

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

Свидетельство № 3053 от 20 апреля 2017 г.

**Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного по
адресу г. Луза ул. Рабочая, д. 39**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 11(2). Сведения о нормативной периодичности выполнения
работ по капитальному ремонту многоквартирного дома,
необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома,
об объеме и о составе указанных работ**

УС-18-003-НПКР

Том 11(2)

2018

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

Свидетельство № 3053 от 20 апреля 2017 г.

**Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного по
адресу г. Луза ул. Рабочая, д. 39**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 11(2). Сведения о нормативной периодичности выполнения
работ по капитальному ремонту многоквартирного дома,
необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома,
об объеме и о составе указанных работ**

УС-18-003-НПКР

Том 11(2)

Технический директор

_____ **А. Н. Копосов**

Главный инженер проекта

_____ **И. А. Черемискин**

2018

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (ответственный исполнитель)
1	УС-18-003-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	“Универсалстрой”
2	УС-18-003-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	“Универсалстрой”
3	УС-18-003-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	“Универсалстрой”
4	УС-18-003-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	“Универсалстрой”
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	“Универсалстрой”
5.1	УС-18-003-ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	“Универсалстрой”
5.2	УС-18-003-ИОС2	Подраздел 2 Система водоснабжения	“Универсалстрой”
5.3	УС-18-003-ИОС3	Подраздел 3 Система водоотведения	“Универсалстрой”
5.4	УС-18-003-ИОС4	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	“Универсалстрой”
5.5	УС-18-003-ИОС5	Подраздел 5 Сети связи	“Универсалстрой”
6	УС-18-003-ПОС	Раздел 6 Проект производства работ	“Универсалстрой”
8	УС-18-003-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	“Универсалстрой”
9	УС-18-003-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	“Универсалстрой”
10	УС-18-003-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	“Универсалстрой”
10(1)	УС-18-003-ТБЭ	Раздел 10(1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации	“Универсалстрой”
11(1)	УС-18-003-ЭЭ	Раздел 11(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	“Универсалстрой”
11 (2)	УС-18-003-НПКР	Раздел 11(2) Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	“Универсалстрой”
12	УС-18-003-СМ	Смета	“Универсалстрой”

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

УС-18-003.СП						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проектной документации	П	1
Разработал		Черемискин			04.18			
Проверил		Черемискин			04.18			
Н.контр.		Черемискин			04.18	ООО “Универсалстрой”		
ГИП		Черемискин			04.18			

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий раздел проектной документации содержит общие указания по определению периодичности выполнения работ по капитальному ремонту, а также определению объема и состава работ при планировании капитального ремонта объекта капитального строительства: “Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного по адресу г. Луза ул. Рабочая, д. 39” (далее по тексту – Объект) с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ “О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства” (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ) и другими нормативными правовыми актами.

В качестве граничных определены следующие условия:

- а) капитальному ремонту подлежит только общее имущество Объекта;
- б) объектами капитального ремонта из состава общего имущества могут быть только те конструктивные элементы и инженерные системы, которые указаны в части 3 статьи 15 Федерального Закона № 185-ФЗ;
- в) объём и состав ремонтных работ по каждому из установленных Федеральным законом № 185-ФЗ видов работ должен быть не меньше объемов текущего ремонта и не больше того, который рассматривается как реконструкция.

Общим имуществом собственников помещений Объекта являются части, имеющие вспомогательное, обеспечивающее значение и являющиеся объектами общей собственности.

Перечень частей Объекта, входящих в состав общего имущества, определяется в соответствии с частью 1 статьи 36 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ “Жилищный кодекс Российской Федерации” (далее по тексту – Жилищный кодекс). Перечень объектов в составе общего имущества Объекта, уточнённый Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 в “Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме”, распределяется по следующим блокам:

- первый блок - помещения общего пользования: помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения Объекта, в том числе, межквартирные лестничные площадки; лестницы; колясочные; коридоры; помещения технического назначения; технические подвалы;
- второй блок - крыши;
- третий блок - ограждающие несущие конструкции Объекта, включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий;
- четвертый блок - ограждающие ненесущие конструкции Объекта: окна и двери в помещениях общего пользования; перила; парапеты; ограждения кровли и лоджий; перегородки и стены, отделяющие жилое помещение от других помещений и улицы (за исключением тех, которые относятся к ограждающим несущим конструкциям); наружные входные двери в помещениях общего пользования;
- пятый блок - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование Объекта за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения и нежилого помещения;
- шестой блок – совокупность приборов учета.

