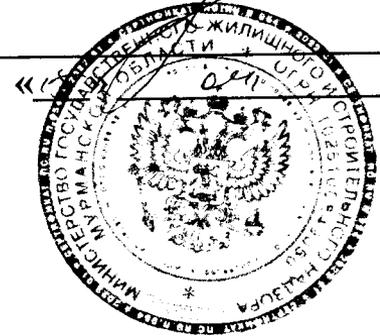


**«Утверждаю»**  
**Министр государственного жилищного и**  
**строительного надзора Мурманской области**

**А.А. Кузнецова**

**2024**



**СТАНДАРТ**  
**ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ПОДЪЕЗДОВ**  
**МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПЛАНА**  
**«НА СЕВЕРЕ - ЖИТЬ»**

(прилагается на 30 л.)

---

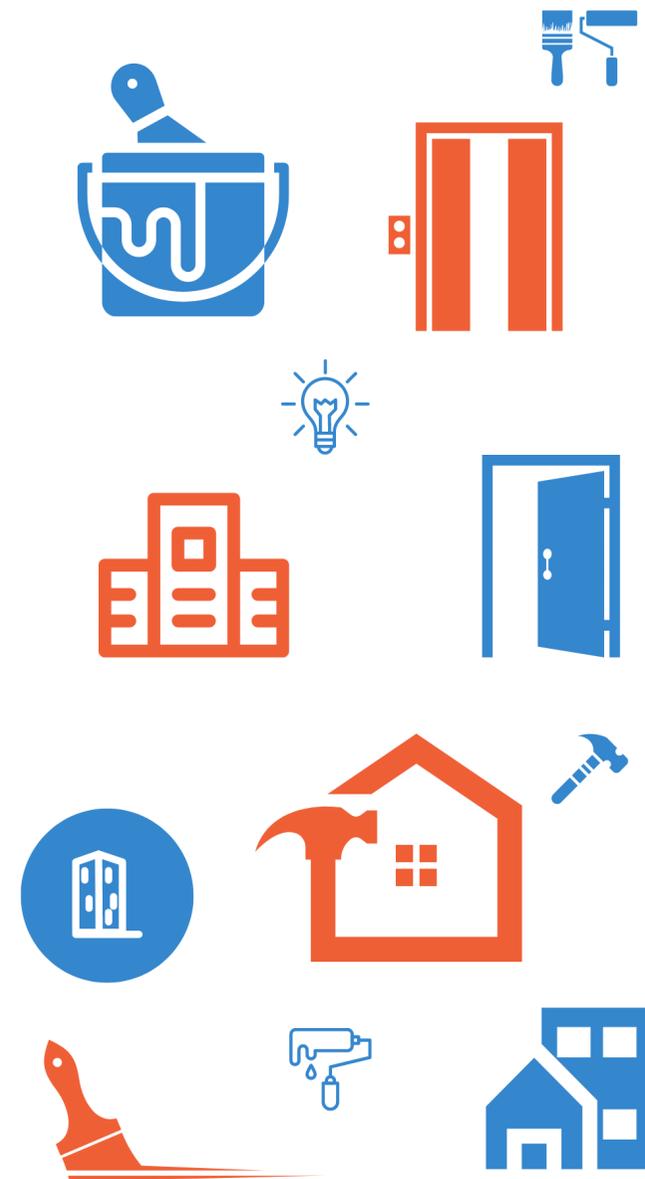


Министерство  
государственного жилищного и  
строительного надзора  
Мурманской области

# РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ПОДЪЕЗДОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПЛАНА  
«НА СЕВЕРЕ - ЖИТЬ»

#насеверезить



# РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ПОДЪЕЗДОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ разработаны в целях:

Выработки единых подходов к ремонтам подъездов в многоквартирных домах

Обобщения и внедрение лучших практик по ремонтам подъездов многоквартирных домов

Внедрения энергоэффективных технологий при ремонтах подъездов многоквартирных домов

Внедрения эффективных и безопасных технологий и материалов, используемых при ремонтах подъездов в многоквартирных домах





## Состав работ по ремонту подъездов и входных групп

1. Ремонт входных групп
2. Ремонт полов и лестничных маршей
3. Ремонт стен и потолков
4. Дополнительные работы

# 1. РЕМОНТ ВХОДНЫХ ГРУПП

Ремонт козырька и окраска козырька (навеса) / устройство козырька (при отсутствии)

Ремонт штукатурки, откосов, окраска участка фасада в районе входной группы

Ремонт бетонного основания, ступеней, устройство пандуса (при наличии технической возможности)

Установка энергосберегающих подкозырьковых светильников, устройство архитектурно-художественной подсветки в районе входной группы

Замена входных дверей на металлические, оборудование их магнитными запирающими устройствами, доводчиками, кодовыми замками или домофонами

Ремонт и окраска металлических дверей

Установка тамбурных дверей (деревянных, пластиковых)

Утепление и обшивка тамбуров

# 1.1. РЕМОНТ ВХОДНЫХ ГРУПП

## МИНИМАЛЬНЫЙ РЕМОНТ:



## 1.2. РЕМОНТ ВХОДНЫХ ГРУПП

УЛУЧШЕННЫЙ РЕМОНТ:



Выполняемые работы:

