

Индивидуальный предприниматель
Полевой Александр Геннадьевич
ИНН 230802646851 ОГРНИП 320237500258564
член СРО «Ассоциация проектировщиков «Архитектурные решения»
СРО-П-212-23072019 за № 458 от 23.11.2020

Заказчик: ООО «СЗ «СК НВМ»

Среднеэтажная жилая застройка по адресу:
Краснодарский край, муниципальное образование
Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение,
п. Южный, ул.Казачья, 8, участок с кадастровым
номером 23:07:0302000:967

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 12.2. 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

Иная документация в случаях, предусмотренных
федеральными законами

1801.05-21- НПКР

Том 12.2

Краснодар 2021г.

Индивидуальный предприниматель
Полевой Александр Геннадьевич
ИНН 230802646851 ОГРНИП 320237500258564
член СРО «Ассоциация проектировщиков «Архитектурные решения»
СРО-П-212-23072019 за № 458 от 23.11.2020

Заказчик: ООО «СЗ «СК НВМ»

Среднеэтажная жилая застройка по адресу:
Краснодарский край, муниципальное образование
Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение,
п. Южный, ул. Казачья, 8, участок с кадастровым
номером 23:07:0302000:967

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 12.2. 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
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

1801.05-21- НПКР
Том 12.2

Индивидуальный предприниматель



Полевой А.Г.

Краснодар 2021г.

Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья, 8, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:967

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание					
1.	1801.05-21-ПЗ	<u>Раздел 1. Пояснительная записка</u>						
2.	1801.05-21-ПЗУ	<u>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</u>						
		<u>Раздел 3. Архитектурные решения</u>						
3.1	1801.05-21-1-АР1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)						
3.2	1801.05-21-2-АР2	Часть 2 Многоквартирный жилой дом (литер 2)						
		<u>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</u>						
4.1	1801.05-21-1-КР1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)						
4.2	1801.05-21-2-КР2	Часть 2 Многоквартирный жилой дом (литер 2)						
		<u>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</u>						
		<u>Подраздел. Система электроснабжения</u>						
5.1.1	1801.05-21-1-ИОС1.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)						
5.1.2	1801.05-21-2-ИОС1.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)						
		<u>Подраздел. Система водоснабжения</u>						
5.2.1	1801.05-21-1-ИОС2.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)						
5.2.2	1801.05-21-2-ИОС2.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)						
		<u>Подраздел. Система водоотведения</u>						
5.3.1	1801.05-21-1-ИОС3.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)						
5.3.2	1801.05-21-2-ИОС3.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)						
1801.05-21-СП								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав проекта		
ГИП		Захаров			02.21	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Н.контр.		Захаров			02.21	ИП Полевой А.Г. г. Краснодар		

		<u>Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</u>	
5.4	1801.05-21-1,2-ИОС4	Многоквартирные жилые дома (литер 1, литер 2)	
		<u>Подраздел. Сети связи</u>	
5.5.1	1801.05-21-1-ИОС5.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
5.5.2	1801.05-21-2-ИОС5.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
		<u>Подраздел. Технологические решения</u>	
5.7.1	1801.05-21-1-ИОС7.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
5.7.2	1801.05-21-2-ИОС7.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
6.	1801.05-21-ПОС	<u>Раздел 6. Проект организации строительства</u>	
8.	1801.05-21-ООС	<u>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</u>	
9.	1801.05-21-МПБ	<u>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</u>	
10.	1801.05-21-ОДИ	<u>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</u>	
		<u>Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.</u>	
10(1)	1801.04-21-ЭЭ	Многоквартирные жилые дома (литер 1, литер 2)	
		<u>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</u>	
12.1	1801.05-21-ТБЭ	<u>Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</u>	
12.2	1801.05-21-НПКР	<u>Раздел 12.2. 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</u>	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

