



**Жилой дом №30 в зоне многоэтажной
жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 12. Иная документация в случаях,
предусмотренных федеральными законами**

**Часть 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**

18-ПД/ХМСР/21-НПКР

ТОМ 12.2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	34-22		07.22



**Жилой дом №30 в зоне многоэтажной
жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 12. Иная документация в случаях,
предусмотренных федеральными законами**

**Часть 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**

18-ПД/ХМСР/21-НПКР

ТОМ 12.2

Генеральный директор

Главный инженер проекта




Л.Ф. Колегова

Р.Р. Залалов

КОЛ-ВО ЭКЗ. _____

ЭКЗ. № _____

Разрешение		Обозначение		18-ПД/ХМСР/21-НПКР				
34-22		Наименование объекта строительства		«Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута»				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
1	Все	<p align="center">Текстовая часть</p> <p>Раздел разработан в соответствии с СП 368.1325800.2017, таблица минимальной продолжительности составлена по таблице А.2, при определении перечня работ использовалось приложение Б. При определении правил обследования использовались ГОСТ 31937-2011 и СП 454.1325800.2019.</p>			4			
Согласовано:		Н.контр.						
Изм. внес	Кочнева		07.22	 АО «Институт Тюменьгражданпроект» Архитектурно-строительный отдел			Лист	Листов
Составил	Кочнева		07.22				1	1
ГИП	Залалов		07.22					
Утв.	Залалов		07.22					

Обозначение	Наименование	Примечание
18-ПД/ХМСР/21-НПКР С	Содержание тома	2
18-ПД/ХМСР/21-СП	Состав проектной документации	3
18-ПД/ХМСР/21-НПКР.ТЧ	Текстовая часть	
	1 Общие сведения	5
	2 Общие положения	5
	2.1 Работы по капитальному ремонту	5
	2.2 Организация и планирование капитального ремонта	6
	2.3 Необходимость выполнения капитального ремонта	8
	3 Технические решения и технологии капитального ремонта	12
	4 Общие правила проведения обследования и мониторинга технического состояния здания	13
	5 Требования к комплекту чертежей по конструктивным элементам	14
	6 Перечень нормативных документов, используемых при подготовке проектной документации и обосновывающие принятые решения	16


Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	34-22		07.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кочнева				06.22
Пров.	Половодова				06.22
Нач. отд.	Дураленко				06.22
ГИП	Залалов				06.22
Н.контр.	Бетехтина				06.22

18-ПД/ХМСР/21-НПКР С			
Содержание тома 12.2	Стадия	Лист	Листов
	П	1	2
	 АО «Институт Тюменьгражданпроект»		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
«Жилой дом №30 в зоне многоэтажной
жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	18-ПД/ХМСР/21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
		Приложение I. Технический отчет Инженерно-геодезические изыскания	
		Приложение II. Технический отчет Инженерно-геологические изыскания	
		Приложение III. Технический отчет Инженерно-экологические изыскания	
2	18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	18-ПД/ХМСР/21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	18-ПД/ХМСР/21-КР1	Часть 1. Текстовая часть	
4.2	18-ПД/ХМСР/21-КР2	Часть 2. Графическая часть	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС1.1	Часть 1. Электрооборудование силовое. Электроосвещение внутреннее.	
5.1.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС1.2	Часть 2. Электроснабжение. Наружное электроосвещение.	
		Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.2.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС2.1	Часть 1. Наружные сети водоснабжения	
5.2.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС2.2	Часть 2. Внутренние сети водоснабжения	
5.2.3	18-ПД/ХМСР/21-ИОС2.3	Часть 3. Пожаротушение	
		Подраздел 3. Система водоотведения	
5.3.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС3.1	Часть 1. Наружные сети канализации	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

18-ПД/ХМСР/21-СП

Изм.	Кол.вч	Недок.	Лист	Подп.	Дата				
Разраб.		Залалов			07.21	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
					07.21		П	1	2
					07.21				
Н.контр.		Бетехтина			07.21				
ГИП		Залалов			07.21				