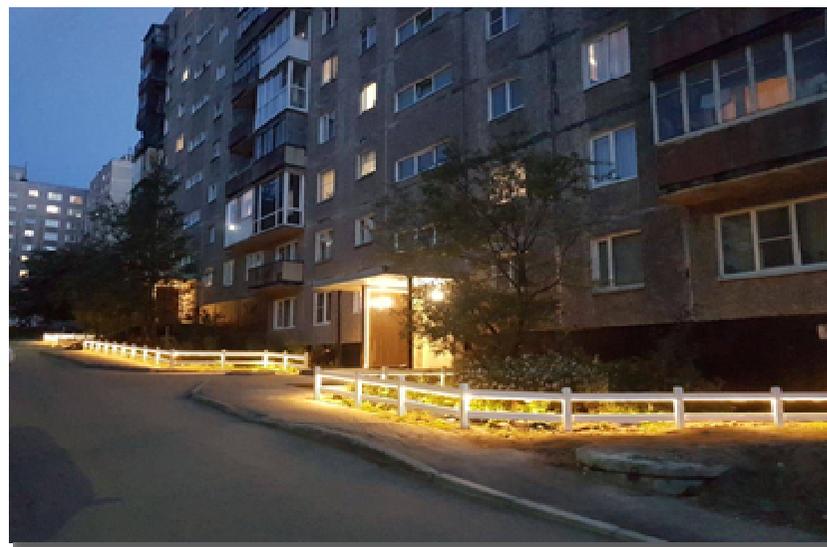
- очистка
- шпаклёвка
- покраска дверей  
перегородок
- ремонт крыльца с  
установкой  
плитки



# 1.3. РЕМОНТ ВХОДНЫХ ГРУПП

## ОРИГИНАЛЬНЫЙ РЕМОНТ:

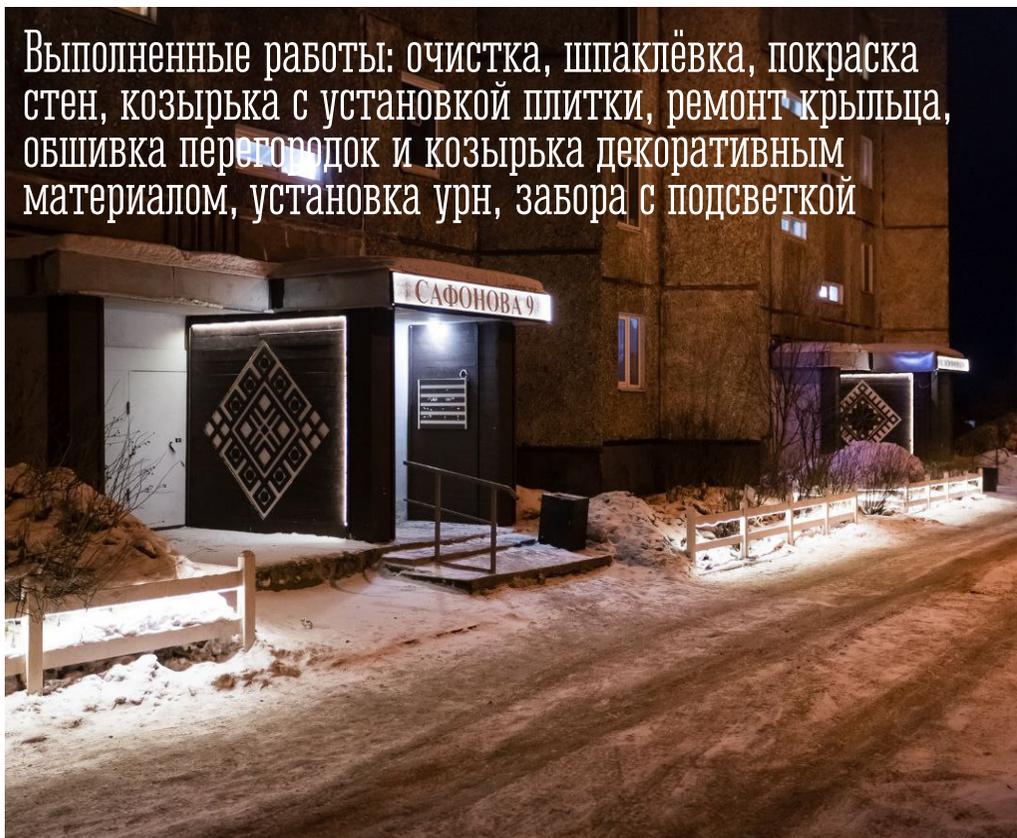
Выполненные работы: очистка, шпаклёвка, покраска стен, козырька с установкой плитки, ремонт крыльца, обшивка перегородок и козырька декоративным материалом, установка урн, забора с подсветкой



# 1.4. РЕМОНТ ВХОДНЫХ ГРУПП

## ОРИГИНАЛЬНЫЙ РЕМОНТ:

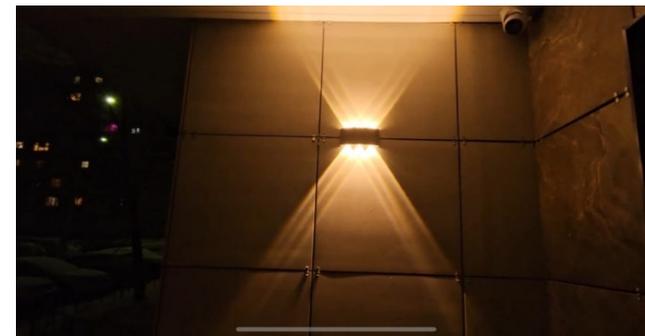
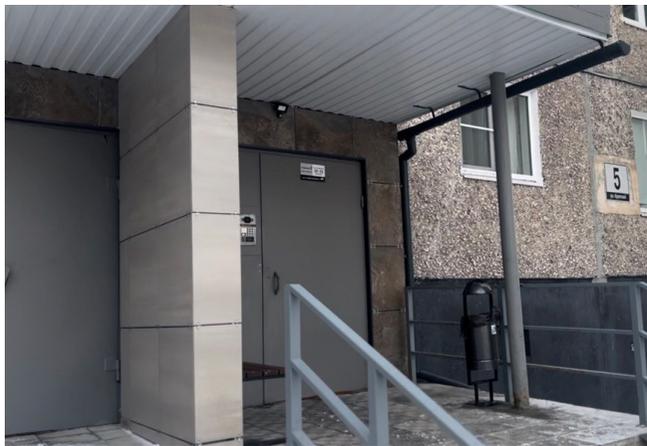
Выполненные работы: очистка, шпаклёвка, покраска стен, козырька с установкой плитки, ремонт крыльца, обшивка перегородок и козырька декоративным материалом, установка урн, забора с подсветкой