1801.05-21-СП

2

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение, № п/п, листа	Наименование	№ стр.
	Содержание тома	1
1	Общие положения	2
2	Классификация жилых зданий. сроки службы зданий и их элементов	2
3	Планирование и финансирование капитального ремонта. классификация ремонтов	5
4	Подготовка проектирования	8
5	Разработка проектно-сметной документации на ремонт	11
6	Передача объекта для ремонта. подготовка к производству работ	15
7	Организация работ. контроль и надзор за выполнением капитального ремонта	16
8	Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом (реконструкцией) жилых зданий	18
	Приложение 1. Средние нормативные сроки службы конструкций и инженерных систем жилых зданий	19
	Приложение 2. Перечень работ и затрат, производимых за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт жилищного фонда	23

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1801.05-21-НПКР

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата

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

Стадия

Лист

Листов

П

1

ИП Полевой А.Г.
г. Краснодар

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение содержит общие указания по капитальному ремонту жилищного фонда, классификацию жилых зданий, сроки их службы, классификацию ремонтов и периодичность их проведения, перечни ремонтных работ, указания по планированию и финансированию ремонтных работ, по подготовке и разработке проектно-сметной документации, по организации проведения капитального ремонта жилых зданий, контролю качества работ и приемке в эксплуатацию зданий после ремонта.

1.2. Ремонт инженерных систем, сетей, коммуникаций, оборудования жилых зданий и объектов, обеспечивающих их жизнедеятельность, эксплуатация которых осуществляется специализированными предприятиями, должен производиться на основе действующих инструкций об их техническом обслуживании и ремонте, разработанных и вводимых в действие с учетом требований правил и инструкций соответствующих органов государственного надзора.

1.3. Настоящее Положение является обязательным для всех предприятий, осуществляющих функции заказчика, проектирование, эксплуатацию и ремонт жилищного фонда, независимо от форм его собственности, а также арендаторов, собственников и владельцев нежилых помещений в жилых зданиях и городских ресурсоснабжающих служб.

1.4. Положение конкретизирует нормативные документы, определяющие права и обязанности заказчика, проектной и подрядной организаций.

1.5. Ремонт и оформление интерьеров и отделку встроенных в жилые дома и пристроенных к ним нежилых помещений выполняют арендаторы, владельцы и собственники этих помещений за счет своих средств.

2. КЛАССИФИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ. СРОКИ СЛУЖБЫ ЗДАНИЙ И ИХ ЭЛЕМЕНТОВ

2.1. Жилые здания классифицируются по степени капитальности ограждающих конструкций, этажности, техническому состоянию (физическому износу), соответствию нормативным требованиям к планировке и уровню инженерного благоустройства (моральному износу).

2.2. Классификация жилых зданий по степени капитальности ограждающих конструкций устанавливается с учетом материала несменяемых (основных) конструктивных элементов, срок службы которых в зданиях является наибольшим (фундаменты, стены, каркасы, перекрытия). Классификация жилых зданий и сроки их службы приведены в таблице 1

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

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ пп	Характеристика зданий и их конструктивных элементов	Сроки службы (в годах)
1	Здания каменные, особо капитальные, стены кирпичные толщиной в 2,5-3,5 кирпича, с железобетонным или металлическим каркасом, перекрытия железобетонные и бетонные; здания с крупнопанельными стенами, перекрытия железобетонные высотой более 5-ти этажей	150
2	Здания с кирпичными стенами толщиной в 1,5-2,5 кирпича, перекрытия железобетонные, бетонные или деревянные; с крупноблочными стенами, перекрытия железобетонные	125
3	Здания со стенами облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, легких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия железобетонные или бетонные; здания со стенами крупноблочными или облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, мелких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия деревянные; здания крупнопанельные из 3-х слойных панелей высотой до 5 этажей, перекрытия железобетонные	100
4	Здания со стенами смешанными, деревянными рублеными или брусчатыми	90

2.3 Сроки службы элементов жилых зданий, приведенные в приложении 1, являются средними. Истечение указанных сроков не является основанием для замены конструкций и элементов здания. Средние сроки службы конструкций и элементов зданий должны учитываться при планировании ремонтных работ в процессе эксплуатации жилищного фонда, при проектировании капитального ремонта зданий, при разработке норм материально-технического обеспечения жилищных организаций.