УС-18-003-НПКР.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Черемискин			04.18	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Черемискин			04.17		П	1	2
Н.контр.		Черемискин			04.17		ООО “Универсалстрой”		
ГИП		Черемискин			04.18				

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

В состав общего имущества Объекта включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества Объекта включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества Объекта включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества Объекта включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества Объекта, является внешняя граница стены Объекта, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Согласно части 1 статьи 189 Жилищного кодекса, капитальный ремонт общего имущества Объекта проводится по решению общего собрания собственников помещений для возмещения физического и функционального (морального) износа, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей и, при необходимости, замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе проведение работ по модернизации в составе работ по капитальному ремонту).

2 КЛАССИФИКАЦИЯ КАПИТАЛЬНЫХ РЕМОНТОВ

Система ремонтов Объекта предусматривает проведение через определенные промежутки времени регламентированных ремонтов и ремонтно-реконструктивных преобразований.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			УС-18-003-НПКР.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Нормативная периодичность, примерный состав и объём капитальных ремонтов для цели долгосрочного планирования Объекта представлен соответственно в разделах 3 и 4 настоящего раздела проектной документации, при среднесрочном и краткосрочном планировании - уточняются на основании технического состояния, архитектурно-планировочных и конструктивных особенностей проектируемого здания Объекта.

Капитальный ремонт применительно к проектируемому зданию Объекта предусматривает замену или восстановление отдельных частей или целых конструкций (за исключением полной замены основных конструкций, срок которых определяет срок службы проектируемого здания Объекта в целом) и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением, а также устранение, в необходимых случаях, последствий функционального (морального) износа конструкций и проведения работ по повышению уровня внутреннего благоустройства, то есть проведение модернизации проектируемого здания Объекта. При капитальном ремонте ликвидируется физический (частично) и функциональный (частично или полностью) износ проектируемого здания Объекта. Капитальный ремонт предусматривает замену одной, нескольких или всех систем инженерно-технического обеспечения, а также приведение в исправное состояние всех конструктивных элементов проектируемого здания Объекта.

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

Комплексный капитальный ремонт - это ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией. Он включает работы, охватывающие всё проектируемое здание Объекта в целом или его отдельные секции, при котором возмещается их физический и функциональный износ.

Выборочный капитальный ремонт - это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов или оборудования, направленные на полное возмещение их физического и частично функционального износа.

Комплексный капитальный ремонт применительно к Федеральному закону № 185-ФЗ предусматривает выполнение всех видов работ, предусмотренных статьей 15.

При проведении ремонта следует применять материалы, обеспечивающие нормативный срок службы ремонтируемых конструкций и систем. Состав видов и подвидов работ должен быть таким, чтобы после проведения капитального ремонта проектируемое здание Объекта полностью удовлетворяло всем эксплуатационным требованиям.

Выборочный капитальный ремонт применительно к Федеральному закону № 185-ФЗ назначается для выполнения отдельных видов работ, предусмотренных статьей 15. Выборочный капитальный ремонт проводится исходя из технического состояния отдельных конструкций и инженерных систем путём их полной или частичной замены.

В зависимости от объема и характера проводимых работ, в рамках капитального ремонта и решения собственников помещений, капитальный ремонт проектируемого здания Объекта может производиться с полным, частичным отселением жильцов или без отселения.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3 НОРМАТИВНАЯ ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ТАКОГО ДОМА

Нормативная периодичность плановых капитальных ремонтов Объекта определяется согласно Приложению 2 действующих ведомственных строительных норм Госкомархитектуры ВСН 58-88 (р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" (далее по тексту - ВСН 58-88 (р)), исходя из минимальной продолжительности эффективной эксплуатации проектируемого здания Объекта, и принимается равной 15-20 лет.

Как указано в разделе 1 настоящего раздела проектной документации, общее имущество Объекта состоит из целого ряда объектов. Все они, в зависимости от материалов и условий эксплуатации, имеют различные сроки службы и органично разделяются на две крупные группы: первая - объекты общего имущества несменяемые (несущие конструктивные элементы), определяющие сроки службы непосредственно Объекта, и все прочие, заменяемые определенное число раз в течение этого срока. К объектам общего имущества первой группы Объекта относятся фундаменты и стены, сборные железобетонные перекрытия, срок службы которых является наибольшим.