# 1.5. РЕМОНТ ВХОДНЫХ ГРУПП

## ОРИГИНАЛЬНЫЙ РЕМОНТ:

Выполненные работы:  
обустройство вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитом,  
замена ступеней путем устройства новых (установка опалубки, армирование и бетонирование), обшивка козырька,  
замена осветительных приборов, скамеек и урн



## 2. РЕМОНТ ДВЕРЕЙ, ПОЛОВ И ЛЕСТНИЧНЫХ МАРШЕЙ

Замена (устройство) покрытий полов первого этажа из керамических плиток

Ремонт ступеней лестничных маршей (бетонирование, при необходимости восстановление)

Ремонт межэтажных пролетов, этажных площадок (бетонирование или устройство полов керамической плиткой)

Окраска торцов лестничных маршей

Окраска, ремонт/замена межтамбурных дверей, деревянных элементов лестничных маршей (ограждения, поручни и т.п.)

Ремонт/восстановление металлических элементов ограждения, поручней, лестничных перил и т.п.

Окраска металлических элементов ограждения, поручней, лестничных перил, трубопроводов, отопительных приборов и т.п.

## 2.1. РЕМОНТ ДВЕРЕЙ

Входные двери должны иметь плотный притвор, исправную фурнитуру: петли, ручки и доводчик.

При обустройстве новой двери необходимо, чтобы порог обеспечивал безопасное передвижение граждан, в том числе пожилого возраста и с ограниченными возможностями

При наличии остекления на дверях, такое остекление должно быть отремонтировано (при необходимости) путем замены остекления.

### МИНИМАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

- Ошкуривание дверей
- Ремонт поврежденных участков
- Покраска, замена фурнитуры



### УЛУЧШЕННЫЙ РЕМОНТ

- Замена старых тамбурных дверей на новые (деревянные, железные либо пластиковые)



## 2.2. РЕМОНТ НАПОЛЬНОГО ПОКРЫТИЯ

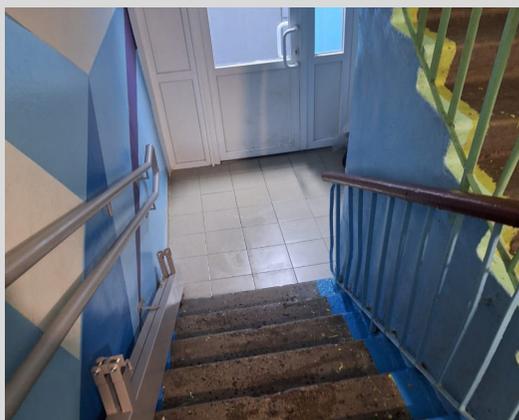
### МИНИМАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

- Ремонт поврежденных участков
- Покраска, восстановление напольного покрытия



### УЛУЧШЕННЫЙ РЕМОНТ

- Замена, установка нового напольного покрытия

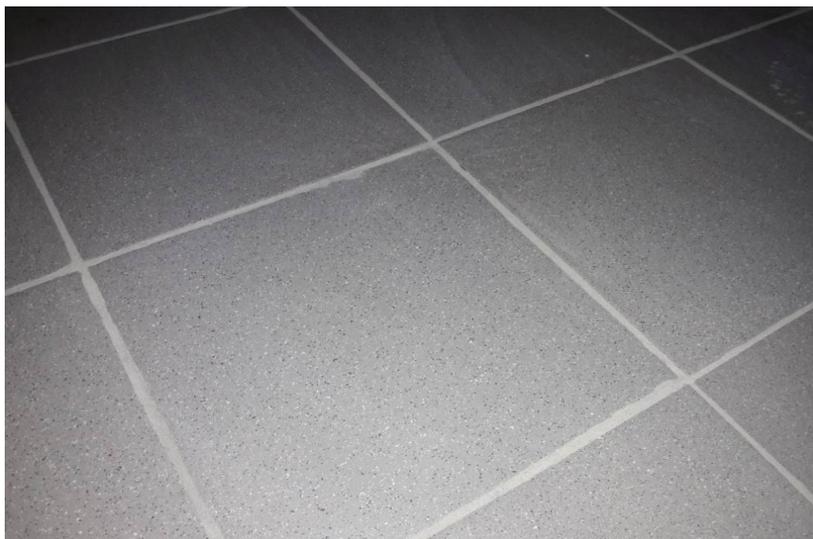


Замена ранее установленной плитки должна производиться аналогичным типом плитки, в случае повреждения значительного количества участков целесообразно плитку заменить полностью.

При обустройстве напольного покрытия в виде керамогранита либо напольной плитки приоритет давать нескольким видам покрытий.