2.4. Техническое состояние жилого здания или его элементов характеризуется физическим износом, т.е. степенью утраты первоначальных эксплуатационных свойств.

2.5. Физический износ определяется путем обследования элементов здания визуальным способом, инструментальными методами контроля и испытания их в соответствии с требованиями Правил оценки физического износа жилых зданий (ВСН 53-86 (р) Госгражданстроя)

Физический износ, установленный по данным БТИ, при разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт уточняется проектной организацией.

2.6. В соответствии с Методикой определения физического износа гражданских зданий, техническое состояние элементов зданий определяется характером их неисправностей, приведенных в таблице 2 данного раздела.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1801.05-21-НПКР

Лист

3

Период эксплуатации зданий	Физический износ зданий в %	Характер неисправностей элементов зданий	Методы устранения неисправностей
Приработки, гарантийные ремонты	до 20	Неисправности и повреждения несменяемых и сменяемых элементов незначительные.	Неисправности и повреждения в течение 2-х лет устраняются за счет подрядной организации.
		Требуется наладка и регулирование инженерных систем и оборудования	Наладка и регулирование инженерных систем и оборудования осуществляются эксплуатирующими организациями за счет средств текущего ремонта
		Неисправности и повреждения несменяемых и сменяемых элементов незначительны	Неисправности и повреждения несменяемых и сменяемых элементов устраняются при текущем и капитальном ремонте. При капитальном ремонте могут выполняться работы по повышению уровня благоустройства зданий
III	свыше 60	Значительные неисправности и повреждения сменяемых и несменяемых элементов Эксплуатация зданий возможна с ограничениями	Восстановление и замена всех изношенных элементов экономически нецелесообразна. Для обеспечения эксплуатации требуется проведение охранных мероприятий и ремонтных работ поддерживающего характера, обеспечивающих безопасное проживание в них людей

2.7. При оценке эксплуатационных свойств жилого здания определяют соответствие их фактических показателей стандарту жилища, установленному требованиям соответствующих глав СНиП. При этом отклонения от нормативных требований к планировке и уровню инженерного благоустройства, снижающие качество жилища, рассматриваются как признаки морального износа, который определяется характером и стоимостью работ по устранению отклонений.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1801.05-21-НПКР

Лист

4

- техническое заключение о состоянии и эксплуатационных показателях жилых зданий;
- установленная периодичность капитального ремонта;
- укрупненные показатели сметной стоимости капитального ремонта;
- проектно-сметная документация на капитальный ремонт;
- нормы продолжительности капитального ремонта жилых домов.

3.6. При комплексном капитальном ремонте жилых зданий с износом 20-60% могут выполняться работы по повышению уровня их благоустройства.

3.7. За счет средств капитального ремонта жилищного фонда осуществляется финансирование следующих работ и затрат:

- производство работ по капитальному ремонту независимо от его вида;
- проектно-сметные и изыскательские работы по всем мероприятиям, связанным с проведением капитального ремонта;
- содержание авторского надзора проектных организаций и технадзора заказчика за счет средств, предусмотренных в сметах на капитальный ремонт в пределах сметной стоимости ремонта;
- перевоз багажа при отселении проживающих из аварийных домов;
- расходы по содержанию здания на период отселения;
- аренда дополнительных земель общего пользования в пределах средств, предусмотренных в сметах.

3.8. Периодичность комплексного капитального ремонта установлена равной 30 годам для всех зданий независимо от группы их капитальности.

Минимальные сроки между очередными выборочными ремонтами должны приниматься равными 5 годам. При этом следует совмещать выборочный ремонт отдельных конструкций и инженерных систем, межремонтный срок службы которых истек к данному моменту, с целью исключения частых ремонтов в здании.

В системе технической эксплуатации зданий возможно проведение неплановых ремонтов для устранения повреждений и отказов конструкций и инженерного оборудования, ремонт которых нельзя отложить до очередного планового ремонта. При этом, если объем необходимого ремонта элемента меньше 15% общего размера данной конструкции, работы производятся за счет текущего ремонта.