АО «Институт
Тюменьгражданпроект»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.3.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС3.2	Часть 2. Наружные сети дождевой и дренажной канализация	
5.3.3	18-ПД/ХМСР/21-ИОС3.3	Часть 3. Внутренние сети водоотведения	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС4.1	Часть 1. Отопление и вентиляция	
5.4.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС4.2	Часть 2. Тепловые сети	
		Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС5.1	Часть 1. Наружные сети связи	
5.5.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС5.2	Часть 2. Внутренние системы связи	
5.5.3	18-ПД/ХМСР/21-ИОС5.3	Часть 3. Системы безопасности	
6	18-ПД/ХМСР/21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	18-ПД/ХМСР/21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	18-ПД/ХМСР/21-ПБ	Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
10	18-ПД/ХМСР/21-ОДИ	Раздел 10. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	18-ПД/ХМСР/21-ЭЭ	Раздел 10.1 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	18-ПД/ХМСР/21-ТБЭ	Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12.2	18-ПД/ХМСР/21-НПКР	Часть 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	

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Ндок	Лист	Подп.	Дата

18-ПД/ХМСР/21-СП

Лист

2

Оглавление

1 Общие сведения 1

2 Общие положения..... 1

 2.1 Работы по капитальному ремонту..... 1

 2.2 Организация и планирование капитального ремонта 2

 2.3 Необходимость выполнения капитального ремонта..... 4

3 Технические решения и технологии капитального ремонта 8

4 Общие правила проведения обследования и мониторинга технического состояния здания 9

5 Требования к комплекту чертежей по конструктивным элементам 10

6 Перечень нормативных документов, используемых при подготовке проектной документации и обосновывающие принятые решения 12

1 Общие сведения

Основание для разработки проектной документации

Документация разработана на основании:


- технического задания на выполнение проектных работ по объекту: «Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута» - приложение №1 к договору №18-ПД/ХМСР/21 от 02.07.2021г.;
- Градостроительного плана № РФ862100002021-2832, разработанного департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Сургута;
- отчетной технической документации;
- технических условий на присоединение к инженерным сетям;
- нормативных документов, используемых при разработке проектной документации и обосновывающие принятые решения (см. перечень нормативной документации лист 31)

2 Общие положения

2.1 Работы по капитальному ремонту

Работы по капитальному ремонту, согласно 29.12.2004 N188-ФЗ от 29.12.2004 статьи 166, части 1, распространяются на следующие элементы здания:

- системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого здания;
- лифты, лифтовые шахты, машинные и блочные помещения;

Взам. инв. №							18-ПД/ХМСР/21-НПКР.ТЧ			
Подп. И дата							Текстовая часть			
Инв. № подл.	1	-	Все	34-22		07.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		П	1	13
	Разраб.	Кочнева				06.22	Текстовая часть	 АО «Институт Тюменьгражданпроект»		
	Проверил	Половодова				06.22				
	ГИП	Залалов				06.22				
	Нач.отд.	Дураленко				06.22				
Н.контр.	Бетехтина				06.22					

- крыши;
- подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу жилого здания;
- фасады;
- фундаменты.

2.2 Организация и планирование капитального ремонта

Таблица 1 - Минимальная продолжительность эксплуатации элементов зданий до капитального ремонта

Элементы жилых зданий	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет
Фундаменты ²⁾	
Свайные	60
Стены ²⁾	
Особо капитальные	50
Каменные облегченной кладки	30
Герметизированные стыки	
Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25
Перекрытия	
Железобетонные сборные и монолитные ²⁾	80
Балконы, лоджии, крыльца	
Балконы и лоджии по железобетонным плитам перекрытия	80
Металлическое ограждение балконов и лоджий	40
Кровельный ковер жилого дома	
Эластомерные вулканизированные или термопластичные с гибкостью при температуре не выше минус 40°С и минус 20°С соответственно, свободно уложенные на основание под кровлю с пригрузом или механическим креплением	20-25
Кровельный ковер паркинга	
Битумно-полимерные наплавляемые с гибкостью при температуре не выше минус 15°С и теплостойкостью не менее 100°С	20

