

ООО ПРОЕКТНО-  
КОНСТРУКТОРСКОЕ  
БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

ООО ПКБ "ЭМ", 630061, Россия, г. Новосибирск, ул. Тюленина д. 26, Тел/факс: (383)349-95-93, Email: pkb-em@mail.ru

Саморегулируемая организация Ассоциация профессиональных проектировщиков Сибири,  
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулирующих организаций:  
СРО-П-201-04062018.

Регистрационный номер члена 210, дата регистрации 21.03.2019

**Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями  
обслуживания жилой застройки по ул. Декоративный питомник  
в Заельцовском районе г. Новосибирска**

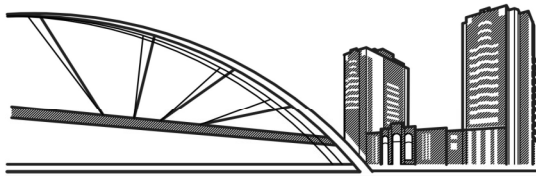
**Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 907  
с помещениями обслуживания жилой застройки – 9 этап**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 10. «ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ  
ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

**022/07 – 907 – ТБЭ**

**Том 10**



ООО ПРОЕКТНО-  
КОНСТРУКТОРСКОЕ  
БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

ООО ПКБ "ЭМ", 630061, Россия, г. Новосибирск, ул. Тюленина д. 26, Тел/факс: (383)349-95-93, Email: pkb-em@mail.ru

Саморегулируемая организация Ассоциация профессиональных проектировщиков Сибири,  
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулирующих организаций:  
СРО-П-201-04062018.

Регистрационный номер члена 210, дата регистрации 21.03.2019

«Утверждаю»:

Директор

ООО СЗ «Энергострой»

заказ: 022/07

В.А.Каличенко

инв. № 962

« 20 \_\_\_\_\_ г.



**Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска**

**Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 907 с помещениями обслуживания жилой застройки – 9 этап**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

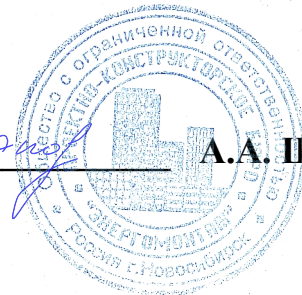
**Раздел 10. «ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

022/07 – 907 – ТБЭ

Том 10

Главный инженер проекта

А.А. Шаповалов



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	532-23		13.09.23


2023


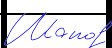

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№ п.п.	Должность	Ф.И.О.	Дата	Подпись
1	Инженер	Н. Ю. Семернёва	06.2023	

Взам. инв. №							022/07-907-ТБЭ.И	Стадия	Лист	Листов
	Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Список исполнителей			
	Разработал	Семернева			06.23					
	Н. контр.	Шаповалов			06.23					
									ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"	

## СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.	Прим.
022/07-907-ТБЭ.И	Список исполнителей	2	
022/07-907-ТБЭ.С	Содержание	3	Изм.1(зам.)
022/07-907-СП	Состав проектной документации	5	Отдельный том
022/07-907-ОИ	Описание внесенных изменений	6	Изм.1(нов.)
<b>Текстовая часть</b>			
022/07-907-ТБЭ.ТЧ	1. Общая часть	7	
	2. Характеристика объекта	8	
	а) Требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию объекта капитального строительства, при которых исключается угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения или нарушения санитарно-эпидемиологических требований к среде обитания человека	11	
	б) Сведения о минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния строительных конструкций, основания, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения здания, строения или сооружения и (или) о необходимости проведения мониторинга компонентов окружающей среды, состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания, строения или сооружения	12	
	в) Сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания, строения или сооружения	14	
	г) Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания, строения или сооружения в процессе их эксплуатации	16	
	д) Сведения о сроках эксплуатации здания, строения и сооружения или их частей, а также об условиях для продления таких сроков	20	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	532-23	<i>Ch</i>	09.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Семернева			<i>Ch</i>	06.23
Н. контр.	Шаповалов			<i>Шаповалов</i>	06.23

022/07-907-ТБЭ.С

Содержание



ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

ПРОЕКТНОЕ БЮРО

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

Обозначение	Наименование	Стр.	Прим.
	е) Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и о составе указанных работ	25	
	ж) Меры безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования, используемого в процессе эксплуатации зданий, строений и сооружений	30	
	з) Перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)	34	
	и) Сведения о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений	35	
	3. Таблица регистрации изменений	36	

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	022/07-907-ТБЭ.С		2	

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Состав проектной документации оформлен в отдельный том шифр 022/07-907-СП.

Согласовано	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

022/07-907-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Семернева		<i>[Signature]</i>	06.23
ГИП		Шаповалов		<i>[Signature]</i>	06.23

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1







## ОПИСАНИЕ ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

В проектную документацию (шифр 022/07-907), получившую положительное заключение негосударственной экспертизы от 17.08.2023 г. № 54-2-1-3-048313-2023, внесены следующие изменения:

### Изменение 1 от 13.09.2023:

Внесены изменения на основе полученного Уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительство №11/1/11.1-04/02595 от 06.09.2023:

- Из наименования объекта исключены трансформаторные подстанции.

Согласовано																	
Взам. инв. №							022/07-907-ОИ										
Подпись и дата	1	-	Нов.	532-23		09.23											
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Описание внесенных изменений										
Изм. № подл.	Разработал	Семернева			06.23	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30px; text-align: center;">Стадия</td> <td style="width: 30px; text-align: center;">Лист</td> <td style="width: 30px; text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>				Стадия	Лист	Листов	П	1	1		
Стадия	Лист	Листов															
П	1	1															
Изм. № подл.	ГИП	Шаповалов			06.23	 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100%; font-size: 8px;">ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"</td> </tr> </table>			ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"								
ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"																	
Изм. № подл.	Изм. № подл.	Изм. № подл.		Изм. № подл.	Изм. № подл.												

### 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Подготовка проектной документации раздела 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» для объекта «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №907 с помещениями обслуживания жилой застройки – 9 этап» выполнена на основании следующих документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004. №190-ФЗ, статья 55.24;
2. Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
3. «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 (в редакции, утвержденной постановлением Правительства РФ от 27.05.2022 №963);
4. «Правила противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденные постановлением Правительства РФ №1479 от 16.09.2020 (в редакции, утверждённой постановлением Правительства РФ № 1885 от 24.10.2022).
5. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
6. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;
7. СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»;
8. СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения»;
9. СП 336.1325800.2017 «Системы вентиляции и кондиционирования воздуха»;
10. СП347.1325800.2017 «Внутренние системы отопления, горячего и холодного водоснабжения»;
11. СП 368.1325800.2017 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта»
12. СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
13. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»
14. ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».
15. Приказ Министерства регионального развития РФ от 1 июня 2007 №45 Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома.
16. МДК 2-03.2003 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утверждённые Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170.
17. ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», постановления Правительства РФ от 24 июня 2017 №743.

Эксплуатация здания разрешается после оформления акта ввода объекта в эксплуатацию.

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

1	-	зам.	532-23	<i>СВ</i>	09.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Семернева			<i>СВ</i>	06.23
ГИП	Шаповалов			<i>Шаповалов</i>	06.23

022/07-907-ТБЭ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	30
		ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"



## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Жилой дом имеет в плане Г-образную форму и состоит из 4-х секций, секция №2 (угловая) отделена от секций №1 и №3 деформационными швами (температурно-усадочный и осадочный). Секция №2 запроектирована с полным железобетонным монолитным безригельным каркасом. Секции №№ 1, 3, 4 выполнены на основе крупнопанельной базовой блок-секции 90-17 (3-2-1-2), разработанной НФ ОАО «ГСПИ» - Новосибирский «ВНИПИЭТ» совместно с КБ им. Якушева. Общий размер жилого дома в осях –49,25х71,99 м. Здание 13-этажное. В жилом доме запроектировано 213 квартир.

Класс ответственности здания – нормальный.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Класс функциональной пожарной опасности:

- Ф1.3 – жилая часть;
- Ф3.1 – помещения общественного назначения (2 магазина непродовольственных товаров).

### ***Конструктивные решения***

#### **Секции № 1, 3, 4 (рядовые, панельные)**

Панельная секция запроектирована по перекрестно-стеновой конструктивной схеме с поперечными и продольными несущими внутренними и наружными стенами, с опиранием плит перекрытия по четырем (преимущественно) и трем сторонам.

*Фундаменты* – свайные с монолитным ж/б ленточным ростверком. Сваи ж/б, забивные, составные сечением 300х300 мм из тяжелого бетона по серии 1.011.1-10, выпуск 8. Расположение свай в плане – однорядное. Заделка свай в ростверк жесткая.