3.9. При определении планируемых затрат на капитальный ремонт не допускается обезличивание их в пределах административного округа. Средства на капитальный ремонт

распределяются между жилищными предприятиями в зависимости от типов зданий, а также их технического состояния.

3.10. Определение вида ремонта зданий производится с учетом их срока службы на основании результатов осмотра и технического заключения проектной организации о состоянии зданий, инженерного оборудования и внешнего благоустройства домов, справок БТИ о физическом износе, журналов обхода квартир эксплуатационным персоналом, технического паспорта на жи-

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1801.05-21-НПКР

Лист

6

- градостроительное задание с указанием стадий проектирования.

Архитектура выдает заказчику градостроительное задание не позднее 3-недельного срока после получения исходных данных. (Пример - приложение 7).

В случае непредставления заказчиком исходных данных для подготовки градостроительного задания заявка аннулируется.

4.1.3. Согласование исходных данных с административным органом и другими заинтересованными организациями обеспечивается заказчиком совместно с территориальным архитектором. При этом срок выдачи согласования административным органом или другими заинтересованными организациями не должен превышать 7 дней. В случае нарушения установленного срока материал считается согласованным.

4.1.4. Заказчик готовит проект Постановления (распоряжения) о разрешении ремонта здания с перепланировкой (пристройкой, надстройкой, встройкой или устройством мансарды), который должен быть согласован с архитектурой.

4.2. Вместе с заданием на проектирование комплексного капитального ремонта с перепланировкой (встройкой, пристройкой, надстройкой, устройством мансардных этажей) заказчик выдает проектной организации:

- градостроительное задание;
- задание от управления Государственного контроля охраны и использования памятников истории и культуры (при необходимости), а также на историко-архивные исследования;
- разрешения (или технические условия) на присоединения ремонтируемого здания к источникам снабжения, инженерным сетям и коммуникациям;
- материалы по ранее проведенным инженерным обследованиям;
- оценочные акты и решение административного органа о сносе и характере компенсации за сносимые здания и сооружения;
- акт жилищной организации о техническом состоянии конструкций здания, конструктивных элементов и инженерного оборудования по данным последнего осмотра;
- инвентаризационные поэтажные планы (в кальке) с указанием площадей помещений и объема здания по данным бюро технической инвентаризации (БТИ), проведенной не позднее 3-х лет до начала проектирования;
- паспорт строения с указанием объемов, сроков и видов ранее выполненных ремонтов;
- справка о состоянии газовых сетей и оборудования;
- акт жилищной организации на замену санитарно-технического оборудования и поквартирную опись ремонтных работ (для объектов без перепланировки и замены перекрытий при выборочном ремонте);
- справка организаций, обеспечивающих эксплуатацию лифтов, объединенных диспетчерских систем (ОДС), центральных тепловых пунктов (ЦТП), ДУ, ППА и другого инженерного оборудования и устройств об их техническом состоянии;
- решение комиссии по использованию помещений 1-х этажей;
- задание на проектирование технологии встроенных нежилых помещений;

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1801.05-21-НПКР

Лист

9

- дефектная ведомость, составленная не позднее 1-го года к моменту оформления заказа;
- акт резервирования земельного участка для проведения проектно-изыскательских работ, а также договор на аренду дополнительных земель общего пользования,
- перечень документов, передаваемых заказчиком на проектирование комплексного капремонта зданий без перепланировки и выборочного капитального ремонта, приведен в приложении 9.

4.3. Эксплуатационные и энергоснабжающие предприятия не вправе требовать в ТУ на ремонт жилых зданий расширения городских сетей, строительство новых инженерных сооружений, которые должны выполняться за счет капитальных вложений. За счет средств капитального ремонта допускаются перекладки инженерных сетей диаметром до 200 мм, кабельных сетей протяженностью не более 200 м.

4.3.1. Оформление и выдача технических условий на проектирование ремонта инженерных и энергетических сетей и сооружений городского жилого фонда, финансируемого за счет бюджетных средств на капитальный ремонт, производится коммунальными и энергоснабжающими предприятиями бесплатно.

