

????????????

????????

Работы, выполняемые на вертикальных захватках и связанные с работами на горизонтальных захватках

- [Комплекс работ по монтажу лифтов](#)
- [Устройство фасадов с балконов \(мокрый фасад\)](#)
- [Устройство каркасов витражей, включая заполнение, нащельники](#)
- [Устройство фасадов, в том числе вентилируемых «с лесов или люлек» включая отливы. ключевая работа на вертикальных захватках](#)
- [Монтаж ограждений на переходных лоджиях, лестничных клетках.](#)
- [Комплекс работ по отделке лестничных клеток. Выполнить при благоприятных «летних» условиях.](#)
- [Устройство на открытых балконах, переходных лоджиях гидроизоляции.](#)

????????? ?????? ?? ?????????  
????????

Своевременное выполнение работ на вертикальной захватке.

??????? ??????

1. Проверка, разметка и увязка уровня чистого пола в лифтовых холлах.
2. Изготовление и установка настилов в шахтах.
3. Провеска шахты.
4. Устройство временного освещения в шахте.
5. Подготовка приямка, стен шахты к монтажу оборудования.
6. Монтаж кронштейнов. Монтаж направляющих.
7. Монтаж оборудования-лебедка, станция управления (защищена от пыли),
8. Сборка каркаса кабины и противовеса
9. Монтаж дверей шахты, с заполнением примыкания.

??????????????

- Важно увязывать работы в лифтовой шахте с сопряжёнными работами на этажах. Лифтовая шахта отдельная вертикальная захватка, связанная с сопряженными конструкциями – стенами и полами в лифтовом холле, инженерными системами – вводом вентиляции подпора воздуха в ЛШ и его заделкой; Прокладкой ЭО и СС к месту установки оборудования щита управления.
- Уровень установки порогов порталов привязывать к высотному реперу «+1.00 м чистого пола», или уже выполненной стяжке в лифтовом холле с учётом чистого пола. Пусконаладочные работы проводятся по мере готовности условий к их проведению

????????

- Должен ли ИСК контролировать установку анкерных, болтовых креплений, если представитель Ростехнадзора принимает эти работы?  
**Ответ:** обязан.
- Какие операции, этапы подлежат приёмочному контролю Инженером Строительного Контроля?  
**Ответ:** Болтовые и анкерные крепления, влияющие на безопасность; Заполнение сопряжений порталов со строительными конструкциями; Функциональное

срабатывание лифтов при сигнале пожара.

??????

- Уровень пола кабины лифта при остановке на этаже не соответствует уровню чистого пола в лифтовом холле. Причина — неувязка уровней при разметке и монтаже дверей лифтов (порталов)

??????????

- Технологическая карта.

????

???????????? ???? ?  
???????? (???? ????)

????

Обеспечить готовность фронта работ для устройства витражей по всей вертикали.

???????????? ???? ?

- Монтаж окон и балконных дверей на горизонтальных захватках.
- Каменная кладка наружных стен на горизонтальных захватках.

??? ????? ? ???? ?????

Полный комплекс работ СФТК, на балконах включая декоративный слой и окраску за один раз в пределах балконов квартир (до сопряжения с элементами фасада вертикальных захваток), включая декоративный слой, нанесённый на низ балконной плиты. Если погодные условия не позволяют выполнить окраску, то она переносится на «теплое» время.

???????????? ???? ?

- Устройство каркасов витражей, включая заполнение, нащельники.
- Комплекс работ по устройству фасадов «с лесов, люлек».
- Монтаж ограждений переходных лоджий.

???????????? ???? ????????? ???? ?

В случае задержки поставки оконных блоков и необходимости выполнения работ с отклонением от принятой технологической последовательности с письменного разрешения руководителя дирекции по строительству допускается выполнять работы по устройству «мокрых фасадов» СФТК с балконов до монтажа оконных изделий с условием корректного оформления мест сопряжения фасада с окнами и балконными дверями по установленным размерам и шаблонам.

До устройства теплоизоляции на фасадах переходных и открытых балконах в зоне сопряжения с плитой балкона необходимо предусмотреть выполнение обмазочной гидроизоляции на полимерцементной основе с заведением на 200 мм на стену и 200 мм на плиту балкона и установку подкладки под каменную вату из экструдированного

пенополистирола 50х150 мм. силами фасадчиков (примыкание к стяжке, для исключения протечек и промерзаний). Цель не разрывать технологический процесс на двух подрядчиков.

