

Исх № 135-К от 29.02.2024г.

Техническому директору
АО «МЕТРОВАГОНМАШ»
Гафурову А.А.

Копия:

Руководителю проекта:
АО «МЕТРОВАГОНМАШ»
Корчагину И.Н

Руководителю проектов
ООО «Проминжиринг»
Колдашову С.А.

О согласовании обследования кровли цеха № 8

Уважаемый Абдулкадир Абдурахманович!

Касательно необходимости обследования кровли 8 цеха сообщаем следующее:

В рамках разработки Рабочей документации по объекту «Цех 8, расположенный по адресу г.о.Мытищи, ул. Колонцова 4. Капитальный ремонт» Заказчиком работ было сформировано Техническое задание от 29.09.2023 года на проектирование по вышеуказанному титулу. В соответствии с п. 2.3. Технического задания «Обмерные работы и обследование оборудования и инженерных систем здания выполняются в рамках разработки Рабочей документации и объеме, необходимом и достаточном для разработки Рабочей документации. Необходимость инструментального обследования определить и при необходимости выполнить в процессе проектирования». Вместе с этим, согласно п. 2.5 Технического задания раздел 7 «Произвести обследование кровельного покрытия и внести в рабочую документацию локальный ремонт в местах протечек».

Таким образом, согласно Технического задания, объемы необходимого проектирования ограничены устранением протечек кровли на момент обследования, а также мероприятиями по восстановлению покрытия кровли в местах ее примыканий к вновь сооружаемым коммуникациям инженерных систем.

Данные проведенного в апреле 2023 года обследования отражены в составе Технического отчета шифр №854-ОБСЛ/Р-2023/3 «Обследование строительных конструкций по объекту «Цех 8, расположенный по адресу г.о. Мытищи, ул. Колонцова 4. Капитальный ремонт» и согласованы представителем Технического заказчика ООО «Эрроу Кэпитал».

Мероприятия по локальному ремонту протечек и восстановлению кровли после монтажных работ смежных инженерных коммуникаций отражены в томе 130-23-АС2 изм.2.

Таким образом, задачи, поставленные в рамках условий Технического задания на проектирование были выполнены в полном объеме и соответствовали состоянию кровли.

После заключения договора строительного подряда №МВМ/19-07 от 19.07.2023 года на работы по капитальному ремонту цеха №8, в процессе подготовки к строительно-монтажным работам было выявлено значительное ухудшение состояния кровельного покрытия, вызванное высокими температурами окружающей среды в летний период 2023 года, а так же общим низким качеством ранее проведенного ремонта и производства работ по устройству существующего кровельного покрытия. Так, были отмечены новые множественные повреждения верхнего покрытия, в том числе в местах примыканий к зенитному фонарю, выраженные в «сползании» покрытия с вертикальных узлов. Данные вновь образованные повреждения зафиксированы фотоотчетом.

Проведенный анализ текущего состояния кровли позволяет сделать предварительное заключение о высокой динамике деградации кровельного покрытия и наличии скрытых повреждений

пирога, вызванных ранее накопившейся влагой. Необходимость в локальном ремонте протечек при дальнейшей эксплуатации кровли без комплексного ремонта будет учащаться и нарастать, что в итоге может привести к нарушению эксплуатационных характеристик всего здания.

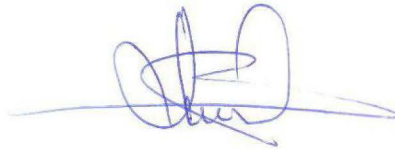
В рамках проведенных рабочих совещаний с участием Заказчика, Технического заказчика и Генерального подрядчика был представлен актуальный статус состояния кровли цеха №8, обозначены риски дальнейшей эксплуатации. Заказчиком была поставлена задача по рассмотрению необходимости полной или частичной замены кровельного покрытия с организацией примыканий к узлам и инженерным системам, расположенным на кровле, с целью восстановления нормативных эксплуатационных характеристик ограждающей конструкции цеха.

Для принятия решения об объеме работ по реконструкции кровельного покрытия и составления технического задания для проектирования такого решения требуется техническое обследование всего пирога кровельного покрытия, в том числе организация тестовых вырубок на всю глубину пирога кровли, с последующим восстановлением герметичности и составлением Технического отчета. 09.02.2024 года в адрес Технического директора АО «МЕТРОВАГОНМАШ» было направлено письмо о готовности заключения договора на выполнение комплекса услуг по техническому обследованию.

В соответствии с вышеизложенным, просим Вас согласовать заключение договора с АО «МЕТРОВАГОНМАШ» на техническое обследование кровли цеха №8, с целью дальнейшей разработки проектного решения по комплексному (капитальному) ремонту кровельного покрытия.

С уважением,

Руководитель проекта



Липатов В.Е.