4.3.2. Технические условия на присоединение зданий и сооружений к существующим коммуникациям и их ремонт действительны в течение 5 лет.

4.4. Проектная организация на основании полученных от заказчика исходных данных и задания на проектирование составляет строительный паспорт на капитальный ремонт зданий.

4.5. Сроки действия согласований проектных решений и условий на присоединение проектируемых объектов к источникам снабжения, сетям коммуникаций, приводимые в строительном паспорте, не должны быть менее нормативной продолжительности проектирования и ремонта здания.

4.6. Инженерно-техническое обследование должно обеспечить проектировщиков исчерпывающими данными о техническом состоянии конструкций и оборудования ремонтируемого здания. Инженерно-технические обследования выполняет специализированное предприятие, имеющее лицензию, по заданию проектировщиков.

4.7. При инженерно-техническом обследовании следует уточнять инвентаризационные поэтажные планы строения и планы дворовой территории. Проектная организация должна устанавливать точные размеры существующих конструкций, узлов и деталей, необходимые для проектирования.

4.8. В процессе инженерно-технических обследований надлежит обращать особое внимание на техническое состояние конструкций и элементов для установления возможности их сохранения и использования при ремонте, выявления имеющихся запасов прочности. Как правило, должны применяться инструментальные методы контроля.

4.9. Вскрытия конструктивных элементов в зданиях надлежит производить для получения наиболее полных исходных данных и выявления необходимого объема проектных решений. Места и характер вскрытий определяет проектная организация, выполняющая проектирование капитального ремонта зданий.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1801.05-21-НПКР

Лист

10

4.10. При назначении наружных мест вскрытий (фундаменты, основания) следует руководствоваться топографическими планами с подземными коммуникациями во избежание их повреждения.

4.11. На основании инженерно-технического обследования составляется техническое заключение, которое должно содержать:

- инвентаризационные данные с уточненными поэтажными планами, а при необходимости - ситуационные планы участка;
- характеристику существующих планировочных решений, конструкций и оборудования;
- характеристику технического состояния конструктивных элементов, частей здания, отделки и внутреннего инженерного оборудования со схемами и поверочными расчетами;
- сведения о техническом состоянии внешнего благоустройства;
- геологические и гидрогеологические материалы (при необходимости) ;
- выводы и предложения о целесообразности капитального ремонта строения, его вида и примерные объемы работ.

5. РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА РЕМОНТ

5.1. При разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий следует руководствоваться нормативными документами по проектированию, строительству и ремонту, утвержденными в установленном порядке.

5.2. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт зданий и повышение уровня их благоустройства разрабатывается специализированными проектными организациями, имеющими лицензию на аварийный ремонт, выполняется, как правило, только исполнительная документация.

5.3. Проектные организации должны непосредственно участвовать в обследовании назначенных заказчиком к ремонту зданий. В основу разработки проекта должны быть положены сведения о техническом состоянии элементов, содержащихся в техническом паспорте здания, результаты обследования и обмеров, произведенных на объекте непосредственно перед проектированием или в процессе проектирования.

5.4. При проектировании капитального ремонта должны выполняться требования нормативно-технической документации:

- комплексное устранение неисправностей и повреждений всех элементов жилого здания;
- экономичные конструктивные и планировочные решения;
- максимальное сохранение исправных элементов зданий;
- применение промышленных конструкций и эффективных материалов, обеспечивающих нормативный межремонтный срок службы;
- замена изношенных конструкций на более прочные, долговечные и экономичные;

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1801.05-21-НПКР

Лист

11

накладные расходы и плановые накопления в размерах, установленных региональной межведомственной комиссией по ценовой и налоговой политике и лимитированные затраты на:

- временные здания и сооружения;
- удорожание работ в зимнее время;
- составление проектно-сметной документации;
- содержание технического и авторского надзора;
- непредвиденные работы;
- прочие затраты (транспортные расходы на переселение жильцов, арендная плата за дополнительное использование земель общего пользования и другие затраты, не включенные в единичные расценки, а также необходимые затраты на содержание и устройство промежуточных складских помещений в установленных размерах). Стесненные условия производства работ учитываются в сметной документации в соответствии с положениями общих частей сборников расценок на строительные и ремонтно-строительные работы. За итогом смет указываются возвратные суммы - стоимость материалов от разборки конструкций и демонтажа инженерного оборудования, определяемая исходя из нормативного выхода пригодных для повторного использования материалов и изделий (по цене новых материалов за вычетом затрат на приведение их в пригодное состояние).