*Ростверк* – монолитный ж/б ленточный из тяжелого бетона высотой 600 мм по подготовке из бетона толщиной 100 мм. Армирование ростверка выполняется сварными сетками (каркасами) и отдельными стержнями. Рабочая арматура класса А500С, поперечная и конструктивная – А240. Минимальный защитный слой бетона для рабочей арматуры принят 40 мм.

*Наружные стены техподполья, жилых этажей и чердака:*

Наружные стеновые панели состоят их 3-х слоев наружного ж/б 80 мм, утепляющего 170 мм и внутреннего несущего ж/б 150 мм. Общая толщина стеновых панелей – 400 мм. Бетонные слои наружных стеновых панелей соединяются между собой гибкими связями из арматурной стали Ø8 А400 с антикоррозийным покрытием из слоя цинка толщиной 120 мкм. Утеплитель пенополистирол ППС 25.

*Внутренние стены техподполья* – сборные, ж/б сплошного сечения, толщиной 200 мм.

*Внутренние стены жилых этажей* – сборные, ж/б сплошного сечения, толщиной 160 мм.

*Перегородки* – сборные железобетонные панели толщиной 80 мм.

*Плиты перекрытия и покрытия* – сборные ж/б панели сплошного сечения толщиной 160 (200, 250, 260) мм.

*Лестничные площадки и марши* – сборные ж/б толщиной 200 мм.

*Шахта лифтов* – из сборных ж/б панелей толщиной 120 мм.

*Сборные элементы лоджий* – стеновые панели и плиты перекрытия сплошного сечения толщиной 200 мм и 120 мм соответственно.

*Вентиляционные блоки квартир* – сборные железобетонные двух- и трехканальные, самонесущие, с опиранием на фундамент дома (свайный ленточный ростверк); вентиляционные короба МОПов и инженерно-технических помещений – оцинкованная сталь с зашивкой из кирпича на кладочном растворе М100.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

022/07–907–ТБЭ.ТЧ

Лист

2

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

Все сборные ж/б элементы и конструкции панельных секций изготовлены из тяжелого бетона, классов по прочности от В15 до В25.

Узлы соединений наружных и внутренних стен осуществляются путем установки соединительных элементов с последующим замоноличиванием «колодцев» вертикальных стыков. Стыки панелей перекрытий осуществляются путем сварки соединительных элементов.

*Чердак* – теплый.

*Кровля* – плоская неэксплуатируемая с гидроизоляцией из ТРО мембраны с защитным балластным слоем из щебня, с внутренним водостоком.

На кровле здания предусматривается установка водосточных воронок, аэраторов, телевизионных антенн, устройство вентиляционных шахт, установка вентиляторов противодымной вентиляции и другого необходимого оборудования, а так же элементов молниезащиты – молниеприемная сетка и токоотводы, последние соединены с выпусками арматуры фундамента.

*Крыльца, входа, спуски, прямки.*

Основание входов и спусков в техническое подполье – свайное. Ростверк ленточный. Стены ниже земли – ФБС. Входной узел в жилую часть отделен от здания деформационным швом. Несущие конструкции входного узла – стены толщиной 250/380 мм из лицевого пустотелого кирпича на кладочном ц/п растворе. Перекрытие и покрытие входного узла выполнено из сборных ж/б плит перекрытия сплошного сечения. Пандусы для маломобильных групп населения выполнены из бетона по щебеночной подготовке ограждения из металлопроката. Ступени сборные ж/б и монолитные. Ограждения металлические из квадратных и круглых труб.

#### Секция № 2 (угловая, монолитный каркас)

*Стены (пилоны)* – монолитные ж/б толщиной 200-250 мм, из бетона класса В25 F150 W6. Класс арматуры А500С (СП), А240. Армирование пилонов и стен поэтажное.

*Перекрытия, покрытие* – монолитные ж/б толщиной 200 мм из бетона класса В25, F150 W6. Основная рабочая арматура Ø10 А500С (СП) с шагом 200 мм. Перекрытия безригельные безкапительные. В зоне продавливания устанавливаются поперечные каркасы.

*Лестницы* – сборные железобетонные марши; класс бетона В22.5 F75.

*Перемычки* – сборные железобетонные и сварные металлические, в зависимости от мест их применения.

*Шахты лифтов* – сборные железобетонные панели толщиной 160, 120 мм на высоту этажа из бетона В22,5 F75, собираются на строительной площадке в тубинги путем сварки закладных деталей.

*Ограждающие конструкции наружных стен 1-3 этажи (открытые)* – многослойная конструкция с поэтажным опиранием:

- внутренняя верста из рядового полнотелого кирпича на кладочном ц/п р-ре – 250 мм;
- минераловатный утеплитель – 200 мм;
- вентиляционный зазор  $\geq 40$  мм;
- наружная верста из облицовочного кирпича на кладочном р-ре – 120 мм.

*Ограждающие конструкции наружных стен 4-13 этажи (открытые)* – многослойная конструкция с поэтажным опиранием внутреннего слоя:

- внутренняя верста из рядового полнотелого кирпича на кладочном ц/п р-ре – 250 мм;
- навесная фасадная система:
  - минераловатный утеплитель – 200 мм;
  - гидро-ветрозащитная пленка
  - вентиляционный зазор  $\geq 40$  мм;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

- несущая металлическая подсистема с облицовкой панелями (фиброцементные или керамогранитные).

*Ограждающие конструкции наружных стен лоджий 4-13 этажи (открытые)* – многослойная конструкция с поэтажным опиранием внутреннего слоя:

- внутренняя верста из рядового полнотелого кирпича на кладочном ц/п р-ре – 250 мм;
- навесная фасадная система:
  - минераловатный утеплитель – 200 мм;
  - тонкослойная штукатурка.

*Ограждающие конструкции межсекционных стен (закрытые)* – многослойная конструкция с поэтажным опиранием:

- внутренняя верста из рядового полнотелого кирпича на кладочном р-ре М100 – 250 мм;
- минераловатный утеплитель – 200 мм;
- наружная верста из рядового полнотелого кирпича на кладочном р-ре – 120 мм.

*Ограждающие конструкции наружных стен чердака* – многослойная конструкция с поэтажным опиранием внутреннего слоя:

- внутренняя верста из рядового полнотелого кирпича на кладочном р-ре – 250 мм;
- навесная фасадная система:
  - минераловатный утеплитель – 150 мм;
  - гидро-ветрозащитная пленка
  - вентиляционный зазор  $\geq 40$  мм;
  - несущая металлическая подсистема с облицовкой панелями (фиброцементные или керамогранитные)

Лицевой/наружный слой армируется сетками из проволоки Ø3 Вр-1. Z-образные связи для крепления лицевого слоя устанавливаются равномерно из расчета  $\geq 5$  шт/м<sup>2</sup>. связи выполняются из арматурной стали Ø5В500С и стеклопластиковые связи Ø 5 мм (забивные) для раскрепления с монолитными стенами. Внутренний слой раскрепляется металлическими связями с перекрытиями и стенами (пилонами). Антикоррозионное покрытие стержней – холодное цинкование толщиной 120 мкм. Армирование внутреннего слоя не предусматривается.

Наружные стены ниже отметки 0,000 - трехслойная конструкция с эффективным утеплителем. Внутренний слой конструкции выполнен из монолитного железобетона толщиной 200-250мм, утеплен плитами из экструдированного пенополистирола толщиной 50-150 мм. Наружный слой конструкции из бетонных блоков.

Перегородки, межквартирные стены, вентиляционные шахты - кирпич рядовой полнотелый на ц/п кладочном растворе, толщиной 120/250 мм. Раскрепление с вертикальными несущим конструкциям при помощи П-образных элементов и сеток, установленных на распорные анкера. Армирование – конструктивное над дверными проемами.

Кирпичные и монолитные стены/перегородки внутри помещений оштукатуриваются растворами на гипсовом вяжущем толщиной не более 20 мм (участки наружных стен в с/у и ванных комнатах толщиной 30 мм).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

022/07-907-ТБЭ.ТЧ

Лист

4

**а) Требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию объекта капитального строительства, при которых исключается угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения или нарушения санитарно-эпидемиологических требований к среде обитания**

Техническое обслуживание здания должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания как в целом, так и его элементов, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Контроль за техническим состоянием здания следует осуществлять путём проведения систематических осмотров. Осмотры подразделяются на плановые и внеплановые. Осмотры проводятся визуально либо инструментально с использованием современных средств технической диагностики. Целью осмотров является проверка исправности элементов сооружения, выявление неисправностей для определения способов их устранения.

Плановые осмотры делятся на общие и частичные. При общем осмотре обследуется всё здание (строение, сооружение), включая все элементы сооружения, в том числе системы инженерного обеспечения, различные виды отделки и все элементы благоустройства прилегающей территории. Общие осмотры жилых зданий должны осуществляться комиссиями в составе представителей жилищно-эксплуатационных организаций и домовых комитетов (представителей правлений жилищно-строительных кооперативов). В необходимых случаях в комиссии могут включаться специалисты-эксперты и представители ремонтно-строительных организаций.