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Система водоотвода	
Внутренние водостоки из полимерных труб	10
Двери и окна	
Оконные и балконные заполнения:	
- металлические переплеты	50
- поливинилхлоридные блоки по ГОСТ 30674	20(40) ³⁾
Наружная отделка	
Облицовка естественным камнем	80
Инженерное оборудование	
Водопровод и канализация	
Трубопроводы холодной воды из полимерных труб	40
Трубопроводы канализации полимерные	40
Трубопровод горячей воды из полимерных труб	20
Изоляция трубопроводов	10
Центральное отопление	
Трубопроводы для систем отопления:	
- стояки из стальных водогазопроводных черных труб по ГОСТ 3262 при диаметрах до 50 мм включительно:	
- закрытых	30
- магистрали из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704 при диаметрах выше 50 мм при закрытых схемах теплоснабжения	20
- трубопроводы для систем отопления из металлополимерных труб	20
Изоляция трубопроводов	10
Электрооборудование	
Вводно-распределительные устройства	20
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
- системы противодымной вентиляции	15
Бытовые электроплиты	15
Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Внутренние сети связи и сигнализации:	
- проводка	15
- щитки, датчики, замки, контрольно-измерительные приборы и др.	10
Наружные инженерные сети	
Водопроводный ввод из стальных труб	15
<p>²⁾ Элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению.</p> <p>³⁾ Показатель долговечности, указанный в скобках, действителен для конструкций, установленных после 2002 г.</p>	

2.3 Необходимость выполнения капитального ремонта

Необходимость выполнения капитального ремонта определяют на основании:

- оценки физического износа здания в целом и его отдельных элементов. Определяется путем их технического обследования визуальным способом (по внешним признакам износа), инструментальными методами контроля и испытания;

- результатов обследования технического состояния здания в соответствии с ГОСТ 31937 или СП 454.1325800

В перечень работ по капитальному ремонту включают работы по восстановлению (замене):

- элементов здания, указанных в п.2.1, для которых более 30% объема имеет физический износ 45% и более;

- отдельных элементов несущих строительных конструкций, для которых установлена опасность нарушения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, соответствующая ограниченно-работоспособному и аварийному состоянию.

В рамках капитального ремонта следует предусматривать экономически целесообразную замену элементов конструкций и систем инженерно-технического обеспечения жилого здания для устранения их функционального износа, в том числе с учетом энергосберегающих мероприятий, направленные на соответствие действующим нормам и реализацию существующего потенциала ресурсосбережения здания.

Физический износ конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирных домов определяется путем их технического обследования визуальным способом (по внешним признакам износа), инструментальными методами контроля и испытаниями.

Проектирование капитального ремонта осуществляют на основании данных, указанных в проектной документации, инструкции по эксплуатации жилого здания и (или) отчетов по итогам обследований и мониторинга технического состояния здания и его элементов в соответствии с

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

излучения, предусмотренные при строительстве здания, должны быть приведены в соответствие с требованиями СП 54.13330.

Таблица 2 - Перечень основных работ, проводимых при капитальном ремонте

Конструктивные элементы и системы инженерно-технического обеспечения	Виды работ 1)
1 Стены, фасады	<ul style="list-style-type: none"> - Утепление цоколей, фасадов, в том числе монтаж фасада с навесной вентилируемой фасадной системой с подтвержденным классом пожарной опасности наружных стен (K0) с внешней стороны, соответствующим установленному классу конструктивной пожарной опасности (C0) жилого здания; - замена оконных и балконных заполнений на энергоэффективные шумоизоляционные; - остекление балконов и лоджий; - ремонт балконов и лоджий с восстановлением гидроизоляции, заменой или ремонтом ограждений; - устройство козырьков над входами в подъезды и въезд в паркинг; - ремонт фасадов, цоколей; - ремонт отмостки
2 Фундаменты, подземный паркинг	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт фундаментов; - ремонт прямков, входа в подземный паркинг; - герметизация мест пересечения инженерных коммуникаций со стенами, расположенными ниже уровня земли
3 Кровли	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт, герметизация воздухопроводов, вентиляционных шахт систем вентиляции; - рамена или ремонт кровли; - ремонт или замена кровли на козырьке въезда в паркинг, у выходов на кровлю; - замена или ремонт элементов внутреннего водостока; - замена или ремонт парапетных ограждений, устройств для молниезащиты и заземления
4 Балконы	Ремонт или замена ограждающих конструкций балконов