5.11. Жилищное предприятие (служба заказчика) представляет всю первичную исходную информацию на ремонт жилых зданий в проектную организацию согласно приложению 9.

Для замены санитарно-технического оборудования, срок службы которого не истек, но которое подлежит замене в связи с наличием технологического брака, необходимо

18 представить акт о непригодности этого оборудования к дальнейшей эксплуатации с обоснованием причин преждевременной замены (приложение 10).

5.12. После получения списков-заказов со всеми исходными данными (до 1 января) проектная организация открывает заказы и составляет графики изготовления ПСД с разбивкой ее выпуска по кварталам.

Этот график является основным документом для составления тематического плана проектно-изыскательских работ проектной организации.

5.13. Владелец (собственник) здания в процессе изготовления технической документации должен участвовать в определении характера и объемов работ по ремонту здания с учетом ликвидации выявленных недостатков в ходе его эксплуатации.

5.14. Заказчик обязан передать подрядчику проектно-сметную документацию в полном комплекте.

5.15. При обнаружении ошибок или дефектов в изготовленной технической документации заказчик сообщает об этом в проектную организацию.

При отсутствии замечаний в течение 45 дней с момента выпуска ПСД считается согласованной.

5.16. Приемка и утверждение технической документации заказчиком не освобождает проектную организацию от обязанностей безвозмездного исправления ошибок и упущений независимо от срока их обнаружения, если эти ошибки сделаны по вине проектировщика. Исправление до-

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1801.05-21-НПКР

Лист

14

- требовать устранения выявленных нарушений и исправления недоброкачественных работ;
- прекращать работы в случае невыполнения требований по устранению дефектов или отступлений от проекта;
- сообщать заказчику и финансирующему банку о случаях отступления от проекта и недоброкачественно выполненных работах для прекращения финансирования.

7.13. Журнал производства работ должен быть прошнурован, страницы его пронумерованы, храниться на объекте и являться обязательным документом, предъявляемым при сдаче работ.

7.14. Линейный персонал, производящий работы, обязан:

- выполнять требования надзора: автора проекта, технадзора заказчика, представителя эксплуатирующего предприятия об устранении выявленных нарушений и отступлений от рабочих чертежей, технологии производства и исправлять недоброкачественные работы;
- вносить в журнал записи о выполнении указаний надзора;
- не включать недоброкачественно выполненные работы в акт формы N 2в до соответствующего их исправления или переделки.

7.15. Представитель проектной организации обязан выезжать на объект по вызову заказчика по графику, но не реже 1 раза в месяц.

7.16. Рассмотрение разногласий, возникающих на объекте между представителем технического или авторского надзора и подрядного предприятия, в 3-х дневный срок производится вышестоящей организацией с участием заинтересованных лиц.

7.17. Подрядчик имеет право в процессе производства работ выявлять возможность улучшения проектных решений, направленных на снижение стоимости работ и улучшение качества ремонта, с обязательным согласованием этих мероприятий с проектной организацией.

8. ПРИЕМКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ (РЕКОНСТРУКЦИЕЙ) ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

8.1. После окончания всех ремонтных работ по капитальному ремонту в жилом доме и устранения замечаний, выявленных рабочей комиссией, подрядное предприятие предъявляет к сдаче объект государственной комиссии в соответствии с ВСН-42-85(р).