К заменяемым при капитальном ремонте объектам общего имущества проектируемого здания Объекта относятся заполнения оконных и дверных проемов и другие конструкции, сантехнические и электротехнические устройства и оборудование, кровля, отделка и т.п. Наличие этой группы объектов и определяет необходимость периодического проведения капитального ремонта. Ориентировочные (средние) сроки службы обеих групп объектов общего имущества проектируемого здания Объекта и межремонтных периодов определяется согласно Приложению 3 ВСН 58-88 (р) и приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов проектируемого здания Объекта

Элементы проектируемого здания Объекта	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет
Конструкции	
Фундаменты	
Бетонные и железобетонные*	60
Стены	
Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе*	50
Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2-2,5 кирпича)	40
Герметизированные стыки	
Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25
Перекрытия	

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	УС-18-003-НПКР.ТЧ	Лист
							5

Железобетонные сборные*	80
Полы	
Цементные	30
Лестницы	
Площадки железобетонные, ступени по металлическим косоурам	60
Площадки и ступени железобетонные	60
Лоджии, крыльца	
Лоджии - по железобетонным плитам перекрытия	80
Полы лоджий - цементные	20
Крыльца - бетонные	20
Крыши	
Из сборных железобетонных элементов	80
Покрытия крыши (кровля)	
Из рулонных материалов	10
Система водоотвода	
Внутренние водостоки из полимерных труб	10
Перегородки	
Бетонные, кирпичные оштукатуренные	75
Двери и окна	
Оконные	40
Дверные заполнения лестничной клеток	10

Окончание таблицы 1

Вентиляция	
Шахты	75
Внутренняя отделка	
Штукатурка по каменным стенам	60
Облицовка керамическими плитками	40
Окраска в помещениях эмульсионными составами	4
Окраска лестничных клеток эмульсионными составами	4
Окраска радиаторов	4
Наружная отделка	
Облицовка – естественным камнем	80
Инженерное оборудование	
Водопровод и канализация	
Трубопроводы холодной воды из оцинкованных труб	30
Трубопроводы канализации пластмассовые	60
Задвижки	15
Вентили латунные	20
Душевые поддоны	30
Водомерные узлы	10
Горячее водоснабжение	
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб при закрытой схеме теплоснабжения	20

Инд. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

УС-18-003-НПКР.ТЧ

Лист

6

Задвижки	10
Вентили и пробковые краны из латуни	15
Изоляция трубопроводов	10
Скоростные водонагреватели	10
Центральное отопление	
Радиаторы стальные	15
Конвекторы	30
Трубопроводы	
Стояки	30
Домовые магистрали	20
Задвижки	10
Вентили	10
Трехходовые краны	10
Изоляция трубопроводов	10
Электрооборудование	
Вводно-распределительные устройства	20
Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20
Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10
Сети освещения помещений технического назначения	10
Сети питания лифтовых установок	15
Линия питания ИТП	15
Бытовые электроплиты	15
Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	10
Наружные инженерные сети	
Водопроводный ввод	40
Дворовая канализация и канализационные выпуски	40

Примечание - Знаком "*" элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования проектируемого здания Объекта.

Истечение сроков, указанных в таблице 1, не является основанием для замены конструкций и элементов Объекта. Средние сроки службы конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества Объекта должны учитываться при перспективном планировании ремонтных работ в процессе эксплуатации и при разработке Инструкции по эксплуатации после капитально ремонта, где предусматривается перспективная периодичность ремонтов с учётом применяемых материалов.

Фактическое техническое состояние конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества Объекта характеризуется их физическим износом и соответствующей степенью утраты первоначальных эксплуатационных свойств. Под физическим износом конструктивных элементов Объекта, его инженерных систем понимается ухудшение их технического состояния (потеря эксплуатационных, механических и других качеств), в результате чего происходит соответствующая утрата потребительской стоимости жилых помещений.

Физический износ конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества Объекта определяется путём их обследования визуальным способом (по внешним признакам износа), инструментальными методами контроля и испытаниями в соответствии с требованиями действующих ведомственных строительных норм ВСН 57-88(р) "Положение по техническому об-

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

следованию жилых зданий” (далее по тексту – ВСН 57-88(р)), а количественная оценка физического износа - на основании требований действующих ведомственных строительных норм ВСН 53-86(р) “Правила оценки физического износа жилых зданий” (далее по тексту - ВСН 53-86(р)) и применения соответствующих расчётных формул, таблиц или графиков, приведенных в данных документах.

