



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

---

Дата

---

Номер

### ПАСПОРТ ОФОРМЛЕНИЯ И ОБОРУДОВАНИЯ ОБЪЕКТА

Адрес объекта : г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.285

Южно-Сахалинск  
2021

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Адрес объекта: г.Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 285
2. Наименование объекта: многоквартирный жилой дом
3. Год постройки: 1967
4. Вид работ по объекту: капитальный ремонт фасадов
5. Правоустанавливающая документация:
6. Заказчик (наименование, телефон): ООО ЖЭУ-2
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:**

архитектор Кузнецова Е.Н.



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. 285

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 - 1967
- этажность - 5 этажей
- входных групп в жилые помещения- 3
- входных групп в нежилые помещения- 6
- здание ориентировано в направлении с севера на юг

3.2 Материалы существующих ограждающих конструкций:

#### **Кровля:**

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

#### **Стены:**

- Ограждающие конструкции надземных этажей - стены крупноблочные

#### **Ограждение балконов и лоджий:**

- стальной профилированный оцинкованный лист с цветным полимерным покрытием

#### **Оконные блоки (переплет): смешанное**

- ПВХ профиль со стеклопакетами
- Деревянные

#### **Дверные блоки:**

- Металлические

3.3 Отделка существующих ограждающих конструкций:

#### **Кровля:**

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

#### **Наружные стены здания и цоколь:**

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

#### **Ограждение балконов и лоджий:**

- облицовка линейными панелями;