Мокрые фасады на балконах выполняются за край балконной плиты на 150 мм, с "пистолетом вниз или вверх". Допускается стыковать фасадные элементы за стойками витражей вертикально, без «перевязки», с условием плотного (без зазоров) примыкания фасадной ваты при работе на захватках с лесов.

Очерёдность выполнения узлов сопряжения вентилируемого фасада и витража должна быть определена на этапе старта и эталона.

При сопряжении фасадов СФТК и НВФ с установкой противопожарной отсечки, размечается вертикаль края проектного положения отсечки. Граница шва стыков ваты («с балконов» и «с лесов» должна быть в зоне внешней стороны стойки 30 мм и скрываться нащельником)

?????? ????????

- Если подрядчики по гидроизоляции и по фасадам разные, и гидроизоляцию подрядчик не успевает сделать до утепления фасадов допускается ли оставить участок гидроизоляции и фасадный утеплитель установить выше гидроизоляции, а потом ещё раз вернуться? Ответ: Целесообразно эту работу делегировать Фасадчикам, чтобы не разрывать конвейерный процесс.

???????????? ????????

- В зоне примыкания стяжки к фасаду на открытых балконах не установлен экструдированный пеноплекс влияющий на промерзание и водопоглощение-риск замокания и промерзания.

????????????

- Технологическая карта.
- Регламент по устройству фасадов Сэтл Строй.
- Акт эталонных работ

????

.

???????????? ???? ?????

?????????, ????????

????????????, ???????????

????

Завершив витражи обеспечить корректное сопряжение с фасадами НВФ (*Наружный вентилируемый фасад*), СФТК (*Система фасадная теплоизоляционная композитная*).

???????????????? ???? ?

- Устройство фасадов с балконов (мокрый фасад)
- При применении «встроенных» витражей (разрезаемых балконными плитами) монтаж начинается после монтажа направляющих подсистемы НВФ

??? ????????? ? ???? ?????

Монтаж каркасов витражей, заполнение стеклопакетами, противопожарные заделки сопряжений с монолитным балконом каменной ватой с нащельником, установка и регулировка створок.

???????????? ???? ?

- Комплекс работ по устройству фасадов «с лесов, люлек».
- Устройство плитки пола на балконах, с обеспечением тепла

???????????? ???? ????????????? ???? ?

Полный комплекс работ. Работы по устройству витражей должны начаться после завершения фасадов «с балконов».

Работы по устройству витражей в пределах захватки выполняются параллельно с работами внутри, не мешающими передвижению рабочих и сохранению результатов работы.

Очерёдность выполнения узлов сопряжения вентилируемого фасада и витража должна быть определена на этапе старта и эталона.

При применении «встроенных» витражей (разрезаемых балконными плитами) монтаж начинается после монтажа направляющих подсистемы НВФ.

## Вопросы и ответы

- Как горизонтально установить нижний нащельник, если поверхность монолитной плиты кривая? Ответ: По уровню горизонтально выставить нащельник на подкладках. При креплении в местах установки дюбелей установить шайбы или подобрать по толщине подкладки, например, из хцл. В зазоры подлить раствор или подмазку из плиточного клея, чтобы не было прогибов.

## Вопросы и ответы

- Монтаж витражей начат прежде, чем завершены мокрые фасады с балконов по всей вертикали, включая декоративный слой.
- Не корректно установленный нижний нащельник витража не обеспечивает сопряжение с плиткой пола на балконах.

## Вопросы и ответы

- Технологическая карта.
- Акт приёмки фронта работ.

## Вопросы

Вставьте фото без спецэффектов.

???????????? ?????., ? ???  
????? ?????????????? «?  
????? ??? ??????» ??????  
??????. ?????????? ?????? ??  
???????????????? ?????????

Устройство теплового контура к началу отопительного сезона.

?????? ??????

- Геодезическую оценку строительных конструкций, устранение выявленных сверхнормативных отклонений.
- Геодезическую разметку и закрепление монтажных ориентиров, для элементов НВФ.
- Подготовку основания строительных конструкций НВФ, СФТК, с освидетельствованием и оформлением чек-листа.
- Монтаж кронштейнов для подсистемы НВФ с освидетельствованием и оформлением чек-листа.
- Монтаж теплоизоляции и ветрозащиты НВФ с освидетельствованием и оформлением чек-листа.
- Полный комплекс работ по технологии СФТК, если проектом предусмотрен СФТК с освидетельствованием и оформлением чек-листа по каждой операции.
- Монтаж направляющих подсистемы НВФ с освидетельствованием и оформлением чек-листа.
- Устройство облицовки НВФ с освидетельствованием и оформлением чек-листа.