По результатам обследования (на основании дефектных ведомостей либо заключения проектной или специализированной организации) управляющей организацией либо органом управления объединения собственников Объекта должны быть приняты предварительные решения о мерах, необходимых для устранения выявленных неисправностей и повреждений (дефектов), в том числе по проведению капитального ремонта, и подготовлены необходимые материалы и расчёты для рассмотрения на общем собрании собственников помещений.

В таблице 2 приведены обобщённые за период 1960 - 1990 годов данные, позволяющие определить уровень износа всего здания, когда наступает потребность в капитальном ремонте его строительных конструкций и инженерных систем.

Таблица 2 - Определение потребности в капитальном ремонте и реконструкции многоквартирных домов

Группа жилых зданий по показателю общего износа	Общая характеристика технического состояния здания	Потребность в капитальном ремонте
I (до 10%)	Неисправности основных строительных конструкций и инженерного оборудования отсутствуют. Существуют незначительные повреждения отдельных элементов.	Техническое обслуживание и текущий ремонт.
II (до 20%)	Наличие значительных неисправностей инженерного оборудования, крыши, фасадов, благоустройства.	Текущий ремонт отдельных элементов инженерного оборудования и других систем.

Окончание таблицы 2

Группа жилых зданий по показателю общего износа	Общая характеристика технического состояния здания	Потребность в капитальном ремонте
III (до 30%)	Неисправности фундаментов, стен, перекрытия, перегородок отсутствуют или незначительны. Оконные и дверные заполнения, покрытия полов имеют значительные повреждения. Неисправности крыш, инженерного оборудования, наружных коммуникаций незначительны. Эксплуата-	Для обеспечения нормальной эксплуатации необходим капитальный ремонт здания с восстановлением или заменой всех неисправностей элементов.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	ция здания возможна с ограничениями.	
IV (до 40%)	Фундаменты, стены, перекрытия, перегородки имеют значительные неисправности при ограниченном распространении. Оконные и дверные заполнения, крыша, инженерное оборудование имеют значительные неисправности при массовом их распространении по всему зданию. Эксплуатация возможна со значительными ограничениями.	Для обеспечения нормальной эксплуатации необходим капитальный ремонт с восстановлением или частичной заменой фундаментов, стен, перекрытий, перегородок, инженерного оборудования.
V (от 40 до 70% для каменных зданий, от 40 до 65% - для деревянных зданий)	Фундаменты, стены, перекрытия и перегородки имеют значительные неисправности при их массовом распространении по всему зданию. Эксплуатация здания должна быть немедленно прекращена.	Требуется немедленный капитальный ремонт (реконструкция) всего здания с восстановлением фундаментов, стен и полной заменой крыши, перекрытий и перегородок, полов.
VI (свыше 70% - для каменных, свыше 65% - для деревянных зданий)	Основные строительные конструкции здания не способны выполнять заданные функции из-за высокого физического износа. Эксплуатация здания должна быть прекращена. Обеспечивается проведение охранно-поддерживающих работ.	Проведение капитального ремонта нецелесообразно. Здание - памятник архитектуры подвергается частичной разборке и восстановлению в первоначальном виде. Рядовая застройка сносится.

Исходя из соотношения совокупных величин удельных весов несменяемых и сменяемых объектов общего имущества домов различной этажности, уровню физического износа многоквартирного дома в размере 30% - начальной границе потребности в его капитальном ремонте, соответствует начальная граница в капитальном ремонте сменяемых объектов общего имущества, равная 45-50% их физического износа. Такая же величина начальной границы капитального ремонта сменяемых объектов общего имущества определяется из таблиц физического износа конструкций и элементов жилых домов, содержащихся в ВСН 53-86(р).

Таким образом, только при достижении сменяемыми объектами общего имущества такого или большего физического износа, они должны быть капитально отремонтированы или заменены.

4 ОБЪЕМ И СОСТАВ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ТАКОГО ДОМА, РАЗРАБОТАННЫЙ С УЧЕТОМ ПЕРЕЧНЯ

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	УС-18-003-НПКР.ТЧ	Лист
							9

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ, ПРОВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ЗДАНИЯ И ОБЪЕКТОВ

Объем работ по капитальному ремонту Объекта определяется согласно части 3 статьи 15 Федерального Закона № 185-ФЗ.

Настоящим разделом проектной документации предусматривается примерный состав ремонтно-строительных работ, выполняемых при капитальном ремонте Объекта без отселения жильцов – капитальный ремонт осуществляется при постоянном проживании жильцов.