При частичном осмотре обследованию подвергаются отдельные элементы сооружения и прилегающей территории. Частичные осмотры жилых зданий должны проводиться работниками жилищно-эксплуатационных организаций, специалистами или представителями специализированных служб, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт.

Особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60 %.

Плановые общие осмотры сооружения проводятся с периодичностью, определяемой категорией сооружения при проведении эксплуатационного контроля не реже двух раз в год – перед началом зимнего периода эксплуатации и по его завершению.

К моменту проведения планового общего осмотра сооружения перед началом зимнего периода эксплуатации должны быть завершены все плановые работы по летнему графику текущего ремонта.

В ходе планового общего осмотра сооружения перед началом зимнего периода эксплуатации лицо, ответственное за эксплуатацию должно проверить готовность всех элементов сооружения к эксплуатации в зимний период, включая перевод всех инженерных систем обеспечения в зимний режим и теплоизоляцию ограждающих конструкций.

Плановый общий осмотр сооружения после завершения зимнего периода эксплуатации должен выявить неисправности, возникшие в зимний период, с целью установления необходимого объема работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту.

Один раз в год в ходе весеннего осмотра следует проинструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности.

После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений, после колебаний поверхности земли - в районах повышенной сейсмичностью, и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

внешних коммуникациях в системах тепло-, водо-, энергоснабжения или при выявлении деформации конструкций и оснований, неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры.

Плановые частичные осмотры сооружения проводятся с периодичностью, определяемой категорией сооружения в соответствии с Паспортом.

Внеплановые частичные осмотры сооружения проводятся после аварий или при выявлении неисправностей какого-либо из элементов сооружения. При проведении частичных осмотров должны устраняться неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр.

Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах. В журнале осмотров отражаются выявленные в процессе осмотров (общих, частичных, внеочередных) неисправности и повреждения, а также техническое состояние элементов дома. Результаты осенних проверок готовности объекта к эксплуатации в зимних условиях отражаются в паспорте готовности объекта. Результаты общих обследований состояния жилищного фонда, выполняемых периодически, оформляются актами.

В задачи технического обслуживания здания входят:

- текущее обслуживание, включающее в себя подготовку здания, его элементов и систем к сезонной эксплуатации;
- система ремонтного обслуживания, включающие в себя текущие и капитальные ремонты.

Различают два основных метода обслуживания:

- по ресурсу (профилактическое обслуживание) - плановое обслуживание с планированием мероприятий по ресурсу инженерного оборудования и конструктивных элементов: нормативный срок службы по наработке в машино-часах, по числу отказов и др.;
- по состоянию (предупредительное обслуживание) - плановое обслуживание с планированием мероприятий по значениям фактических (текущих) параметров технического состояния элементов инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий (сооружений).

Планирование технического обслуживания зданий и объектов должно осуществляться путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию с учетом рекомендаций и в соответствии с требованиями, приведенными в пп. 9.1-9.3 СП 255.1325800.2016, разделе II МДК 2-03.2003, разделе 3 ВСН 58-88 (р).

**б) Сведения о минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния строительных конструкций, основания, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения здания, строения или сооружения и (или) о необходимости проведения мониторинга компонентов окружающей среды, состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания, строения или сооружения**

Сведения о минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния строительных конструкций, основания, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения здания, приняты на основании приложения 1 МДК 2-03.2003 и приложения 5 ВСН 58-88 (р) и сведены в одну таблицу.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

022/07-907-ТБЭ.ТЧ

Лист

6

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ ЭЛЕМЕНТОВ И ПОМЕЩЕНИЙ  
ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ**

Элементы и помещения здания и объекта	Периодичность осмотров, мес.	Примечания
Крыши	3-6*	
Каменные конструкции	12	
Железобетонные конструкции	12	
Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	12	
Стальные закладные детали без антикоррозийной защиты в полносборных зданиях	Через 10 лет после начала эксплуатации, затем через каждые 3 года	Осмотры проводятся путем вскрытия 5-6 узлов
Стальные закладные детали с антикоррозийной защитой	Через 15 лет, затем через каждые 3 года	
Вентиляционные каналы	12	
Внутренняя и наружная отделка	6-12*	
Полы	12	
Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток	6	
Системы водопровода, канализации, горячего водоснабжения.	3-6*	
Поливочные наружные устройства (краны, разводка).	12	
Система внутреннего водоотвода с крыш зданий		
Системы центрального отопления:		
- в квартирах и основных функциональных помещениях объектов коммунального и социально-культурного назначения	3-6*	Осмотр проводится в отопительный период
- на чердаках, в подвалах (подпольях), на лестницах	2	
Тепловые сети между тепловыми пунктами зданий	в соответствии с договором	
Мусоропроводы	Ежемесячно	
Электрооборудование:		
- открытая электропроводка	3	
- скрытая электропроводка и электропроводка в стальных трубах	6	
- кухонные электроплиты	6	
- светильники во вспомогательных помещениях (на лестницах, в вестибюлях и пр.)	3	
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	в соответствии с договором	
Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	в соответствии с договором	
Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности	в соответствии с договором	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

022/07-907-ТБЭ.ТЧ

Лист

7

Элементы и помещения здания и объекта	Периодичность осмотров, мес.	Примечания
заземляющих контактов и соединений		
Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	в соответствии с договором	
Системы дымоудаления и пожаротушения	Ежемесячно	
Домофоны	"	
Осмотр радио и теле - устройств: на кровлях, на чердаках и в лестничных клетках	в соответствии с договором	
Электрооборудование домовых отопительных котельных и бойлерных, мастерских, водоподкачки фекальных и дренажных насосов	2	
Жилые и подсобные помещения квартир: лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и прочие вспомогательные помещения объектов коммунального и социально-культурного назначения	12	

**в) Сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания, строения или сооружения**

Сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, системы и сети инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания необходимо определять и учитывать в соответствии с указаниями разделов 5, 8, 10, 11 СП 20.13330.2016, 5.12 СП 255.1325800.2016, п. 11.14 СП 252.1325800.2016, а так же на основании данных и сведений, приведенных в проектной документации на объект капитального строительства.

Нагрузки, возникающие на стадии эксплуатации жилого дома, следует учитывать в соответствии с СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

В зависимости от продолжительности действия нагрузок следует различать постоянные и временные (длительные, кратковременные, особые) нагрузки.

К постоянным нагрузкам следует относить: вес частей сооружений, в том числе несущих и ограждающих строительных конструкций, вес и давление грунтов (насыпей, засыпок).

К длительным нагрузкам следует относить: вес временных перегородок, вес стационарного оборудования, нагрузки на перекрытия от складироваемых материалов, воздействия, обусловленные деформациями основания, не сопровождающимися коренным изменением структуры грунта, воздействия, обусловленные изменением влажности, усадкой и ползучестью материалов.

К кратковременным нагрузкам следует относить: вес людей, нагрузки от транспортных средств, климатические (снеговые, ветровые, температурные и гололедные).

К особым нагрузкам следует относить: сейсмические, взрывные, ударные, в том числе нагрузки от столкновений транспортных средств с частями сооружения; воздействия, обусловленные деформациями основания, сопровождающимися коренным изменением структуры грунта (например, при замачивании просадочных грунтов) или оседанием его в районах горных выработок и в карстовых районах, нагрузки, обусловленные пожаром.

По способу воздействия (передачи усилий) нагрузки бывают сосредоточенные, равномерно-распределенные по линии, равномерно-распределенные по площади.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

022/07-907-ТБЭ.ТЧ

Лист

8

Ниже приведены таблицы с эксплуатационными нагрузками на строительные конструкции, возникающие в процессе эксплуатации здания в соответствии с его назначением и инженерно-технологические нагрузки, которые необходимы в виде ресурсов, которые расходуются для обеспечения безопасности и комфортности пребывания в здании и создания условий для полноценного функционирования.

### ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ НАГРУЗКИ НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ В ЖИЛОМ ДОМЕ

№ п/п	Помещения зданий и сооружений	Нормативные значения равномерно распределенных нагрузок, кг/м <sup>2</sup>	Коэффициент запаса	Расчетные значения, кг/м <sup>2</sup>
<b>Полезные кратковременные нагрузки</b>				
1	Квартиры жилых зданий	150	1,3	195
2	Вестибюли, фойе, коридоры, лестницы (с относящимися к ним проходами), примыкающие к помещениям, указанным в позициях: а) 1,2 и 3	300	1,2	360
3	Чердачные помещения	70	1,3	91
4	Покрытия на участках: а) кровля	70	1,3	91
5	Балконы (лоджии) с учетом нагрузки: а) полосовой равномерной на участке шириной 0,8 м вдоль ограждения балкона (лоджии)	400	1,2	480
6	Для жилых зданий, дошкольных организаций, домов отдыха, санаториев, больниц и других лечебных учреждений	50	1,3	65
7	Для обслуживающих площадок, мостиков, ограждений крыш, предназначенных для непродолжительного пребывания людей, нормативное значение горизонтальной нагрузки на поручни перил	30	1,3	39

### Климатические нагрузки

8	Нормативное значение веса снегового покрова для III снегового района	150	-	-
9	Нормативное значение ветрового давления для III ветрового района	38	-	-

### Особые

10	Нормативная интенсивность сейсмических воздействий в баллах макросейсмической шкалы	6	-	-
----	---	---	---	---

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



## ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ НАГРУЗКИ ЖИЛОГО ДОМА

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерений	Значение показателей
1	Расход электроэнергии	кВт	410,8
2	Расход тепловой энергии, в том числе на:	Гкал/час	1,203186
	- отопление		0,688026
	- горячее водоснабжение		0,515160
3	Расход воды, в том числе:	м <sup>3</sup> /сут	147,8
	- холодной		90,273
	- горячей		57,527
4	Канализационные стоки	м <sup>3</sup> /сут	147,8

Технические условия и условия подключения к сетям ресурсоснабжения, указанным в таблице, представлены в приложениях к разделу 1 «Пояснительная записка».

### г) Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания, строения или сооружения в процессе их эксплуатации

На основании «Правил противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства РФ №1479 от 16.09.2020 (в редакции, утверждённой постановлением Правительства РФ № 1885 от 24.10.2022), разделы I, II, IV устанавливаются требования пожарной безопасности, определяющие порядок поведения людей, порядок организации производства и содержания территорий, зданий, сооружений, помещений организаций и других объектов защиты в целях обеспечения пожарной безопасности.

При обнаружении пожара или признаков горения в здании, помещении, на территории (задымление, запах гари, повышение температуры воздуха и др.) должностным лицам, индивидуальным предпринимателям, гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам, лицам без гражданства необходимо:

- немедленно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану с указанием наименования объекта защиты, адреса места его расположения, места возникновения пожара, а также фамилии сообщаемого информацию;
- принять меры по эвакуации людей, а при условии отсутствия угрозы жизни и здоровью людей меры по тушению пожара в начальной стадии.

Руководитель организации обеспечивает эксплуатацию зданий, сооружений в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и (или) проектной документации.

Лица допускающиеся к работе на объекте только после прохождения обучения мерам пожарной безопасности.

Обучение лиц мерам пожарной безопасности осуществляется по программам противопожарного инструктажа или дополнительным профессиональным программам.

Порядок и сроки обучения лиц мерам пожарной безопасности определяются руководителем организации с учетом требований нормативных правовых актов Российской Федерации.

Руководитель организации вправе назначать лиц, которые по занимаемой должности или по характеру выполняемых работ являются ответственными за обеспечение пожарной безопасности на объекте защиты.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

022/07-907-ТБЭ.ТЧ

Лист

10

Запрещается использовать подвальные и цокольные этажи для организации детского досуга (детские развивающие центры, развлекательные центры, залы для проведения торжественных мероприятий и праздников, спортивных мероприятий), если это не предусмотрено проектной документацией.

В местах установки приемно-контрольных приборов пожарных должна размещаться информация с перечнем помещений, защищаемых установками противопожарной защиты.

Места, специально отведенные для курения, обозначаются знаком "Место курения".

При эксплуатации объекта защиты руководитель организации обеспечивает соблюдение проектных решений в отношении пределов огнестойкости строительных конструкций и инженерного оборудования, осуществляет проверку состояния огнезащитного покрытия строительных конструкций и инженерного оборудования в соответствии с нормативными документами по пожарной безопасности, а также технической документацией изготовителя средства огнезащиты и (или) производителя огнезащитных работ. Указанная документация хранится на объекте.

При отсутствии в технической документации сведений о периодичности проверки проверка проводится не реже 1 раза в год.

По результатам проверки составляется акт (протокол) проверки состояния огнезащитного покрытия с указанием места (мест) с наличием повреждений огнезащитного покрытия, описанием характера повреждений (при наличии) и рекомендуемых сроках их устранения. Руководитель организации обеспечивает устранение повреждений огнезащитного покрытия строительных конструкций, инженерного оборудования объектов защиты.

На объектах защиты запрещается:

а) хранить и применять на чердаках, в подвальных, цокольных и подземных этажах, а также под свайным пространством зданий легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порох, взрывчатые вещества, пиротехнические изделия, баллоны с горючими газами, товары в аэрозольной упаковке, отходы любых классов опасности и другие пожаровзрывоопасные вещества и материалы;

б) использовать чердаки, технические, подвальные, подземные и цокольные этажи, подполья, вентиляционные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также для хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов, за исключением случаев, установленных нормативными документами по пожарной безопасности;

в) размещать и эксплуатировать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и другие подобные помещения, а также хранить горючие материалы;

г) устанавливать глухие решетки на окнах подвалов и прямках у окон подвалов, являющихся аварийными выходами, за исключением случаев, специально предусмотренных в нормативных правовых актах Российской Федерации и нормативных документах по пожарной безопасности;

д) снимать предусмотренные проектной документацией двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, вестибюлей, тамбуров, тамбур-шлюзов и лестничных клеток, а также другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

е) проводить изменение объемно-планировочных решений и размещение инженерных коммуникаций, оборудования и других предметов, в результате которых ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения или уменьшается зона действия систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, автоматических установок пожаротушения,

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

противодымной защиты, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода);

з) проводить уборку помещений и чистку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также производить отогревание замерзших коммуникаций, транспортирующих или содержащих в себе горючие вещества и материалы, с применением открытого огня (костры, газовые горелки, паяльные лампы, примусы, факелы, свечи);

и) закрывать жалюзи, остеклять балконы (открытые переходы наружных воздушных зон), лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам;

к) устраивать в лестничных клетках кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и площадками вещи, мебель, оборудование и другие предметы, выполненные из горючих материалов;

м) размещать на лестничных клетках, в поэтажных коридорах, а также на открытых переходах наружных воздушных зон незадымляемых лестничных клеток внешние блоки кондиционеров;

н) эксплуатировать после изменения класса функциональной пожарной опасности здания, сооружения, пожарные отсеки и части здания, а также помещения, не отвечающие нормативным документам по пожарной безопасности в соответствии с новым классом функциональной пожарной опасности;

о) проводить изменения, связанные с устройством систем противопожарной защиты, без разработки проектной документации, выполненной в соответствии с действующими на момент таких изменений нормативными документами по пожарной безопасности.

Прямки у оконных проемов подвальных и цокольных этажей зданий (сооружений) должны быть очищены от мусора и посторонних предметов.

Двери (люки) чердачных помещений, а также технических этажей, подполий и подвалов, в которых по условиям технологии не предусмотрено постоянное пребывание людей, закрываются на замок. На дверях (люках) указанных помещений размещается информация о месте хранения ключей.

Руководитель организации или иное должностное лицо, уполномоченное руководителем организации, определяет порядок и сроки проведения работ по очистке вентиляционных камер, циклонов, фильтров и воздухопроводов от горючих отходов и отложений с составлением соответствующего акта, при этом такие работы проводятся не реже 1 раза в год.

Руководитель организации извещает подразделение пожарной охраны при отключении участков водопроводной сети и (или) пожарных гидрантов, находящихся на территории организации, а также в случае уменьшения давления в водопроводной сети ниже требуемого.

Руководитель организации обеспечивает исправность, своевременное обслуживание и ремонт наружного противопожарного водоснабжения, находящегося в зоне эксплуатационной ответственности организации, и организует проведение проверок на водоотдачу не реже 2 раз в год (весной и осенью) с внесением информации в журнал эксплуатации систем противопожарной защиты.

Направление движения к источникам наружного противопожарного водоснабжения обозначается указателями со светоотражающей поверхностью либо световыми указателями, подключенными к сети электроснабжения и включенными в ночное время или постоянно, с четко нанесенными цифрами расстояния до их месторасположения.

Пожарный рукав должен быть присоединен к пожарному клапану пожарного крана и пожарному стволу и размещаться в навесных, встроенных или приставных пожарных шкафах, имеющих элементы их фиксации в закрытом положении.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Пожарные шкафы (за исключением встроенных пожарных шкафов) крепятся к несущим или ограждающим строительным конструкциям, при этом обеспечивается открывание дверей шкафов не менее чем на 90 градусов.

При монтаже, ремонте, техническом обслуживании и эксплуатации средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения должны соблюдаться проектные решения и (или) специальные технические условия, а также регламент технического обслуживания указанных систем, утверждаемый руководителем организации. Регламент технического обслуживания систем противопожарной защиты составляется в том числе с учетом требований технической документации изготовителя технических средств, функционирующих в составе систем.