#### **Оконные блоки (переплет): смешанное**

- ПВХ профиль со стеклопакетами
- Окраска

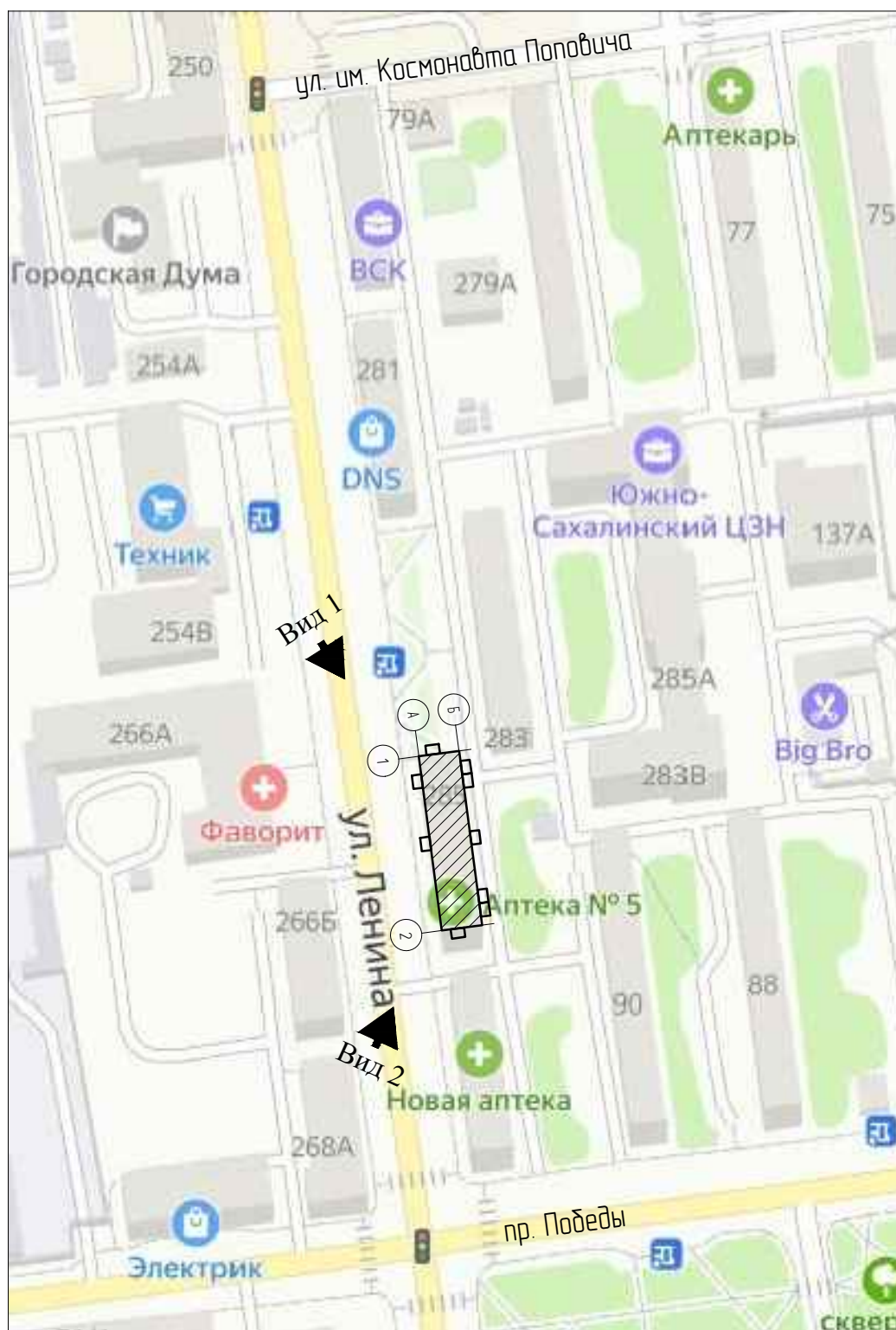
#### **Дверные блоки:**

- окраска


### 3.4 Существующее техническое состояние фасадов:

- Отмостка здания со стороны ул. Ленина в хорошем состоянии. Отмостка со стороны двора (восточный фасад) частично отсутствует, большей частью разрушена - требует замены.
- Приемки все заполнены мусором, землей, требуют замены.  
Железобетонный подъездный козырек (подъезд №2) не обеспечивают защиту от схода снежных масс и падения сосулек с крыши по причине малого выноса, находится в ограниченно работоспособном состоянии.
- Покрытия металлических козырьков деформированы.
- Конструкция подъездного козырька подъезда №1 приводит к затеканию воды на фасад после атмосферных осадков и его разрушению.
- Крыльцо в подъезд №1 имеет незначительные повреждения, требует ремонта.
- 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

 ул. Ленина, д.285

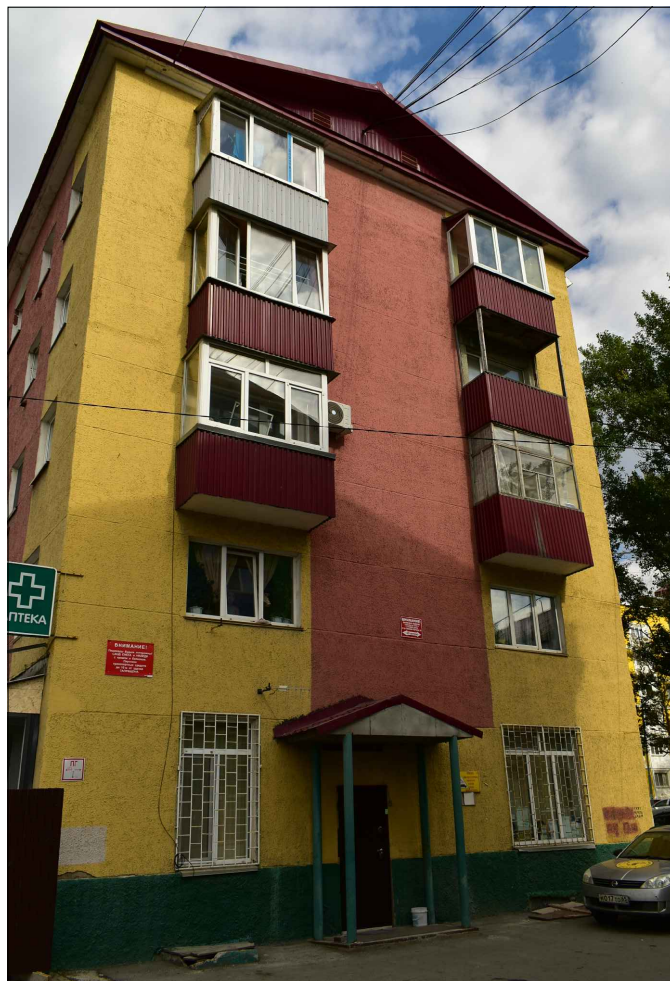
Вид 1, 2 см. п.6 - Фотофиксация окружающей застройки

Западный фасад





Южный фасад



Северный фасад





Восточный фасад





## 6. Фотофиксация окружающей застройки (среды)

Вид 1



Вид 2



Западный фасад



Восточный фасад



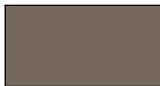








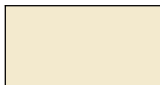
Южный фасад



Северный фасад



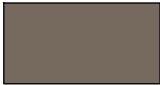

**IV. ОКРАСКА И ОТДЕЛКА**  
**В СООТВЕТСТВИИ С КОЛОРИСТИЧЕСКИМ РЕШЕНИЕМ ФАСАДОВ**

СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ					
№ П/П	Наименование элемента	Материал и/или вид отделки	Образец цвета	Марка цвета	Примечание
1	Кровля	-	-		
2	Ограждения кровли	-	-		
3	Подоконные сливы на 1-м этаже	Оцинкованная сталь с полимерным покрытием		RAL 7006	По каталогу RAL
	Подоконные сливы на 2-м, 3-м, 4-м этажах			RAL 9010	
ПОВЕРХНОСТИ СТЕН					
№ П/П	Наименование элемента	Материал и/или вид отделки	Образец цвета	Марка цвета по цветовой палитре "Москва-фасад"	Примечание
1	Стены фасадов 2, 3, 4 этажей	Декоративно - защитная штукатурка, фасадная краска		МП NCS S 2005-Y10R	По цветовой палитре "Москва-фасад"
2	Стены фасадов 5 этажа Фрагменты стен фасада в осях 1-2	Декоративно - защитная штукатурка, фасадная краска		МП NCS S 1005-Y10R	По цветовой палитре "Москва-фасад"
3	Стены фасадов 1 этажа	Декоративно - защитная штукатурка, фасадная краска		RAL 7006	По каталогу RAL
4	Выступающие элементы декора фасада	Фасадная краска		МП NCS S 0500-N	По цветовой палитре "Москва-фасад"
5	Выступающие элементы декора фасада	Фасадная краска		RAL 7006	
6	Обшивка балконов, зашивка низа балконной плиты	Линейарные панели		RAL 9010	По каталогу RAL
7	Козырьки остекленных балконов (4 этаж)	Профилированный лист Н75-750-0,7 с полимерным покрытием		RAL 9010	По каталогу RAL
8	Корзины для кондиционеров на фасадах (5 этаж)	Профилированный лист Н75-750-0,7 с полимерным покрытием		МП NCS S 1005-Y10R	По цветовой палитре "Москва-фасад"



ПОВЕРХНОСТИ СТЕН					
№ П/П	Наименование элемента	Материал и/или вид отделки	Образец цвета	Марка цвета	Примечание
10	Корзины для кондиционеров на фасадах (2, 3, 4 этажи)	Профилированный лист Н75-750-0,7 с полимерным покрытием		МП NCS S 2010-Y30R	По цветовой палитре "Москва-фасад"
11	Корзины для кондиционеров на фасадах 1 этажа	Краска для мет. поверхностей с молотковым эффектом для наружных работ		RAL 7006	По каталогу RAL

#### ЗАПОЛНЕНИЕ ПРОЕМОВ

1	Дверные, оконные откосы 1-го этажа	Декоративно - защитная штукатурка, фасадная краска		RAL 7006	По каталогу RAL
2	Оконные откосы выше 1 этажа	Декоративно - защитная штукатурка, фасадная краска		МП NCS S 0500-N	По цветовой палитре "Москва-фасад"

#### ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

№ П/П	Наименование элемента	Материал и/или вид отделки	Образец цвета	Марка цвета по цветовой палитре "Москва-фасад"	Примечание
1	Козырьки входных групп	Профилированный лист Н75-750-0,7 с полимерным покрытием, Стальной лист с полимерным покрытием		RAL 7006	По каталогу RAL
2	Конструктивные элементы всех козырьков, стойки	Краска для мет. поверхностей с молотковым эффектом для наружных работ		МП NCS S 8000-N	По цветовой палитре "Москва-фасад"
3	Входные двери, металлические ставни	Краска для мет. поверхностей с молотковым эффектом для наружных работ		МП NCS S 8000-N	По цветовой палитре "Москва-фасад"
4	Площадка для входа в жилые подъезды	Железобетон			
5	Облицовка боковой поверхности козырьков нежилых помещений	Фасадная краска		RAL 7006	По каталогу RAL
6	Облицовка боковой поверхности крылец, входов в подвал, приямков	Фасадная краска		RAL 7006	По каталогу RAL

СОГЛАСОВАНО: директор ДАиГ \_\_\_\_\_

(подпись)

(расшифровка подписи)

## V. СВЕДЕНИЯ О КОРРЕКТИРОВКЕ ПАСПОРТА

№	Дата проведения корректировки колористического решения	Автор колористического решения	Обоснование	Примечание