. СВЕДЕНИЯ О КОРРЕКТИРОВКЕ ПАСПОРТА

№	Дата проведения корректировки колористического решения	Автор колористического решения	Обоснование	Примечание