????????????

Перед выполнением работ важно разделить весь фасад разделить на захватки (делянки) определить приоритеты движения по захваткам.

Зону «входных групп», первого этажа целесообразно выделить в отдельную делянку продумав границу и детали сопряжения. До устройства фасадов установить закладные

детали для крепления стеклянных козырьков.

Увязать работы фасадчиков со смежными видами работ, например, с монтажом окон и витражей, устройством парапетов кровель, монтажом входных дверей. Это позволит упорядочить ход выполнения операций и освидетельствования скрытых работ.

Работы по устройству НВФ (монтаж кронштейнов) начинать, только после установки и проверки положения оконных блоков на всей вертикальной захватке.

При применении «встроенных» витражей (разрезаемых балконными плитами) монтаж начинается после монтажа направляющих подсистемы НВФ, например, фасады на объекте ЖК «Дворцовый фасад»

До разработки проекта раздела «КМД» НВФ важно от архитектора проекта получить вариант раскладки облицовки. Цель: сократить время на разработку проекта «КМД» и последующее согласование проекта.

В целях бесперебойной работы конвейера по монтажу НВФ сократить время на согласование с ЦРПН и заказчиком раздела КМД НВФ. Разделить фасады на отдельные локации и согласовывать отдельными локациями, чтобы подрядчик имел возможность приступить к началу работ раньше.

При продолжительном производственном перерыве между устройством теплоизоляции фасадов и устройством открытий парапетов кровли предусмотреть временную защиту от попадания атмосферной влаги в теплоизоляционный слой.

???????

- Когда нужно приступать к облицовке цокольной части фасада? Ответ: После устройства основного фасада, перед устройством основания отмостки выполнить теплоизоляцию из пеноплекса с штукатурным слоем по сетке. После уплотнения щебеночного основания вибротрамбовкой отмостки наклеить облицовочного плитку, после плитки асфальт 40 мм.
- Когда нужно приступить к фасадам в уровне кровли? Ответ: После завершения первого слоя гидроизоляционного ковра и наклейки бронированного слоя на вертикальную часть кровли вент шахт, других надстроек. Это исключает

???????

- Не корректно запланированные графиком и не своевременно выполняемые смежные работы (на прилегающей к лесам, люлькам территории и на кровле) в зоне установки лесов, люлек вынуждают прерывать процесс.
- Наличие строительных материалов в зоне установки лесов, люлек вынуждают задерживать передачу фронта работ.

- Не корректно подобранное оборудование (люльки) на захватках, вынуждают переставлять люльки для завершения этапов работ.
- При монтаже направляющих подсистемы подрядчик не выдерживает нижний уровень фасада и направляющие опускает ниже заданного уровня, что потом вынуждает дополнительно обрезать направляющие перед следующим этапом – цоколем.

????????

- Регламент по устройству фасадов СФТК, НВФ.
- Акт эталонных работ.

????

?????? ?????????? ??

????????????? ????????,

????????????? ????????.

????

Обеспечить безопасность персонала, и подготовить фронт работ для устройства стяжек.

????????????????? ????????

- Устройство гидроизоляции на переходных балконах
- Устройство фасадов СФТК с балконов.

??? ?????????? ? ?????? ????????

Монтаж и закрепление ограждений в проектном положении.

????????????????? ????????

- Установка на переходных балконах отлива – окрытия.
- Устройство стяжек.

????????????????? ??? ?????????????? ????????

Приоритетно сначала установить ограждения на переходных балконах, затем на лестничной клетке. Анкеры для креплений ограждений применяются из нержавеющей стали.

Конструкция пяток (пластин) должна исключать расположение анкера в краевой зоне плиты балкона ближе 100 мм. На этапе разработки узла крепления изделия необходимо предусмотреть смещение отверстий в пластине.

??????? ??????????

- Допускаются ли для креплений анкеры из оцинкованной стали? Ответ: Применять следует анкеры из нержавеющей стали. Агрессивность среды не обеспечивает

долговечность и надёжность крепления ограждений в период последующей эксплуатации.

?????????? ???????

- Анкерные крепления расположены в краевой зоне, менее 100 мм. Риск сколов в краевой зоне монолитной плиты. Установить эталон, до массового изготовления ограждений.

??????????

- Эталонные работы, акт.
- Технологическая карта.

?????

Вставьте фото без спецэффектов.

????????? ?????? ?? ?????????

????????????? ????????

????????????? ??? ?????????????????

«????????» ????????????

????