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

5 Заполнения дверных проемов	<p>Ремонт или замена входных дверей в подъезды (с установкой доводчиков, упоров);</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт или замена дверей тамбуров; - ремонт или замена дверей выходов на кровлю на противопожарные; - ремонт или замена дверей в машинные помещения и электрощитовую на противопожарные
<p>6 Системы инженерно-технического обеспечения</p> <p>6.1 Центральное отопление</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт, замена трубопроводов , стояков и подводок к отопительным приборам; - установка отопительных приборов со встроенными или пристроенными автоматическими терморегуляторами (в помещениях, относящихся к общему имуществу) или с привлечением дополнительных средств собственников квартир; - установка запорной арматуры; - установка автоматизированного узла управления системы отопления; - установка автоматических балансировочных клапанов на стояках, ветках и кольцах системы отопления; - устройство общедомового узла учета потребления тепловой энергии при его отсутствии
6.2 Вентиляция	<ul style="list-style-type: none"> - Восстановление или переустройство системы вентиляции, включая огнезащитное покрытие воздухопроводов; - замена вентиляционных решеток, противопожарных клапанов
6.3 Холодное и горячее водоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт, замена трубопроводов, относящихся к системам инженерно-технического обеспечения здания; - замена трубной разводки; - установка запорной арматуры; - оборудование мест под установку коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды; - установка коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды; - устройство пожарного крана со шлангом на трубопроводе холодной воды в квартирах; - замена санитарно-технических приборов в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома; - ремонт или замена трубопроводов внутреннего противопожарного водопровода

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

7 Внутренняя отделка 1)	- Восстановительный ремонт помещений, в том числе жилых, в зоне замены систем инженерно-технического обеспечения и санитарно-технических приборов в случае нарушения отделки помещений при прокладке трубопроводов и замене санитарно-технических приборов; - восстановление полов квартир при замене труб системы центрального отопления
8 Лифты и оборудование ОДС	- Замена, капитальный ремонт лифтов ²⁾ ; - восстановление линий связи до общего коммутатора (разветвителя) внутри здания, абонентских и запирающих устройств, датчиков контроля закрытия дверей, технических помещений, пожарных шкафов с передачей сигнала на ОДС
<p>¹⁾ Виды и объемы выполняемых работ при капитальном ремонте для каждого жилого здания определяются на основании технического заключения о состоянии его строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, возможностей осуществления мероприятий по обеспечению доступа для маломобильных групп населения в рамках разумного приспособления.</p> <p>²⁾ Капитальный ремонт следует выполнять по технологическим картам и схемам, а также на основе технической и организационной документации, приведенной в проекте производства работ.</p>	

3 Технические решения и технологии капитального ремонта

Технические решения, предусматриваемые проектом, следует выбирать с учетом вида капитального ремонта, указанного в п.2.3.

Необходимость применения конкретных технических решений определяется техническим состоянием, наличием функционального износа конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения ремонтируемого жилого здания, условиями доступа к ним при проведении ремонтных работ с помощью технических средств и инструмента.

При определении перечня работ, проводимых при капитальном ремонте, следует руководствоваться Таблицей 2.

При выполнении работ по капитальному ремонту должны быть использованы технологические процессы, предусматривающие использование современных конструкций, строительных материалов и инженерного оборудования, независимо от периодов постройки ремонтируемых жилых зданий.

Технологические процессы при выполнении капитального ремонта должны производиться по технологическим картам и схемам, а также на основе технической и организационной документации, приведенной в проекте производства работ.

Проектирование заменяемых элементов бетонных и железобетонных несущих конструкций следует осуществлять в соответствии с СП 63.13330.

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

утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов.

Застройщик (технический заказчик) по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

6 Перечень нормативных документов, используемых при подготовке проектной документации и обосновывающие принятые решения

При разработке раздела использована следующая основная нормативная и техническая документация, литература:

- ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения».
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ.
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 1 июля 2013 года №54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры".
- СП 368.1325800.2017 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта».
- СП 454.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния».

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

						18-ПД/ХМСР/21-НПКР.ТЧ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	Все	-	-	13	34-22		07.22

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата