

Заказ: 0052-КАСП-2018

Заказчик: ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ»

Объект:

*«Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: г. Рязань,
ул. Зубковой. 4 очередь строительства»*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Том 12

ООО «ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг»

Заказ: 0052-КАСП-2018

Заказчик: ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ»

Объект:

*«Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: г. Рязань,
ул. Зубковой. 4 очередь строительства»*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

0052-КАСП-2018-ПКР

Том 12



Генеральный директор

Голдаков А.Н.

Главный инженер проекта

Елисеев Д.В.

2018

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

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	0052-КАСП-2018-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	0052-КАСП-2018-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	0052-КАСП-2018-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	0052-КАСП-2018-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	0052-КАСП-2018-ИОС 1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	0052-КАСП-2018-ИОС 2,3	Подразделы 2 и 3. Система водоснабжения. Система водоотведения	
5.3	0052-КАСП-2018-ИОС 4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.4	0052-КАСП-2018-ИОС 5	Подраздел 5. Сети связи. Пожарная сигнализация	
5.5	0052-КАСП-2018-ИОС 6	Подраздел 6. Система газоснабжения	
5.6	0052-КАСП-2018-ИОС 7	Подраздел 7. Технологические решения	
6	0052-КАСП-2018-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	0052-КАСП-2018-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	0052-КАСП-2018-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
8.1	0052-КАСП-2018-ПБ.ПС	Подраздел 1. Пожарная сигнализация	
9	0052-КАСП-2018-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	0052-КАСП-2018-ЭЭ	Раздел 10/1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11	0052-КАСП-2018-ТБЭ	Раздел 11/1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12	0052-КАСП-2018-ПКР	Раздел 11/2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

--	--	--	--	--	--



0052-КАСП-2018-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Елусеев			07.18.
Состав проектной документации					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	1	
ООО "ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг»					

Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений							
Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Шифр раздела	Подп.	Дата
изменённых	заменённых	новых	аннулированных				
-	9	-	-	9	0052-КАСП-2018-ПКР		07.18


Примечание. Раздел 11/2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ», шифр 0052-КАСП-2018-ПКР, выпущен взамен раздела 11/2, шифр 0032-КАСП-2018-4-ПКР. Раздел 11/2, шифр 0032-КАСП-2018-4-ПКР аннулирован.

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

0052-КАСП-2018					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата
		Елисеев			07.18
Таблица регистрации изменений					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	1	
ООО «ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг»					

Общие положения

Текущий ремонт здания – ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт здания – ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

1. Периодичность осуществления проверок.

1.1. Текущий ремонт некоторых объектов (элементов) общего имущества.

Элементы и помещения здания и объекта	Периодичность осмотров, мес.	Примечания
Крыши	3-6*	-
Деревянные конструкции и столярные изделия	6-12*	-
Каменные конструкции	12	-
Железобетонные конструкции	12	-
Стальные закладные детали без антикоррозийной защиты в полно-сборных зданиях	Через 10 лет после начала эксплуатации, затем через каждые 3 г.	путем вскрытия 5-6 узлов
Стальные закладные детали с антикоррозийной защитой	Через 15 лет, затем через каждые 3 г.	-
Вентиляционные каналы	12	-
То же в помещениях, где установлены газовые приборы	3	-
Внутренняя и наружная отделка	6-12*	-
Полы	12	-
Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток	6	-
Системы водопровода, канализации, горячего водоснабжения	3-6*	-
Системы центрального отопления: - в квартирах и основных функциональных помещениях объектов - на чердаках, в подвалах (подпольях), на лестницах	3-6* 2	Осмотр проводится в отопительный период
Тепловые вводы	2	-

Согласовано


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

0052-КАСП-2018-ПКР

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

ГИП	Елисеев		07.18
-----	---------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------

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	9

ООО "ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг»

Формат А4

<i>Электрооборудование:</i>		-
-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	-
<i>Системы дымоудаления и пожаротушения</i>	<i>Ежемесячно</i>	-
<i>Домофоны</i>	»	-
<i>Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления ОДС</i>	3	-
<i>Электрооборудование водоподкачки дренажных насосов</i>	2	-
<i>Жилые и подсобные помещения квартир: лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и прочие вспомогательные помещения объектов коммунального и социально-культурного назначения</i>	12	-

Примечания:

1. Знаком «*» обозначены элементы, для которых:
Конкретная периодичность осмотров в пределах установленного интервала устанавливается эксплуатирующими организациями исходя из технического состояния зданий и местных условий.

2. Периодичность осмотров специальных видов инженерного и технологического оборудования объектов коммунального и социально-культурного назначения устанавливается соответствующими организациями, эксплуатирующими эти объекты.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

0052-КАСП-2018-ПКР

Лист

2

2. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества здания

2.1. Рекомендуемые сроки службы конструкций здания

Номер п/п	Наименование конструкции	Рекомендуемый срок службы и эксплуатации конструкции	Примечание
1	2	3	4
1	Наружные стены	Срок службы – 50 лет.	
2	Внутренние стены	Срок службы – 50 лет.	
3	Железобетонные лестницы	Срок службы – 75 лет.	
4	Перекрытия	Срок службы – 75 лет.	
5	Окна	Срок службы окон – 40 лет. Срок службы фурнитуры окон – 15 лет.	
6	Покрытие кровли	Срок службы – 15...20 лет.	
7	Утеплитель в кровле	Срок службы – 50 лет.	