После выполнения работ на всех этажах секции, своевременно перейти на вертикальную захватку и завершить последовательно конвейерные процессы.

????????????????? ???????

- Установка ограждений лестничных маршей.
- Аналогичные работы на горизонтальных захватках всей секции, согласно последовательности. Например, после завершения штукатурных работ всех горизонтальных захваток секции штукатурки переходят на лестничную клетку (также, стяжки, шпаклёвка и др)

??? ?????????? ? ?????? ????????

Защиту ограждений лестничных маршей, оконных и дверных блоков от штукатурных смесей и краски.

Подготовку поверхностей и штукатурку стен.

Подготовку поверхностей и нанесение базовых смесей на низ площадок, лестничных маршей (или его ремонт), декоративный слой низа площадок, лестничных маршей.

Устройство чернового пола.

Шпаклёвку стен (подготовка под чистовую окраску)

Окраску ограждений ЛМ, труб, стен и низа площадок и низа лестничных маршей.

????????????? ???????

- Последовательно конвейерно выполняются работы аналогично предусмотренные технологической последовательностью, как и на горизонтальных захватках.

????????????? ??? ?????????????? ???????

В зимний период обеспечить тепло влажностные условия производства отделочных работ, или перенести их на летний период.

После завершения всех аналогичных работ на всей секции, работы по их видам и операциям продолжаются на лестничной клетке (вертикальная захватка).

На этажах другие виды работ выполняются параллельно, работы на ЛК не должны мешать передвижению рабочих на этажи.

☐ Устройство стяжек, чистых полов выполнять в выходной день с целью исключения передвижения людей и сохранения результатов работы.

Работы на лестничных клетках должны быть завершены до подписания акта готовности к чистовой отделке, за исключением, декоративной штукатурки и чистовой окраски.

??????? ????????

- При переноске сантехоборудования, дверей и других материалов на этажи могут повредить отделочные поверхности стен, что надо предпринять? Ответ: В МОП и ЛК декоративную штукатурку и окраску предусмотрено выполнять на этапе чистовой отделки в квартирах, после установки межкомнатных дверей, когда уже всё оборудование установлено. Если повреждены поверхности стен на этапе предчистовой отделки, то перед нанесением декоративной штукатурки их следует отремонтировать.

????????????? ???????

- Не обеспечены тепло влажностные условия производства отделочных работ в зимний период, результат- переделка.

???????????

- ТК производства отделочных работ.

????

Вставьте фото без спецэффектов.



???????????? ?? ?????????

?????????, ???????????

???????? ???????????????.

????

Своевременно приступить к теплоизоляции фасадов.

????????????????????

- Восстановить термовкладыши, разрушенные в период строительства.
- Монтаж дверных блоков на переходных лоджиях.

??? ?????????? ? ????? ????????

Приёмку и восстановление термовкладышей.

Устройство гидроизоляции в углу (в зоне термовкладышей) сопряжения стена-плита

???????????????? ????????

- Устройство фасадов с балконов, включая переходные балконы СФТК, НВФ.
- Устройство стяжек на переходных лоджиях.

???????????????? ??? ????????????????? ????????

Работу по гидроизоляции в зоне термовкладышей целесообразно делегировать фасадчикам, чтобы начало работ по фасадам на переходных лоджиях, не зависели от другого подрядчика.

До начала работ восстановить термовкладыши в монолите. Обеспечить их защиту при газопламенных работах.

Для обеспечения сопряжения гидроизоляции с дверями переходной лоджии после их установки наклеить гидроизоляционную ленту Nicoband. Узлы сопряжений порядок последовательности монтажа дверей, стяжек, гидроизоляции разработать и согласовать с

ИСК. Выполнить эталонные операции работ.

Работы по устройству гидроизоляции и устройству стяжек организовать непрерывными без технологических перерывов, в целях сохранения гидроизоляции.

?????? ????????

- Если подрядчики по гидроизоляции и по фасадам разные, и гидроизоляцию подрядчик не успевает сделать до утепления фасадов допускается ли оставить участок гидроизоляции и фасадный утеплитель установить выше гидроизоляции, а потом ещё раз вернуться? Ответ: Целесообразно эту работу делегировать Фасадчикам, чтобы не разрывать конвейерный процесс.

????????? ???????

- Не продуман и не исполнен узел сопряжения гидроизоляции с порогом двери.
- В зоне примыкания стяжки к фасаду не установлен экструдированный пеноплекс влияющий на промерзание и водопоглощение.

??????????

- Технологическая карта.

????

Вставьте фото без спецэффектов.