8.2. Государственная комиссия по приемке работ создается председателем комиссии на основании справки заказчика об окончании всех работ и предварительной приемки их от подрядного предприятия рабочей комиссией в составе представителей заказчика, проектной организации, подрядчика, эксплуатирующего предприятия и др. (приложение 15, 16, 17). Допускается приемка зданий, ремонтируемых инвестором по контракту, без завершения отделочных работ. При этом ремонтно-строительные и монтажные работы должны быть полностью завершены, а в местах общего пользования (лестницы, вестибюли и др.) должны быть завершены также и отделочные работы.

8.3. Государственная комиссия по приемке законченных работ капитального ремонта дома создается председателем комиссии (представитель административного органа) в составе: представителей службы заказчика, жилищного предприятия, представителя административного

Согласовано			
	Взам. Инв. №		
	Подп. и дата		
	Инф. № подл.		

органа, проектной организации, государственного пожарного надзора, СЭС, технического надзора, общественности и подрядных организаций в соответствии с ВСН- 42-85(р).

8.4. На объекты выборочного капитального ремонта комиссия созывается заказчиком. Председателем комиссии является главный инженер службы заказчика.

8.5. Подрядчик предъявляет государственной комиссии проекты с внесенными в ходе ремонта изменениями, сметы, договор на производство работ, паспорт на окраску фасадов, журнал производства работ, технического и авторского надзора - в 1-ом экземпляре; документы в соответствии с перечнем по приложению 12 - 3-х экз., справку об устранении недоделок, выявленных рабочей комиссией.

8.6. После приемки дома в эксплуатацию документы госкомиссии передаются заказчику, владельцу (управляющему) здания и подрядному предприятию (по одному экз. каждому).

Приложение 1.

Средние нормативные сроки службы конструкций и инженерных систем жилых зданий

NN пп	Наименование конструктивных элементов и инженерных устройств	Нормативный ремонтный срок службы, год
1	2	3
1.	Фундаменты бутовые на сложном или цементном растворе; бетонные и железобетонные	150
2.	Кирпичные (из красного кирпича) на цементном или сложном растворе	60
3.	Стены: особо капитальные (кирпичные в 2,5...3 кирпича) на сложном или цементном растворе, панельные из однослойных панелей и блоков каменные из кирпича в 2...2,5 кирпича, крупнопанельные из 3-х слойных панелей	150 125
	из облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника	100
	деревянные рубленые и брусчатые	90
4.	Перекрытия: железобетонные сборные и монолитные	150
	с кирпичными сводами или бетонными заполнениями по металлическим балкам;	125
	деревянные по металлическим балкам	100
	деревянные по деревянным балкам	90
5.	Полы: паркетные из бука	(при посемейном заселении) 45 (в коммунальных квартирах) 30
	то же из дуба	(при посемейном заселении) 60 (в коммунальных квартирах) 45
	дощатые	(при посемейном заселении) 30 (в коммунальных квартирах) 15
	из линолеума и поливинилхлоридных плиток	(при посемейном заселении) 30

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1801.05-21-НПКР

Лист

19

Изм. Кол. Уч. Лист № док. Подп. Дата

	(в коммунальных квартирах)	15
	из керамической плитки (при посемейном заселении)	90
	(в коммунальных квартирах)	60
6.	Лестницы: площадки железобетонные, ступени плитные каменные по металлическим балкам, железобетонным косоурам или готовые железобетонные лестничные марши	150
7.	Крыши (несущие элементы): из сборных железобетонных элементов из деревянных конструкций	150 60
8.	Кровля: из керамической черепицы из асбестоцементных плиток и волнистого асбошифера из рулонных материалов с битумным покровным слоем из рулонных полимерных и битумнополимерных материалов из черной кровельной стали из оцинкованной стали	90 45 5 15 15 30
9.	Водосточные трубы: из оцинкованной стали из черной стали внутренние водостоки из полимерных труб то же из асбестоцементных труб	15 5 15 60
10.	Перегородки: железобетонные, бетонные кирпичные, шлакобетонные оштукатуренные гипсовые, гипсоволокнистые деревянные оштукатуренные	150 90 60 30
11.	Окна и двери: переплеты и дверные полотна с коробками в наружных стенах внутренние двери: с филенчатыми полотнами с каркасными полотнами	45 30 15
12.	Отделочные работы, при смене сантехнических систем отделочные работы, связанные с повреждениями отделки квартир и мест общего пользования, включаются в общую смету	
13.	Центральное отопление: нагревательные приборы, радиаторы трубопроводы запорно-регулирующая арматура котлы чугунные стальные изоляция трубопроводов борова и дымоходы, облицовка котлов	30 30 15 30 15 15 15
14.	Горячее водоснабжение: трубопроводы	15