Запрещается использовать противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями для складирования материалов, мусора, травы и иных отходов, оборудования и тары, строительства (размещения) зданий и сооружений, в том числе временных, для разведения костров, приготовления пищи с применением открытого огня (мангалов, жаровен и др.) и сжигания отходов и тары.

Границы уборки указанных территорий определяются границами земельного участка на основании кадастрового или межевого плана.

Запрещается использовать для стоянки автомобилей на территории населенных пунктов, предприятий и организаций площадки для пожарной техники, включая разворотные, предназначенные для ее установки, в том числе для забора воды, подачи средств тушения, доступа пожарных на объект защиты.

Не допускается перекрывать проезды для пожарной техники изделиями и предметами, посадкой крупногабаритных деревьев, исключаящими или ограничивающими проезд пожарной техники, доступ пожарных в этажи зданий, сооружений либо снижающими размеры проездов, подъездов, установленные требованиями пожарной безопасности.

Система противопожарной защиты в случае пожара должна обеспечивать автоматическую разблокировку и (или) открывание шлагбаумов, ворот, ограждений и иных технических средств, установленных на проездах и подъездах, а также нахождение их в открытом положении для обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники. Допускается ручное открывание при организации круглосуточного дежурства персонала непосредственно у места установки шлагбаума, ворот, ограждения и иных технических средств на проездах или дистанционно при устройстве видео- и (или) аудиосвязи с местом их установки.

Физическим лицам запрещается препятствовать работе подразделений пожарной охраны, в том числе в пути следования подразделений пожарной охраны к месту пожара.

При проведении ремонтных (строительных) работ, связанных с закрытием дорог или проездов, руководитель организации, осуществляющей ремонт (строительство), незамедлительно представляет в подразделение пожарной охраны соответствующую информацию о сроках проведения этих работ и обеспечивает установку знаков, обозначающих направление объезда, или устраивает переезды через ремонтируемые участки дорог или проездов.

В квартирах запрещается устраивать производственные и складские помещения для применения и хранения пожаровзрывоопасных и пожароопасных веществ и материалов, а также изменять их функциональное назначение.

Запрещается использование открытого огня на балконах (лоджиях) квартир.

В зданиях для проживания людей запрещается оставлять без присмотра источники открытого огня (свечи, непотушенная сигарета, керосиновая лампа и др.).

В комнатах квартир и жилых домов, не подлежащих защите системой пожарной сигнализации и (или) системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, в которых проживают многодетные семьи, семьи, находящиеся в трудной жизненной ситуации, в

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

социально опасном положении, должны быть установлены и находиться в исправном состоянии автономные дымовые пожарные извещатели.

**д) Сведения о сроках эксплуатации здания, строения и сооружения или их частей, а также об условиях для продления таких сроков**

Сведения о сроках эксплуатации здания и его частей приняты на основании таблицы 5.1 СП 255.1325800.2016 и приложений №№ 2 и 3 ВСН 58-88 (р). Мероприятия и условия, выполнение и соблюдение которых, позволит продлить срок эксплуатации здания, указаны в пунктах «а)», «б)», «в)», «г)», «е)» и «ж)» данного раздела проектной документации.

Первостепенное значение в эксплуатации зданий и сооружений имеют своевременный контроль их технического состояния, проверка исправности строительных конструкций и других частей. Регулярный визуальный и, при необходимости, инструментальный контроль, предотвращают преждевременный износ строительных конструкций зданий и сооружений, позволяют обоснованно планировать и проводить профилактические мероприятия по их сохранности. При эксплуатации здания необходимо выполнять комплекс мероприятий, обеспечивающих нормальные условия деятельности, осуществляемой в рамках функционального назначения здания и исключающих негативные последствия.

**РЕКОМЕНДУЕМЫЙ СРОК СЛУЖБЫ ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)**

Объекты	Примерный срок службы
Временные здания (сооружения) (бытовки строительных рабочих и вахтового персонала, временные склады, летние павильоны и т.п.)	10 лет
Сооружения, эксплуатируемые в условиях сильноагрессивных сред (сосуды и резервуары, трубопроводы предприятий нефтеперерабатывающей, газовой и химической промышленности, сооружения в условиях морской среды и т.п.)	Не менее 25 лет
Здания (сооружения) массового строительства в обычных условиях эксплуатации (здания жилищно-гражданского и производственного строительства)	Не менее 50 лет
Уникальные здания (сооружения)*	100 лет и более

**МИНИМАЛЬНАЯ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ЭФФЕКТИВНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ  
ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ**

Виды жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения по материалам основных конструкций	Продолжительность, лет	
	до постановки на текущий ремонт	до постановки на капитальный ремонт
Полносборные, крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, натурального камня и т.п. с железобетонными перекрытиями с нормальными условиями эксплуатации (жилые дома и здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	3 - 5	15 - 20

Изм. № подл.	Изм. инв. №
Изм.	Кол.уч
Лист	№ док
Подп.	Дата

Со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с деревянными перекрытиями; деревянные со стенами из прочих материалов с нормальными условиями эксплуатации (жилые дома и здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)

2 - 3

10 - 15

**МИНИМАЛЬНАЯ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ЭФФЕКТИВНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ**

Элементы жилых зданий	Продолжительность эксплуатации жилых зданий до капитального ремонта (замены), лет
Фундаменты свайные*	60
Стены крупнопанельные с утепляющим слоем из минераловатных плит, цементного фибролита*	50
Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе*	50
Герметизированные стыки	
панелей наружных стен нетвердеющими мастиками:	8
мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25
Перекрытия	
Железобетонные сборные и монолитные*	80
Полы	
Из керамической плитки по бетонному основанию	60
Цементные железные	30
С тканевой или теплозвукоизолирующей основой	20
Лестницы	
Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите*	60
Балконы, лоджии, крыльца	
Балконы:	
по железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия	80
Ограждения балконов и лоджий:	
металлическая решетка	40
Полы:	
цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией	20
кровельной сталью	
Крыльца:	
бетонные с каменными или бетонными ступенями	20
Крыши и кровли	
из минераловатных плит	20(15)
Покрытия крыш (кровля)	
Из рулонных материалов (в 3-4 слоя)	10
Система водоотвода	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

022/07-907-ТБЭ.ТЧ

Лист

15

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

		Элементы жилых зданий	Продолжительность эксплуатации жилых зданий до капитального ремонта (замены), лет					
		Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали:						
		оцинкованной	10					
		Внутренние водостоки из труб:						
		стальных	20					
		Перегородки						
		Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные	75					
		Гипсовые, гипсоволокнистые	60					
		Из сухой штукатурки по деревянному каркасу	30					
		Двери и окна						
		Оконные и балконные заполнения:						
		металлические переплеты	50					
		Дверные заполнения:						
		внутриквартирные	50					
		входные в квартиру	40					
		входные на лестничную клетку	10					
		общественных зданий наружные/внутренние						
		Вентиляция						
		Внутренняя отделка						
		Штукатурка:						
		по каменным стенам	60					
		Облицовка:						
		керамическими плитками	40					
		сухой штукатуркой	30					
		Окраска в помещениях составами:						
		водными	4					
		полуводными (эмульсионными)	5					
		Окраска лестничных клеток составами:						
		водными	3					
		полуводными (эмульсионными)	4					
		Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.):						
		стен, потолков, столярных изделий	8					
		полов	5					
		радиаторов, трубопроводов, лестничных	4					
		решеток						
		Оклейка стен обоями:						
		обыкновенными	4					
		улучшенного качества	5					
		Наружная отделка						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	022/07-907-ТБЭ.ТЧ		Лист
								16

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

								23
		Элементы жилых зданий						Продолжительность эксплуатации жилых зданий до капитального ремонта (замены), лет
Облицовка:								
Терразитовая штукатурка								50
Штукатурка по кирпичу раствором:								
сложным								30
Окраска по штукатурке (по бетону) составами:								
известковыми								3
силикатными								6
полимерными								6
кремнийорганическими красками								8
Покрытие поясков, сандриков и подоконников:								
из кровельной стали:								
оцинкованной								8
Инженерное оборудование								
Водопровод и канализация								
Трубопроводы холодной воды из труб:								
оцинкованных								30
Трубопроводы канализации:								
пластмассовые								60
Водоразборные краны								10
Туалетные краны								10
Умывальники керамические								20
Унитазы керамические								20
Смывные бачки керамические								20
Ванны эмалированные чугунные								40
Ванны эмалированные стальные								25
Кухонные мойки и раковины:								
стальные -"								15
Водомерные узлы								10
Горячее водоснабжение								
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб при закрытых схемах теплоснабжения:								20
Смесители:								15
Полотенцесушители из никелированных труб:								
Изоляция трубопроводов								10
Центральное отопление								
Трубопроводы								
Стояки при схемах:								
закрытых								30
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	022/07-907-ТБЭ.ТЧ		Лист
								17

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



								24
		Элементы жилых зданий						Продолжительность эксплуатации жилых зданий до капитального ремонта (замены), лет
Домовые магистрали при схемах:								
закрытых								20
Изоляция трубопроводов								10
Электрооборудование								
Вводно-распределительные устройства								20
Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками								20
Внутриквартирные сети при проводке:								
скрытой								40
открытой								25
Сеть дежурного освещения мест общего пользования								10
Сети освещения помещений производственно-технического назначения								10
Сети питания:								
лифтовых установок								15
системы дымоудаления								15
Линия питания ЦТП и бойлерных, встроенных в здание								15
Бытовые электроплиты								15
Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)								10
Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)								
Внутридомовые сети связи и сигнализации:								
проводка								15
щитки, датчики, замки, КИП и др.								10
телемеханические блоки, пульт								5
переговорно-замочные устройства								5
автоматическая противопожарная защита								4
телеантенны								10
Наружные инженерные сети								
Водопроводный ввод из полиэтиленовых труб:								50
Дворовая канализация и канализационные выпуски из асбестоцементных труб								30
Теплопровод								20
Внешнее благоустройство								
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток								10
Оборудование детских площадок								5
		<b>Примечание:</b> Знаком "*" отмечены элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	022/07-907-ТБЭ.ТЧ		Лист
								18

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

**е) Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и о составе указанных работ**

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, сведения об объеме и о составе работ, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объекта, а также условия и требования для подготовки проектной документации на капитальный ремонт многоквартирного дома приведены в СП 368.1325800.2017, разделе 13 СП 372.1325800.2018, п. 2.4 МДК 2-03.2003, пп. 5.1, 5.2 ВСН 58-88 (р). Минимальная продолжительность эксплуатации элементов зданий до капитального ремонта приведена в таблице в п. «д») данного раздела ПД.

При капитальном ремонте следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления, а так же благоустройство окружающей территории.

На капитальный ремонт должны ставиться, как правило, здание (объект) в целом или его часть (секция, несколько секций). При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания или объекта.

Капитальный ремонт здания подразделяют на выборочный и комплексный.

Комплексный капитальный ремонт включает работы по жилому зданию в целом или отдельным секциям. Состав работ должен обеспечить после окончания капитального ремонта работоспособное состояние жилого здания, а также соблюдение требований пожарной безопасности и энергетической эффективности.

Выборочный капитальный ремонт проводят исходя из технического состояния отдельных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения путем их полной или частичной замены.

Необходимость выполнения капитального ремонта определяют на основании:

- оценки физического износа здания в целом и его отдельных элементов;
- результатов обследования технического состояния здания в соответствии с ГОСТ 31937 или СП 454.1325800.

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 испытания. Физический износ при разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт определяет проектная организация.

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

- элементов здания, указанных в 4.1, 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

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 требованиями ГОСТ 31937.

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОТРЕБНОСТИ В ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Общая характеристика технического состояния здания	Выбор вида капитального ремонта	Примеры работ*
Существенный физический износ (более 45%) отдельных заменяемых элементов здания	Выборочный капитальный ремонт отдельных элементов здания, имеющих повышенный износ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Восстановление (замена) кровель;</li> <li>- восстановление, замена систем инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- ремонт фасадов</li> </ul>
Неисправности и существенные повреждения частей (участков) здания, как правило, в результате аварийных ситуаций, в результате которых установлена опасность нарушения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности конструкций и систем инженерно-технического обеспечения здания	<p>Выборочный капитальный ремонт на отдельных участках, имеющих существенные дефекты</p> <p>Выборочный капитальный ремонт отдельных элементов несущих конструкций здания</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Усиление фундаментов, работы по дополнительной гидроизоляции подвальных помещений, пострадавших от подтопления;</li> <li>- капитальный ремонт части здания, пострадавшей от пожара;</li> <li>- усиление и восстановление несущих конструкций здания, пострадавших от землетрясения и т.д.</li> </ul>
Существенный физический износ (более 45%) большинства элементов здания	Комплексный капитальный ремонт	- Капитальный ремонт здания с восстановлением или заменой всех неисправных элементов
Аварийное состояние элементов несущих конструкций; высокий износ (70% и выше) прочих элементов здания. Эксплуатация здания возможна лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены аварийных элементов.	В соответствии с решением межведомственной комиссии о целесообразности проведения комплексного капитального ремонта либо реконструкции либо о признании многоквартирного дома аварийным или непригодным для проживания	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Полный состав работ по капитальному ремонту, обеспечивающий его безопасную эксплуатацию;</li> <li>- выборочный капитальный ремонт, обеспечивающий безопасную эксплуатацию здания на период до переселения жильцов из аварийного фонда</li> </ul>

\* - при выборочном ремонте указанные работы допускается производить как самостоятельно, так и в различных комбинациях.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

022/07-907-ТБЭ.ТЧ

**ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ, ПРОВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ**

<b>Конструктивные элементы и системы инженерно-технического обеспечения</b>	<b>Виды работ</b>																
1 Стены, фасады	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Утепление цоколей, фасадов, в том числе монтаж фасадов с теплоизоляционной фасадной композиционной системой с наружным штукатурным слоем, монтаж фасада с навесной вентилируемой фасадной системой с подтвержденным классом пожарной опасности наружных стен (К) с внешней стороны, соответствующим установленному классу конструктивной пожарной опасности (С) жилого здания;</li> <li>- замена оконных и балконных заполнений на энергоэффективные шумоизоляционные;</li> <li>- остекление балконов и лоджий;</li> <li>- ремонт балконов и лоджий с восстановлением гидроизоляции, плиточного покрытия, заменой или ремонтом ограждений, экранов;</li> <li>- устройство козырьков над балконами и лоджиями верхних этажей, входами в подъезды и подвалы;</li> <li>- ремонт фасадов, цоколей;</li> <li>- ремонт пожарных лестниц;</li> <li>- ремонт отмостки;</li> <li>- ремонт наружных стен лифтовых шахт;</li> <li>- замена и ремонт наружного водостока;</li> <li>- ремонт межпанельных швов</li> </ul>																
2 Фундаменты, подвалы, техподполья	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт фундаментов;</li> <li>- ремонт приямков, входов в подвалы;</li> <li>- герметизация мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментами здания;</li> <li>- устройство охранно-защитной дератизационной системы;</li> <li>- антисептирование конструктивных элементов</li> </ul>																
3 Кровли, чердачные помещения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт или замена (стропильной системы, ферм и других элементов), антисептирование и огнезащитная обработка деревянных конструкций;</li> <li>- восстановление температурно-влажностного режима;</li> <li>- ремонт или замена поддонов;</li> <li>- ремонт, герметизация воздухопроводов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов;</li> <li>- ремонт или замена деревянных мостиков (настилов) в чердачных помещениях;</li> <li>- замена или ремонт кровли;</li> <li>- ремонт или замена кровли на козырьках входных групп, балконов верхних этажей;</li> <li>- замена или ремонт элементов внутреннего водостока;</li> <li>- замена или ремонт парапетных решеток, ограждений, устройств для молниезащиты и заземления;</li> <li>- утепление ограждающих конструкций неотапливаемого чердака;</li> <li>- утепление инженерных коммуникаций неотапливаемого</li> </ul>																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;">Изм.</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Кол.уч</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Лист</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">№док</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Подп.</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата							<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%; text-align: center; vertical-align: middle;">022/07-907-ТБЭ.ТЧ</td> <td style="width: 20%; text-align: center; vertical-align: middle;">Лист</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right; vertical-align: bottom;">21</td> </tr> </table>	022/07-907-ТБЭ.ТЧ	Лист	21	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата												
022/07-907-ТБЭ.ТЧ	Лист																
21																	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

**Конструктивные элементы  
и системы инженерно-  
технического обеспечения**
**Виды работ**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>чердака;</li> <li>- замена или ремонт системы водоотведения кровли;</li> <li>- утепление входных дверей неотапливаемого чердака;</li> <li>- ремонт или установка системы вентиляции кровли;</li> <li>- восстановление или устройство выходов на кровлю</li> </ul>
4 Лестницы (наружные) и балконы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт ступеней;</li> <li>- замена или ремонт ограждений;</li> <li>- ремонт или замена ограждающих и несущих конструкций балконов</li> </ul>
5 Заполнения дверных проемов, входные площадки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт или замена входных дверей в подъезды (с установкой доводчиков, упоров);</li> <li>- ремонт или замена дверей тамбуров;</li> <li>- ремонт или замена люков выходов на кровлю или чердак с лестничных клеток, дверных заполнений выходов на кровлю и чердак на утепленные, противопожарные;</li> <li>- ремонт или замена дверей в мусорокамеры;</li> <li>- ремонт или замена дверей в подвалы, техподполья на металлические, утепленные;</li> <li>- ремонт или замена дверей в машинные помещения и электрощитовую на противопожарные;</li> <li>- ремонт, частичная замена и (или) укрепление входной площадки;</li> <li>- замена, ремонт или выполнение освещения</li> </ul>
6 Системы инженерно-технического обеспечения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт, замена трубопроводов, стояков и подводок к отопительным приборам;</li> </ul>
6.1 Центральное отопление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- установка отопительных приборов со встроенными или пристроенными автоматическими терморегуляторами (в помещениях, относящихся к общему имуществу) или с привлечением дополнительных средств собственников квартир;</li> <li>- установка запорной арматуры;</li> <li>- ремонт или замена тепловых завес, расширительных баков, воздухоотводчиков и т.д.;</li> <li>- замена (восстановление) системы панельного отопления<sup>3)</sup>;</li> <li>- установка автоматизированного узла управления системы отопления;</li> <li>- установка автоматических балансировочных клапанов на стояках, ветках и кольцах системы отопления;</li> <li>- устройство общедомового узла учета потребления тепловой энергии при его отсутствии;</li> <li>- наладка восстановленной (замененной) системы отопления, пуск и наладка автоматизированного узла управления системы отопления</li> </ul>
6.2 Вентиляция	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Устройство новой, восстановление или переустройство системы вентиляции, включая огнезащитное покрытие воздуховодов;</li> <li>- замена вентиляционных решеток, противопожарных клапанов</li> </ul>

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

022/07-907-ТБЭ.ТЧ

Лист

22

**Конструктивные элементы  
и системы инженерно-  
технического обеспечения**
**Виды работ**

 6.3 Холодное и горячее  
водоснабжение

- 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

6.4 Канализация и водоотвод

- Ремонт или замена трубопроводов, замена канализационных лежаков к санитарно-техническим приборам;
- ремонт или реконструкция внутреннего водостока;
- устройство водоотводящего лотка

6.5 Электрооборудование

- Замена внутренних питающих магистралей, магистралей стояков и групповых сетей освещения, а также смена электрических устройств (выключателей, рубильников, штепселей, патронов, розеток и т.п.) в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого здания;
- ремонт (замена) вводно-распределительных устройств, домовых, подъездных и этажных электрощитов;
- установка устройств защитного отключения для каждой квартиры, замена освещения в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого здания, аварийного освещения лестничных площадок, входов в подъезды, указателя пожарного гидранта, уличных указателей и др.;
- замена светильников в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого здания, на энергосберегающие светодиодные светильники в антивандальном исполнении

 6.7 Системы  
противопожарной защиты

- Капитальный ремонт или замена системы противопожарной защиты;
- замена пожарных шкафов на лестничных клетках с установкой пожарных рукавов и кранов пожаротушения в зданиях повышенной этажности;
- установка дымовых автономных извещателей в коридорах и жилых помещениях квартир;
- установка огнепреграждающих заслонок на входах стволов из камер мусоропроводов

7 Внутренняя отделка

- Восстановительный ремонт помещений, в том числе жилых, в

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

022/07-907-ТБЭ.ТЧ

Лист

23

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

**Конструктивные элементы и системы инженерно-технического обеспечения****Виды работ**

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 первых этажей при замене системы центрального отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения

8 Лифты и оборудование ОДС

- Замена, капитальный ремонт лифтов;  
- восстановление (установка) линий связи до общего коммутатора (разветвителя) внутри здания, абонентских и запирающих устройств, датчиков контроля закрытия дверей чердаков, подвалов и других технических помещений, пожарных шкафов с передачей сигнала на ОДС

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.

2) Капитальный ремонт следует выполнять по технологическим картам и схемам, а также на основе технической и организационной документации, приведенной в проекте производства работ.

3) Согласно [4, статья 166, часть 5] работы по капитальному ремонту общего имущества в жилом здании могут включать работы по замене и (или) восстановлению систем инженерно-технического обеспечения здания, отнесенные к реконструкции объектов капитального строительства.

### **ж) Меры безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования, используемого в процессе эксплуатации зданий, строений и сооружений**

Для обеспечения безопасности лифта при проектировании, изготовлении, монтаже и в течение назначенного срока службы согласно ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» предусматриваются средства и (или) меры для выполнения общих требований безопасности и, с учетом назначения и условий эксплуатации лифта, специальных требований безопасности, установленных приложением 1.

Класс энергетической эффективности указывается в технической документации на лифт и его маркировке.

Для обеспечения безопасности смонтированного на объекте лифта перед вводом в эксплуатацию должны выполняться следующие требования:

- монтаж лифта осуществляется квалифицированным персоналом по монтажу лифтов в соответствии с документацией по монтажу, содержащей указания по сборке, наладке и регулировке, а также в соответствии с проектной документацией по установке лифта;

- подтверждение соответствия и ввод смонтированного лифта в эксплуатацию осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 6 настоящего технического регламента.

Для обеспечения безопасности в период назначенного срока службы лифта должны выполняться следующие требования:

- использование лифта по назначению, проведение технического обслуживания, ремонта, осмотра лифта в соответствии с руководством по эксплуатации изготовителя;

- выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифта квалифицированным персоналом;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- проведение оценки соответствия в форме технического освидетельствования лифта в порядке, установленном статьей 6 настоящего технического регламента;
- по истечении назначенного срока службы не допускается использование лифта по назначению без проведения оценки соответствия с целью определения возможности и условий продления срока использования лифта по назначению, выполнения модернизации или замене с учетом оценки соответствия.

1. Для обеспечения безопасности лифта должны выполняться следующие общие требования:

1.1. недоступность для пользователей и посторонних лиц оборудования лифта, устанавливаемого в:

- шкафах для размещения оборудования;
- машинном помещении;
- блочном помещении;
- шахте лифта, за исключением оборудования расположенного в кабине лифта;

1.2. наличие мер по защите пользователей и посторонних лиц от получения травм в результате соприкосновения с движущимися частями оборудования лифта;

1.3. наличие устройств защиты, блокировки для остановки или предотвращения движения кабины, если дверь шахты не закрыта, не заперта; дверь для технического обслуживания оборудования, аварийная дверь, крышка смотрового и аварийного люка, дверь кабины не закрыты. Данное требование не относится к предварительному открыванию автоматических дверей при подходе кабины к этажной площадке и предусмотренному в конструкции лифта режиму доводки кабины до уровня этажной площадки при загрузке/разгрузке;

1.4. наличие возможности безопасной эвакуации людей из остановившейся кабины персоналом;

1.5. оборудование лифта, доступное для пользователей и иных лиц, не должно иметь поверхностей с неровностями, представляющими для них опасность;

1.6. наличие средств для освещения кабины, предназначенной для перевозки людей, в том числе при перебое в электроснабжении;

1.7. оборудование лифта должно соответствовать климатическим, сейсмическим условиям, в которых предполагается эксплуатация лифта;

1.8. наличие средств и (или) меры по предотвращению падения людей в шахту с этажных и прилегающих к шахте площадок здания (сооружения) и из кабины;

1.9. размеры дверного проема лифта должны обеспечивать безопасный вход в кабину и выход из нее на этажную площадку, безопасную загрузку и разгрузку кабины;

1.10. горизонтальное и вертикальное расстояние между порогами этажной площадки и кабины должны обеспечивать безопасный вход в кабину и выход из нее;

1.11. расстояние между элементами конструкции кабины и шахты должно исключать возможность проникновения человека в шахту при открытых дверях шахты и кабины, а также при нахождении кабины в зоне этажной площадки;

1.12. наличие средств по предотвращению или уменьшению усилия сдавливания человека или предмета, находящегося на пути движения автоматически закрывающейся двери кабины и (или) шахты, до пределов, снижающих опасность получения травм;

1.13. кабина, тяговые элементы, подвеска и (или) опора кабины, противовеса, элементы их крепления должны выдерживать нагрузки, возникающие при использовании по назначению и испытаниях лифта;

1.14. оборудование кабины, предназначенной для перемещения людей, средствами для подключения к двусторонней переговорной связи, при помощи которой пассажир может вызвать помощь извне;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



1.15. наличие средств, предотвращающих пуск перегруженной кабины в режиме нормальной работы;

1.16. наличие средств, ограничивающих перемещение кабины за пределы крайних рабочих положений (этажных площадок);

1.17. наличие средств, ограничивающих величину превышения номинальной скорости кабины при движении вниз до пределов, снижающих опасность получения травм или поломки оборудования;

1.18. ловители и буфера при их срабатывании должны обеспечивать замедление движения кабины с целью снижения опасности получения травм или поломки оборудования;

1.19. обеспечение воздухообмена в кабине, предназначенной для перемещения людей;

1.20. размеры и расположение рабочих зон для обслуживания оборудования должны быть достаточны для обеспечения безопасного выполнения работ;

1.21. наличие безопасного доступа персонала к лифтовому оборудованию;

1.22. наличие безопасного входа персонала на рабочую площадку в шахте и (или) крышу кабины и выход с нее;

1.23. рабочая площадка и (или) крыша кабины (при необходимости размещения персонала) должна выдерживать нагрузки от находящегося на ней персонала;

1.24. наличие средств и мер, снижающих риск падения персонала с рабочей площадки, находящейся в шахте, и (или) с крыши кабины;

1.25. наличие средств для остановки и управления движением кабины персоналом при проведении технического обслуживания. При необходимости перемещения персонала по шахте на кабине должны предусматриваться средства для управления движением на безопасной скорости и остановки кабины персоналом. Указанные средства должны быть недоступны для пользователей и посторонних лиц;

1.26. наличие мер и (или) средств для предотвращения травмирования находящегося в шахте лифта персонала при неконтролируемом движении частей лифта;

1.27. наличие мер и (или) средств по предотвращению травмирования персонала элементами лифтового оборудования: ремнями, шкивами, блоками, выступающим валом двигателя, шестернями, звездочками, приводными цепями при их движении;

1.28. наличие средств для создания уровня освещенности зон обслуживания, достаточного для безопасного проведения работ персоналом;

1.29. наличие мер и (или) средств по обеспечению электробезопасности пользователей, иных лиц и персонала при их воздействии на аппараты управления лифтом и (или) прикосновении к токопроводящим конструкциям лифта;

1.30. предел огнестойкости дверей шахты должен устанавливаться в соответствии с требованиями пожарной безопасности;

1.31. наличие мер, обеспечивающих возможность пассажирам безопасно покинуть кабину при возникновении пожарной опасности в здании (сооружении);

1.32. должны предусматриваться требования по безопасной утилизации лифтов.

2. Для обеспечения безопасности на лифте, предназначенном, в том числе для перевозки инвалидов и маломобильных групп населения, должны выполняться следующие специальные требования:

2.1. размеры кабины, дверного проема кабины и шахты должны обеспечивать безопасный въезд и выезд из кабины, а также размещение в кабине пользователя на кресле-коляске;

2.2. двери кабины и шахты лифта, предназначенного для транспортирования пользователя в кресле-коляске без сопровождающих, должны открываться и закрываться автоматически;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2.3. кабина лифта должна оборудоваться, по крайней мере, одним поручнем, расположение которого должно облегчать пользователю доступ в кабину и к устройствам управления;

2.4. горизонтальное и вертикальное расстояние между порогами кабины и этажной площадки должно обеспечивать безопасный въезд в кабину и выезд из кабины пользователя на кресле-коляске;

2.5. конструкция и размещение устройств управления и сигнализации (звуковой и световой) в кабине лифта и на этажной площадке должны обеспечивать безопасность и доступность лифта для инвалидов и других маломобильных групп населения.

3. Для обеспечения безопасности на лифте, обеспечивающем транспортирование пожарных во время пожара, должны выполняться следующие специальные требования:

3.1. размеры кабины и грузоподъемность лифта должны обеспечивать транспортирование пожарных с оборудованием для борьбы с пожаром и (или) спасаемых при пожаре людей;

3.2. системы управления и сигнализация должны обеспечивать работу лифта под непосредственным управлением пожарных. Иные режимы управления лифтом должны отключаться;

3.3. наличие режима управления лифтом, независимо от работы других лифтов, объединенных с ним системой группового управления;

3.4. наличие визуальной информации в кабине лифта и на основном посадочном (назначенном) этаже о местоположении кабины и направлении ее движения;

3.5. двери шахты лифта должны быть противопожарными, предел огнестойкости которых устанавливается в соответствии с требованиями к пожарной безопасности зданий (сооружений);

3.6. наличие мер и (или) средства по эвакуации пожарных из кабины, остановившейся между этажами;

3.7. использование в конструкции купе кабины материалов, снижающих риск возникновения пожарной опасности по применимым показателям горючести, воспламеняемости, дымообразующей способности, распространения пламени и токсичности при горении.

4. Для обеспечения безопасности лифта, предназначенного для подключения к устройству диспетчерского контроля, должны выполняться следующие специальные требования:

должна предусматриваться возможность, для снятия сигналов с целью передачи от лифта к устройству диспетчерского контроля за его работой, следующей информации:

о срабатывании электрических цепей безопасности;

о несанкционированном открывании дверей шахты;

об открытии двери (крышки) устройства управления лифта без машинного помещения.

5. Для обеспечения безопасности лифта, предназначенного для установки в здании, сооружении, в котором возможно преднамеренное повреждение лифтового оборудования, должны выполняться следующие специальные требования:

5.1. ограждающие конструкции купе кабины, а также отделка стен, потолка и пола должны выполняться из материалов, снижающих риск их намеренного повреждения или поджигания;

5.2. устройства управления, сигнализации, освещения в кабине и на этажных площадках должны иметь конструкцию и выполняться из материалов, снижающих риск их намеренного повреждения или поджигания;

5.3. должно предусматриваться сплошное ограждение шахты;

5.4. наличие средств, выводящих лифт из режима "Нормальная работа" при несанкционированном открытии дверей шахты при отсутствии кабины на этаже в режиме "Нормальная работа". Возврат в режим "Нормальная работа" должен осуществляться обслуживающим персоналом.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

### Основные требования к лифтам для пожарных:

Основные параметры и размеры лифтов для пожарных рекомендуется выбирать по ГОСТ 5746. Грузоподъемность лифта для пожарных должна быть не менее 630 кг.

Лифты для пожарных, в которых предусмотрена возможность транспортирования спасаемых людей на носилках, должны иметь достаточные для этого размеры кабины, но не менее 1100 × 2100 или 2100 × 1100 мм с шириной дверного проема не менее 800 мм.

Скорость лифта для пожарных должна обеспечить доставку пожарных на верхний обслуживаемый лифтом этаж от основного посадочного этажа не более чем за 60 с момента закрытия дверей лифта. Для лифтов с максимальным подъемом более 200 м это время может быть увеличено на 1 с на каждые 3 м дополнительной высоты подъема.

Для проходных кабин с двумя дверными проемами при выполнении работ по спасению людей, обнаружению и тушению пожара должно быть исключено открывание двух дверей одновременно.

Лифты, размещенные в общей шахте с лифтом для пожарных, не предназначенные для использования пожарными, должны иметь режим работы "Пожарная опасность".

На основном посадочном этаже около проема шахты лифта для пожарных должна быть размещена пиктограмма, приведенная в приложении А.

При оборудовании зданий (сооружений) водяными установками пожаротушения размещение оросителей (спринклеров) не допускается в шахтах лифтов, в пространствах для размещения машинного оборудования и в холлах (тамбурах) лифтов.

**з) Перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)**

Расчетные (проектные) значения приведенного сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций жилого дома:

- наружная стена (панель) – 4,305 м<sup>2</sup>·°С/Вт
- наружная стена (кирпич) – 4,22 м<sup>2</sup>·°С/Вт
- пол 1-го этажа – 2,048 м<sup>2</sup>·°С/Вт
- пол чердака – 1,82 м<sup>2</sup>·°С/Вт
- окна – 0,64 м<sup>2</sup>·°С/Вт

Коэффициент остекленности фасадов – 0,15

Показатель компактности здания – 0,31

Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания – 0,165

Класс энергосбережения здания – В

Срок, в течение которого выполнение требований энергетической эффективности должно быть обеспечено Застройщиком, должен составлять **не менее чем пять лет** с момента ввода в эксплуатацию здания, строения, сооружения (261-ФЗ, ст. 11).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

022/07–907–ТБЭ.ТЧ

Лист

28

**и) Сведения о размещении скрытых электрических проводок, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений**

Сведения о размещении скрытых электрических проводок, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений приведены в разделах рабочей документации, которая разрабатывается в объеме и с той степенью детализации, которые необходимы для осуществления строительства жилого дома.

Соответствующие разделы, в частности, содержат подробные схемы как открытой, так и скрытой прокладки, прочие технические решения, касающиеся инженерных коммуникаций (электрических проводок, трубопроводов, слаботочных сетей, воздуховодов и т. п.), расположения различного оборудования, устройств, механизмов, шкафов и т.п. а так же указания по пусконаладочным работам и дальнейшей эксплуатации и обслуживанию.

По завершению строительством объекта капитального строительства и получения разрешения на ввод (ввод в эксплуатацию), Застройщик передает полный комплект рабочей документации с учетом всех изменений, которые были реализованы в процессе строительства жилого дома, в управляющую компанию по эксплуатации жилья. В свою очередь УК вправе обратиться в проектную организацию, разработавшую данную рабочую документацию, для уточнения, разъяснения, либо по иным причинам, связанным с рабочей документацией.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

022/07-907-ТБЭ.ТЧ

Лист

29