## 2.3. РЕМОНТ НАПОЛЬНОГО ПОКРЫТИЯ

При принятии решения об обустройстве напольной плитки выбор должен быть в пользу нескользящей напольной плитки



Плитка должна иметь грубую поверхность, что делает ее противоскользящей и безопасной для жителей

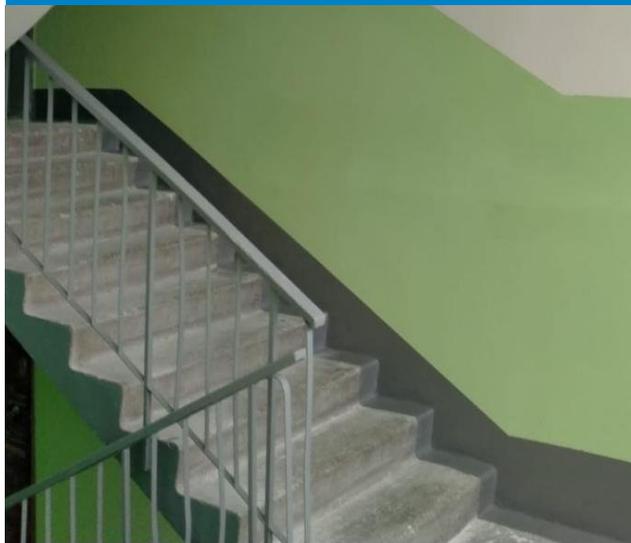


Противоскользящий угол-накладка монтируется на плитку на каждой ступени для безопасности передвижения в подъезде

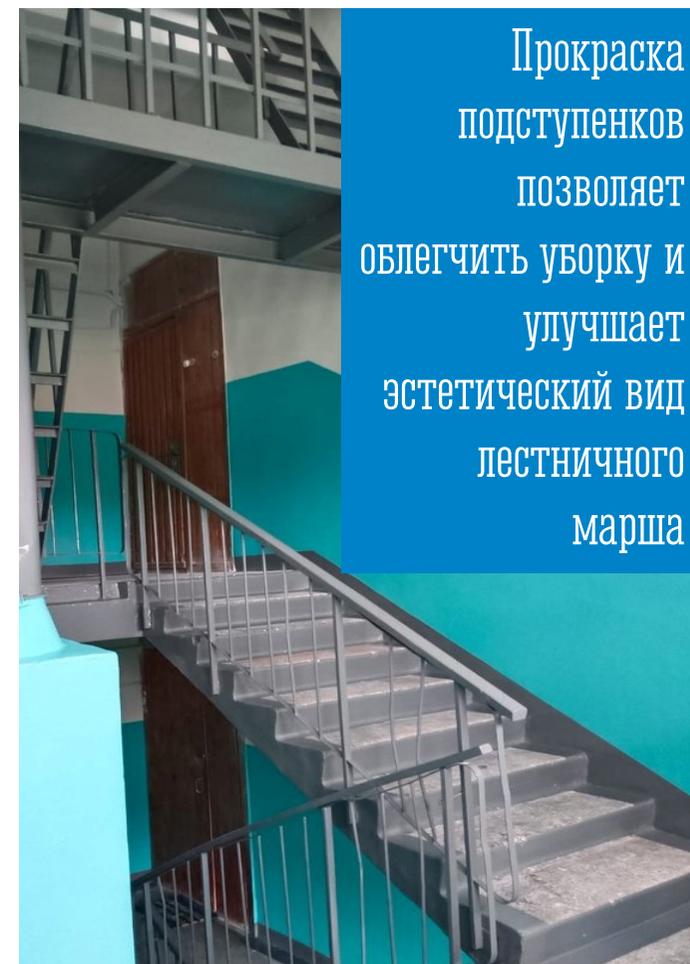
При укладке плитки на ступени необходимо устанавливать противоскользящие накладки на плитку

## 2.4. ПОКРАСКА ЛЕСТНИЧНЫХ МАРШЕЙ

Для обеспечения долговечности ремонта и сохранности окрасочного слоя необходимо прокрашивать в окантовку вдоль лестничного марша



Прокрашивание окантовки нижней поверхности лестничного марша защищает побелочный слой от разрушения подтёками при влажной уборке



Прокраска подступенков позволяет облегчить уборку и улучшает эстетический вид лестничного марша

Перед покраской перила необходимо ошкурить и выровнять

### 3. РЕМОНТ СТЕН И ПОТОЛКОВ

Зачистка, оштукатуривание и окраска поверхностей потолков и стен водоземulsionными составами

Ремонт с окраской/замена дверных, оконных блоков в местах общего пользования

Ремонт/окраска оконных откосов

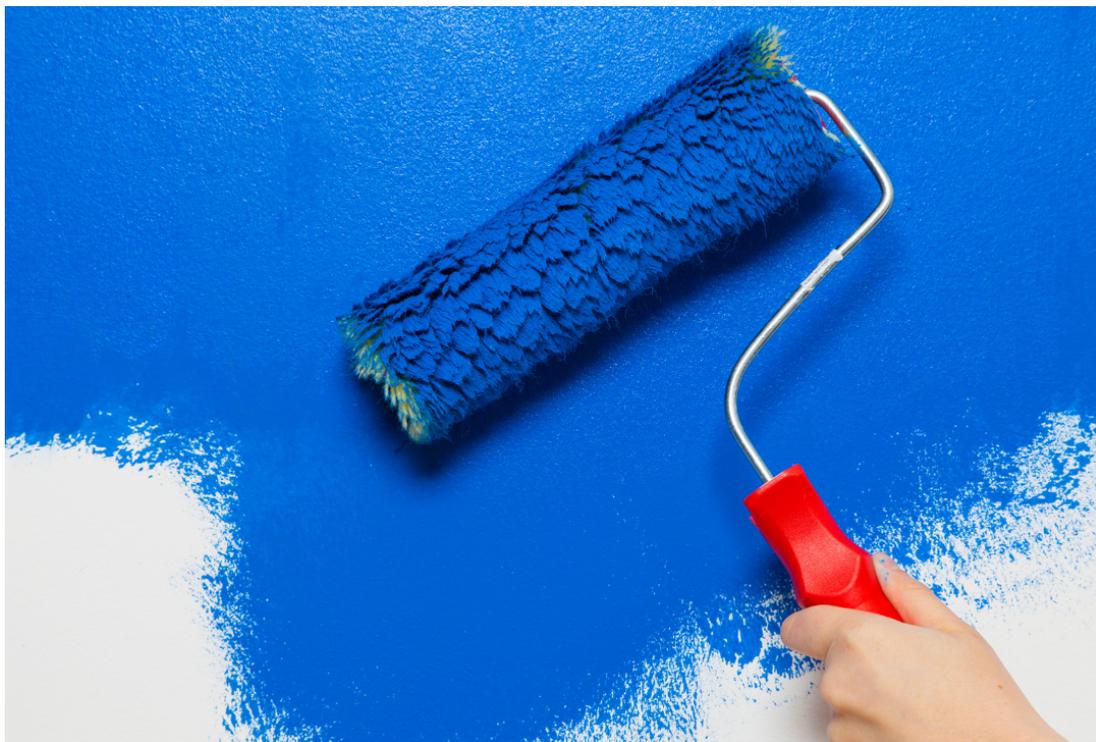
Монтаж кабелей (проводов) в короба (кабель-каналы)

Замена светильников на энергосберегающие

Ремонт/замена этажных электрощитов

Ремонт и окраска/замена клапанов мусоропроводов

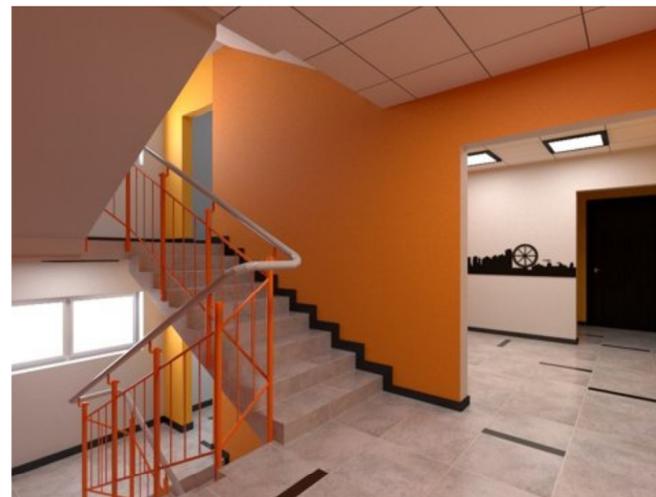
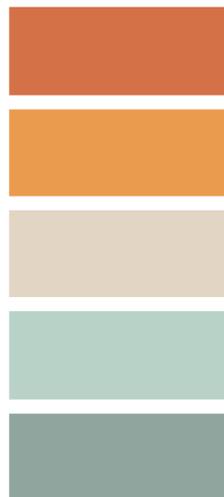
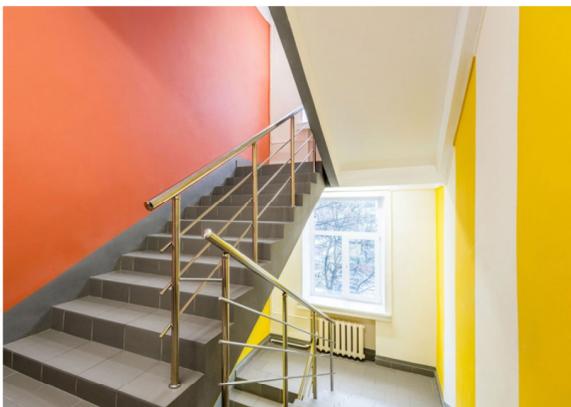
## 3.1. РЕМОНТ СТЕН И ПОТОЛКОВ



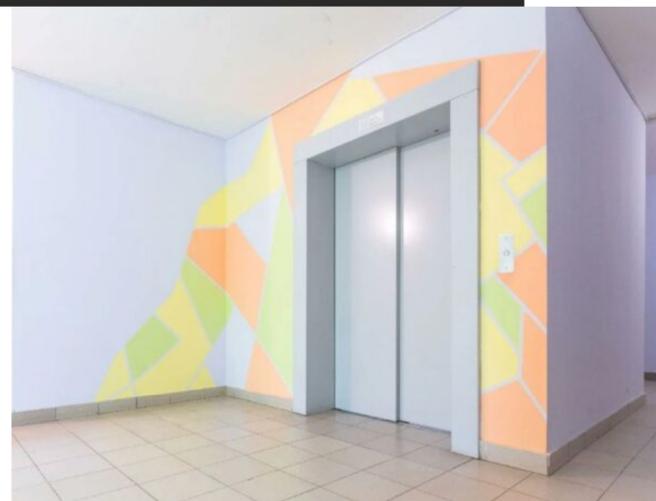
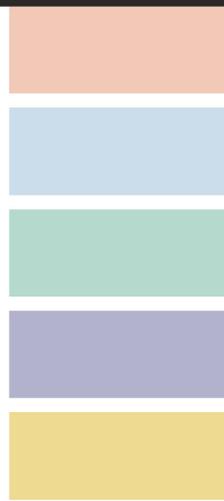
Предпочтение необходимо отдавать краскам не имеющим запаха и не содержащим токсичных веществ

При проведении ремонта использовать безопасную сертифицированную краску, не вызывающую аллергических реакций

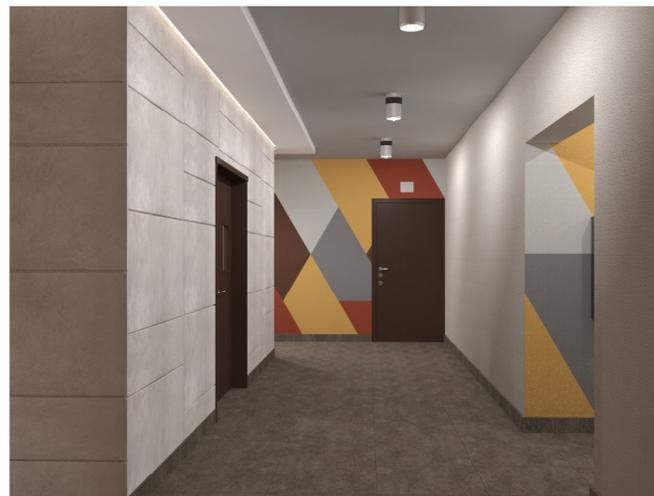
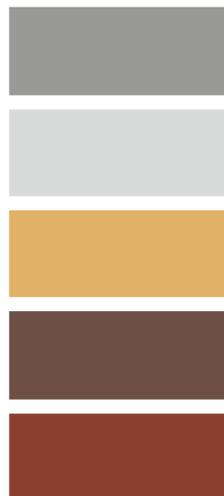
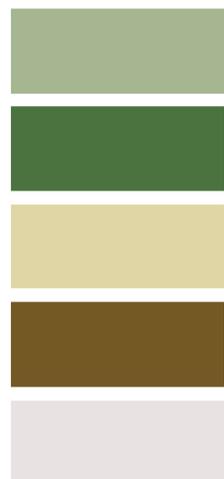
## 3.2. ПОКРАСКА СТЕН



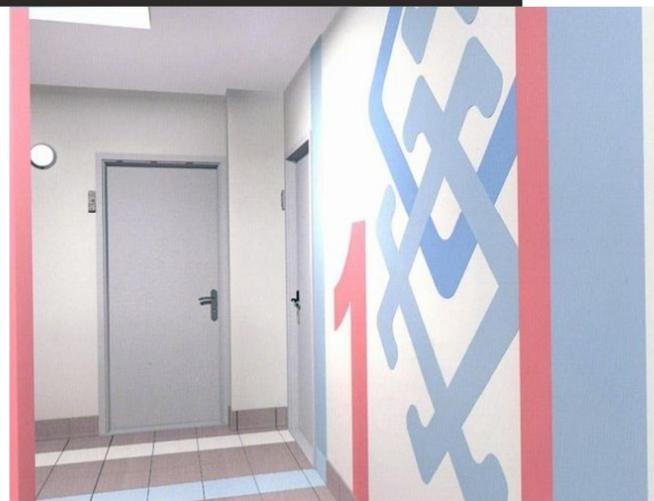
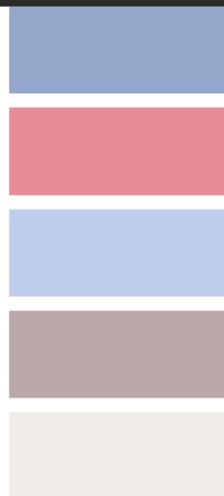
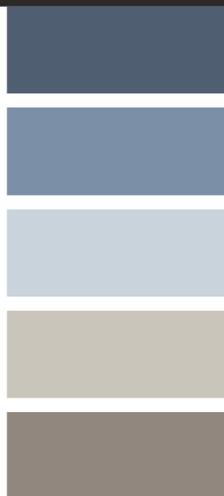
## СОЧЕТАНИЕ ЦВЕТОВ



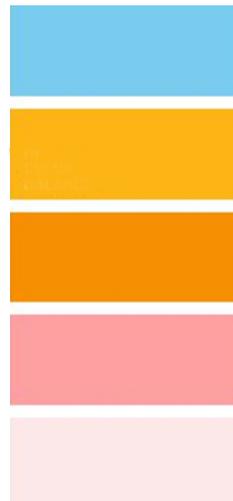
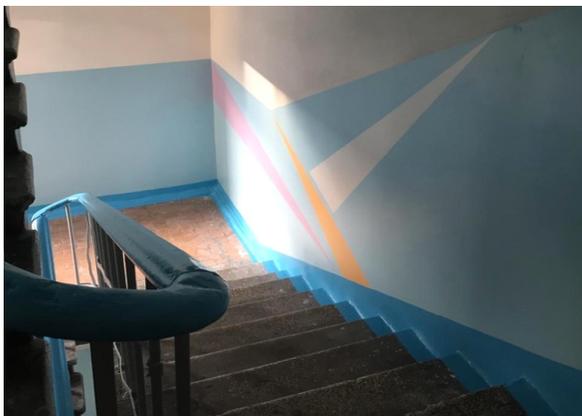
## 3.2. ПОКРАСКА СТЕН



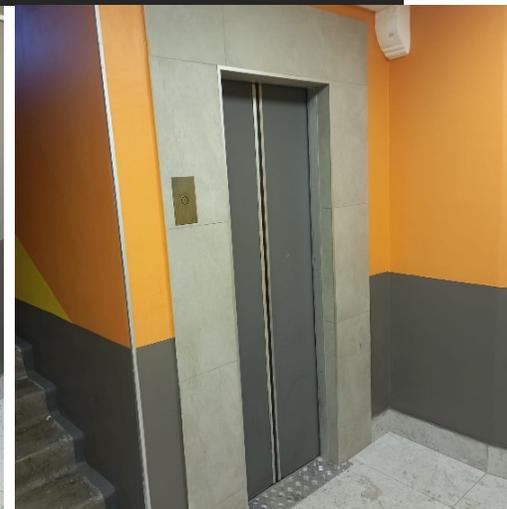
## СОЧЕТАНИЕ ЦВЕТОВ



## 3.2. ПОКРАСКА СТЕН



## СОЧЕТАНИЕ ЦВЕТОВ



## 3.3. РЕМОНТ СТЕН И ПОТОЛКОВ

### СОГЛАСОВАНИЕ С ЖИТЕЛЯМИ ЦВЕТА КРАСКИ

Целесообразно проводить путем опроса жителей каждого подъезда

Этапы согласования:

**Уведомление** о предстоящем ремонте и **размещение** на информационном стенде подъезда опросного листа

**Подведение** итогов, **оповещение** жителей об итогах и закупка краски по выбору жителей



## ПРИМЕР ОПРОСНОГО ЛИСТА

ОПРОСНЫЙ ЛИСТ ДЛЯ  
ВЫБОРА КРАСКИ В ПОДЪЕЗДЕ

ПР. ПЕНИНА, ДОМ \_\_\_\_  
Г. МУРМАНСК

ЦВЕТ № 1

ЦВЕТ № 2

ПОЖАЛУЙСТА ОТМЕТЬТЕ ЦВЕТ, КОТОРЫЙ ВАМ НРАВИТСЯ БОЛЬШЕ ВСЕГО

	ЦВЕТ № 1	ЦВЕТ № 2
КВ. 1 _____ (ФИО, подпись)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
КВ. 2 _____ (ФИО, подпись)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
КВ. 3 _____ (ФИО, подпись)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
КВ. 4 _____ (ФИО, подпись)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
КВ. 5 _____ (ФИО, подпись)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
КВ. 6 _____ (ФИО, подпись)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
КВ. 7 _____ (ФИО, подпись)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

СПАСИБО, ЧТО ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ!

мы сообщим Вам о результатах!

Ваша управляющая компания ООО ЖКХ

ТЕЛ. ДЛЯ СВЯЗИ 0-00-00-00

## 3.4. РЕМОНТ СТЕН И ПОТОЛКОВ

### ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

До начала проведения «грязных» работ **необходимо**:

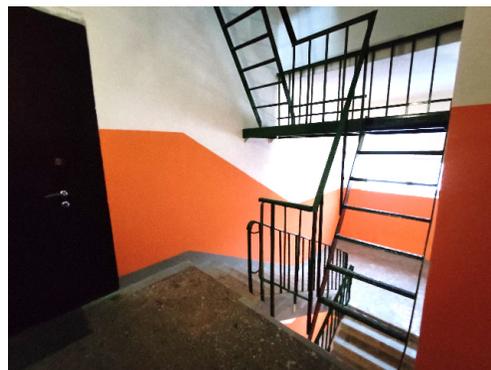
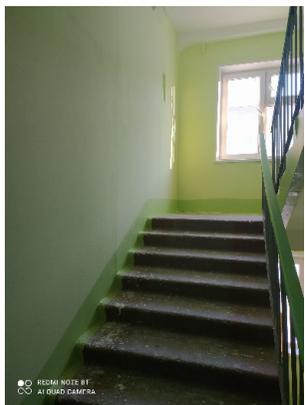
- уведомить жителей о предстоящих работах;
- обеспечить защиту от загрязнений дверей, почтовых ящиков и окон в подъезде;
- подготовить защитную плёнку на пол, для предотвращения сильного загрязнения.

ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ДОЛЖНА ПРЕДУСМАТРИВАТЬ  
МАКСИМАЛЬНО КОРОТКИЕ СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ «ГРЯЗНЫХ РАБОТ»



## 3.5. РЕМОНТ СТЕН И ПОТОЛКОВ

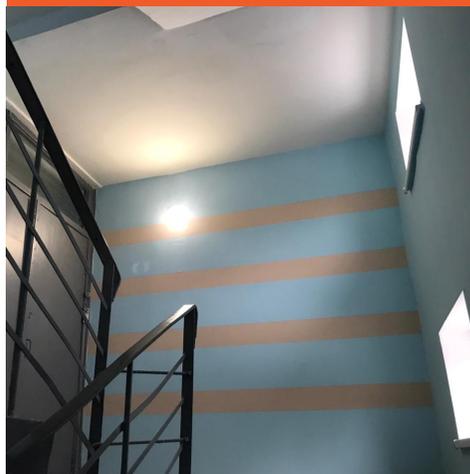
ОКРАШИВАНИЕ В ОДИН ЯРКИЙ ЦВЕТ С КонтРАСТНЫМ ВЫДЕЛЕНИЕМ ПЕРИЛ, ЛЕСТНИЦ И ПР.



ОДНОТОННАЯ ОКРАСКА ИЛИ СОЧЕТАНИЕ КонтРАСТНЫХ ЦВЕТОВ



ГЕОМЕТРИЧЕСКИЙ РИСУНОК



## 3.6. РЕМОНТ СТЕН И ПОТОЛКОВ

ОФОРМЛЕНИЕ НОМЕРОВ ЭТАЖЕЙ И ИНФОРМАЦИОННЫХ НАДПИСЕЙ

НА  
СЕВЕРЕ —  
ЖИТЬ!

СТАНДАРТНЫЙ  
ВАРИАНТ

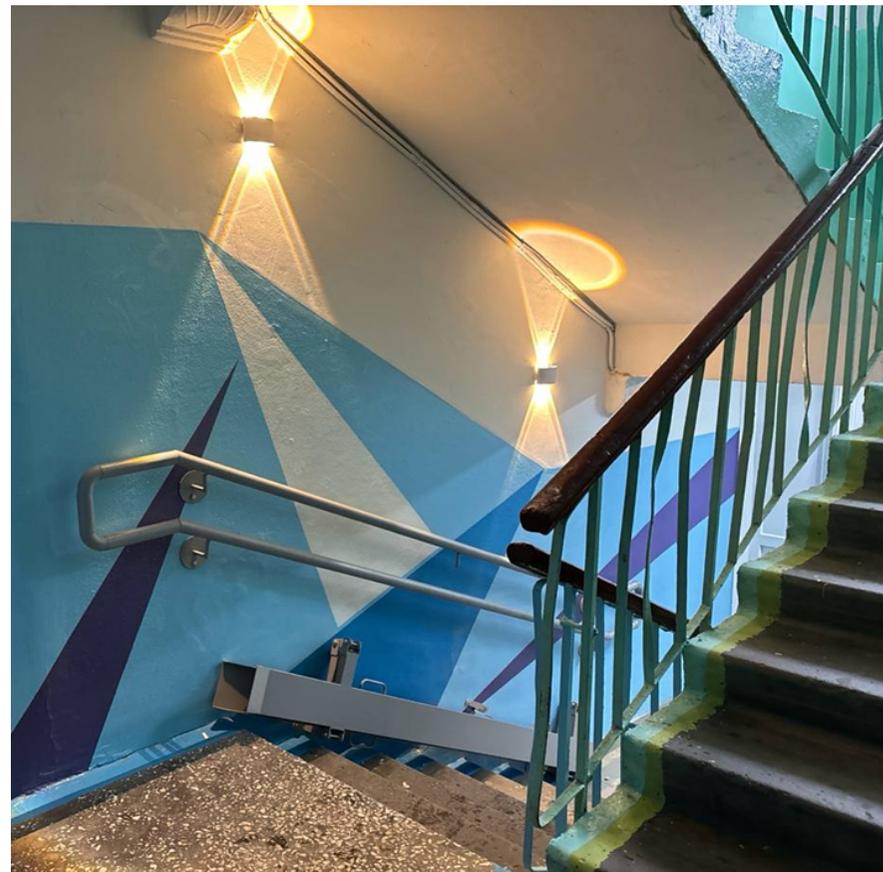
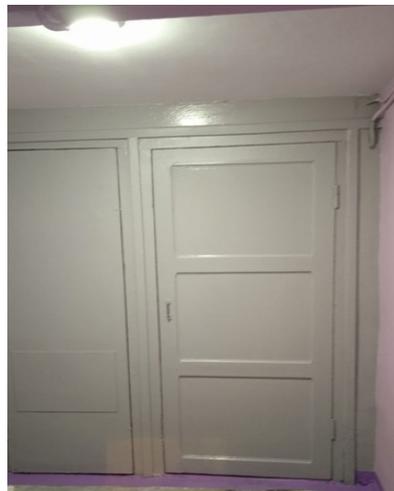


ОРИГИНАЛЬНОЕ  
ОФОРМЛЕНИЕ



## 3.7. РЕМОНТ СТЕН И ПОТОЛКОВ

Все осветительные приборы при ремонте подъезда заменяются на энергосберегающие



Для дополнительного освещения и эстетического эффекта могут устанавливаться дополнительные энергосберегающие светильники

## 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Замена почтовых ящиков

Упорядочивание слаботочных сетей

Установка информационных стендов

Брендинг отдельных элементов стен, почтовых ящиков, входных групп, информационных стендов (при наличии возможности)

# 4.1. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

УСТАНОВКА ПОЧТОВЫХ ЯЩИКОВ



При проведении ремонта устанавливаются **современные** почтовые ящики

Почтовые ящики также могут быть заказаны с улучшенными характеристикам, соответствующие цветовой гамме ремонта (при наличии финансирования)



ВОПРОСЫ КОМФОРТА  
И БЕЗОПАСНОСТИ

ДЛЯ УДОБСТВА ЖИТЕЛЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОЖИЛОГО ВОЗРАСТА ПОЧТОВЫЕ ЯЩИКИ ЦЕЛЕСООБРАЗНО ПЕРЕНОСИТЬ НА ПЕРВЫЕ ЭТАЖИ

## 4.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ. РЕМОНТ ОКОН

Окна должны иметь плотный притвор, исправную фурнитуру: петли, ручки и доводчик

При обустройстве новых окон необходимо обеспечить возможность проветривания

При замене окон целесообразно обеспечить замену подоконника

При замене окон выровнять места заполнения при установке, обеспечить выравнивание и покраску мест установки

### МИНИМАЛЬНЫЙ РЕМОНТ



- Ошкуривание окон;
- Ремонт поврежденных участков
- Покраска, замена фурнитуры



### УЛУЧШЕННЫЙ РЕМОНТ



- Замена старых окон на новые (деревянные либо пластиковые)



## 4.3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

### УПОРЯДОЧИВАНИЕ СЛАБОТОЧНЫХ СЕТЕЙ

Для обеспечения надлежащего состояния слаботочных сетей, такие сети должны быть проложены в кабель-каналы (60×40 мм, 20×10 мм)



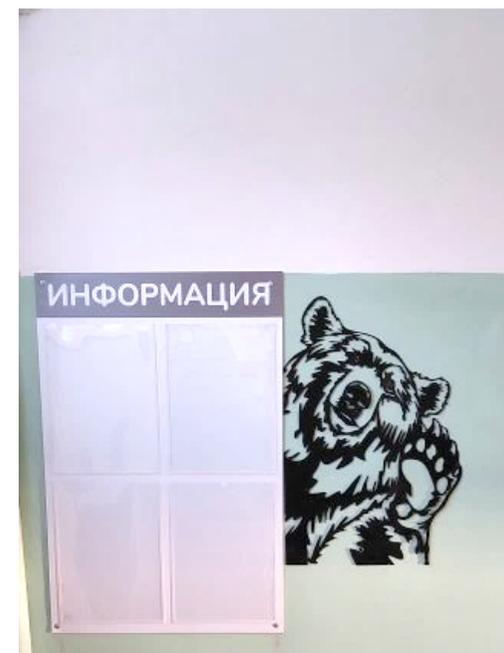
НЕ ДОПУСКАЕТСЯ НАХОЖДЕНИЕ СЛАБОТОЧНЫХ СЕТЕЙ В НЕИСПРАВНОМ СОСТОЯНИИ

# 4.4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

## УСТАНОВКА ИНФОРМАЦИОННЫХ СТЕНДОВ



Информационный стенд устанавливается на видном для жителей месте на первом этаже каждого подъезда





Министерство  
государственного жилищного и  
строительного надзора  
Мурманской области

# РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ПОДЪЕЗДОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПЛАНА «НА СЕВЕРЕ – ЖИТЬ»

#насевережить