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15.	арматура запорно-регулирующая, смесители (при посемейном заселении) (в коммунальных квартирах и местах общего пользования)	15 10
	Водопровод и канализация: трубопроводы стальные то же из оцинкованной стали	15 30
	запорно-регулирующая арматура (при посемейном заселении) (в коммунальных квартирах и местах общего пользования)	15 10
	приборы фаянсовые (при посемейном заселении) (в коммунальных квартирах и местах общего пользования)	15 10
	ванны чугунные эмалированные (при посемейном заселении) (в коммунальных квартирах и местах общего пользования)	45 30
	ванны стальные эмалированные	15
	раковины чугунные эмалированные (при посемейном заселении) (в коммунальных квартирах)	30 20
	раковины стальные эмалированные	15
	трубопроводы чугунные	45
16.	Внутридомовое электрооборудование: электропроводка скрытая открытая вводы и магистральная разводка	30 20 30
	выключатели, эл.патроны, штепсельные розетки и др. (для посемейного заселения) (для коммунальных квартир и мест общего пользования)	30 30
	замена электрических плит кухонных (для посемейного заселения) (для коммунальных квартир)	20 15
17.	Системы: противопожарной автоматики и дымоудаления, диспетчеризации	8 15
18.	Лифты - шкаф управления эл.двигатели, редукторы, купе, кабины	25 15
	балки, противовесы, подвесной кабель, ограничитель скорости	4-8
19.	Газооборудование: внутренняя домовая сеть газовые плиты (для посемейного заселения) (для коммунальных квартир)	20 20 15
20.	водогрейные колонки	15
	Отделка фасадов зданий: штукатурка по кирпичу терразитовая штукатурка с мраморной крошкой облицовка керамическими плитками облицовка натуральным камнем окраска фасадов полимерными красителями со сменой поясков из кровельной стали и восстановлением герметизации стыков панелей.	30 60 75 120 10
	Примечание: срок и вид отделки фасада согласовывается с отделом внешнего оформления зданий.	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1801.05-21-НПКР

Лист

21

21.	Балконы: несущие железобетонные консольные плиты, балки-консоли и плиты балкона	60
	несущие металлические балки-консоли с бетонным заполнением	30
22.	Благоустройство участка: асфальтовые покрытия внутридворовых проездов	10
	асфальтовые тротуары	10
	отмостки вокруг здания	10
	газоны	10
	детские площадки	10
23.	Строительные конструкции и сооружения внутриквартальных коллекторов, попутных дренажей и водовыпусков	30

Согласовано			

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

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1801.05-21-НПКР

Приложение 2.

Перечень работ и затрат, производимых за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт жилищного фонда

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 200 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения; установка бытовых электроплит взамен газовых плит; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 14 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; устройство систем противопожарной автоматики дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий домов, находящихся в капитальном ремонте (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий; оборудование чердачных помещений жилых и нежилых зданий под эксплуатируемые. Установка металлических дверей в чердачных и подвальных помещениях. Восстановление автоматики подпитки расширительных баков с прокладкой или заменой линий связи, установкой приборов автоматического контроля на РБ, ремонт или замена бака, проверка и наладка работы системы подпитки. Установка на системах центрального отопления приборов, обеспечивающих их надежную работу.
4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров);
5. Замена внутриквартальных инженерных сетей, находящихся на балансе жилищных предприятий.
6. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш, создание нормативного температурно-влажностного режима в чердачных помещениях.
7. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий.
8. Технический надзор за капитальным ремонтом жилищного фонда.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1801.05-21-НПКР

Лист

23