Перечень объема и состава ремонтно-строительных работ, выполняемых при капитальном ремонте проектируемого здания Объекта, приведен в таблице 3.

Таблица 3 – Объемы и перечень ремонтно-строительных работ, выполняемых при капитальном ремонте без отселения жильцов.

Объекты, входящие в состав капитального ремонта	Перечень ремонтно-строительных работ, проводимых при капитальном ремонте
Внутридомовые инженерные системы (сети) электро -, тепло -, газо-, водоснабжения, водоотведения, вертикального транспорта	
Система холодного водоснабжения	1. Замена или восстановление разводящих магистралей, стояков, ответвлений от стояков в квартиру до первого запорного устройства. 2. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру. 3. Замена оборудования повысительных насосных установок
Система горячего водоснабжения	1. Замена или восстановление разводящих магистралей, стояков, ответвлений от стояков в квартиру до первого запорного устройства. 2. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру. 3. Замена оборудования (в составе общего имущества) для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть (теплообменников, циркуляционных насосов и другого оборудования).
Система канализации и водоотведения	1. Замена или восстановление выпусков, сборных трубопроводов, стояков, вытяжной части канализационного стояка.
Система отопления	1. Замена отопительных приборов в местах общего пользования и замена в жилых помещениях отопительных приборов, не имеющих отключающих устройств. 2. Замена оборудования домового теплового пункта.

Продолжение таблицы 3.

Сеть электро-	1. Замена или восстановление ГРЩ, распределительных и групповых
---------------	---

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	УС-18-003-НПКР.ТЧ	Лист
							10

снабжения	щитов. 2. Замена или восстановление внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения. 3. Замена ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счетчиков и установочных и осветительных приборов коммунального освещения. 4. Замена электрических сетей для питания электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем.
Система противопожарного водоснабжения	Замена или восстановление пожарного водопровода (оборудования и трубопроводов)

Наружные ограждающие конструкции

Крыша

Конструкции крыш	1. Восстановление железобетонных плит покрытия.
Покрытия крыш	1. Замена металлического покрытия парапета. 2. Замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий. 3. Замена или восстановление стяжки для кровельного покрытия. 4. Ремонт плоской кровли.
Система водоотвода	1. Ремонт внутреннего водоотвода
Надкровельные элементы	1. Восстановление колпаков на оголовках вентиляционных блоков и вентиляционных шахт. 2. Замена или восстановление парапетов. 3. Восстановление вентиляционных блоков (утепление, штукатурка, покраска).

Подвальные помещения

Подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу	1. Восстановление прочностных характеристик участков стен подвалов и пола. 2. Замена или восстановление теплоизоляции стен и надподвальных перекрытий подвальных помещений. 3. Восстановление гидроизоляции стен и пола подвала. 4. Восстановление технических помещений с установкой металлических дверей. 5. Восстановление подвальных окон, приямков, наружных дверей. 6. Восстановление герметизации проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей).
--	--

Фасадные системы

Фасадные системы, не требующие утепления	1. Замена или восстановление облицовочной плитки. 2. Восстановление герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования.
--	---

Окончание таблицы 3.

	3. Восстановление ограждающих стен.
--	-------------------------------------

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

	4. Замена или восстановление светопрозрачных конструкций (в составе общего имущества). 5. Замена или восстановление входных наружных дверей с последующим их утеплением или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении. 6. Восстановление лестниц.
Фундаменты	
Фундаменты	1. Восстановление и замена отдельных элементов конструкций фундаментов: 1.1 Заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов. Восстановление гидроизоляции. 1.2 Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления отдельных элементов фундамента 2. Восстановление отмостки. 3. Восстановление дренажной системы.

Перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте проектируемого здания Объекта, определяется в соответствии с Приложением 9 ВСН 58-88(р) и включает:

- обследование проектируемого здания Объекта (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ);

- перепланировку квартир, не вызывающую изменение основных технико-экономических показателей проектируемого здания Объекта; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; благоустройство дворовой территории (замоещение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений); оборудование детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок.

- утепление и шумозащиту;
- замену изношенных элементов внутриквартальных инженерных сетей;
- ремонт встроенных помещений;
- экспертиза проектно-сметной документации;
- авторский надзор проектных организаций;
- технический надзор.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

УС-18-003-НПКР.ТЧ

Лист

12