2.2. Рекомендуемые сроки службы оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений здания

Номер п/п	Наименование конструкции	Рекомендуемый срок службы и эксплуатации конструкции	Примечание
1	2	3	4
1	Внутридомовые сети сигнализации	Срок службы – щитки, датчики, переговорные устройства, КИП – 5 лет.	
2	Система электропитания	Срок службы водно-распределительных устройств – 10 лет. Срок службы внутридомовых магистралей (сеть питания квартир) с распределительными электрическими щитками – 10 лет.	
3	Плиты для пищевого приготовления	Срок службы – 20 лет.	
4	Счетчики холодного и горячего водоснабжения	Срок службы – 12 лет.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

0052-КАСП-2018-ПКР

Лист

3

2.3. Рекомендуемые сроки службы иных объектов (элементов) общего имущества здания

Номер п/п	Наименование конструкции	Рекомендуемый срок службы и эксплуатации конструкции	Примечание
1	2	3	4
1	Внутридомовые сети телефонной связи	Срок службы кабеля телефонного – 25 лет.	
2	Внутридомовые сети проводного радиовещания	Срок службы провода с медными жилами – 15 лет.	
3	Внутридомовые сети сигнализации	Срок службы – 15 лет.	
4	Полы помещений общего пользования	Срок службы полов из линолеума – 20 лет. Срок службы полов из керамической плитки – 80 лет.	
5	Отделка помещений общего пользования	Срок службы штукатурки – 60 лет. Срок службы обоев – 8 лет. Срок службы окрашенных поверхностей – 5 лет.	
6	Сети и кабели систем электропитания	Срок службы внутридомовых магистралей (сеть питания квартир) с распределительными щитками – 30 лет. Срок службы квартирных сетей – 30 лет. Срок службы сети питания лифтовых установок – 6 лет. Срок службы сети питания насосной, автоматизации обогрева машинного помещения – 25 лет.	
7	Сети освещения	Срок службы сети дежурного освещения мест общего пользования – 10 лет.	
8	Опоры наружного освещения	Срок службы железобетонных опор – 35 лет.	
9	Сети телевидения	Срок службы кабеля радиочастотного коаксиального – 15 лет.	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

0052-КАСП-2018-ПКР

Лист

4

3. Перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов Фундаменты и стены подвальных помещений

1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.
2. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен.
3. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.
4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
5. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное).
6. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.
7. Ремонт прямков, входов в подвал.
8. Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.
9. Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.
10. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

Стены

1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 м².
2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.
3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
4. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.
5. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.
6. Постановка на раствор отдельных выпавших камней.
7. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
8. Устранение сырости, продуваемости.
9. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

Перекрытия

1. Временное крепление перекрытий
2. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.
3. Утепление верхних полок стальных балок и их окраска.

Крыши

1. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полного замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами, и прочие места проходов через кровлю, стояков, стоек и т.д.
2. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

0052-КАСП-2018-ПКР

Лист

5

3. Частичная замена рулонного ковра.
4. Укрепление, замена парпетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн и др.
5. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных кровель.
6. Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.
7. Очистка кровли от снега и наледи.

Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции

1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений.
2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.
3. Смена оконных и дверных приборов.
4. Замена разбитых стекол, стеклоблоков.
5. Врезка форточек.

Перегородки

1. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков.
2. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.)

Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей

1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.
3. Частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий.
4. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.
5. Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.
6. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и на балконы верхних этажей.
7. Частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений.
8. Ремонт входной группы (входной блок, тамбур) ежегодно.

Полы

1. Замена отдельных участков покрытия полов.
2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.
3. Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных полах и основаниях под полы.
4. Сплачивание дощатых полов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

0052-КАСП-2018-ПКР

Лист

6

Внутренняя отделка

1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.
2. Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.
3. Восстановление и укрепление лепных порезок и розеток, карнизов.
4. Все вилы штукатурно-малярных работ во всех помещениях, кроме жилых, в которых они производятся собственником.

Наружная отделка

1. Пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов.
2. Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки.
3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей.
4. Масляная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, пергол, цоколя.
5. Восстановление домовых знаков и наименование улиц.

Центральное отопление

1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры.
2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.
3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов.
4. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.
5. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.
6. Гидравлическое испытание и промывка системы.
7. Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.
8. Регулировка и наладка систем отопления.

Вентиляция

1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздухопроводов.
2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования.
3. Ремонт и замена дефлекторов, оголовок труб.
4. Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.

Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)

1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа.
2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей запорной арматуры.
3. Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаках.

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

						0052-КАСП-2018-ПКР	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата		

4. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц.
5. Замена внутренних пожарных кранов.
6. Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.
7. Замена отдельных узлов или водонагревательных приборов для ванн, укрепление и замена дымоотводящих патрубков, очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений.
8. Прочистка дворовой канализации, дренажа.
9. Антикоррозийное покрытие, маркировка.
10. Ремонт или замена регуливающей арматуры.
11. Промывка систем водопровода, канализации.
12. Замена контрольно-измерительных приборов.

Электротехнические и слаботочные устройства

1. Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых.
2. Замена поврежденных участков внутриквартирной групповой линии питания стационарных электроплит.
3. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др. (кроме жилых квартир).
4. Замена вышедших из строя светильников, а также оградительных огней и праздничной иллюминации.
5. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, электроплит.
6. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий.
7. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств.
8. Замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит.
9. Замена вышедших из строя стационарных электроплит.
10. Замена приборов учета.
11. Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др.
12. Подключение технических устройств зданий к ОДС, РДС.
13. Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии.
14. Ремонт или устройство сетей радио, телефонизация и установка телеантенн коллективного пользования жилых зданий.
15. Восстановление цепей заземления.
16. Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

Взам. инв. №						Инв. № подл.						Лист	
Подп. и дата						Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	0052-КАСП-2018-ПКР	8

Внешнее благоустройство

1. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок.
2. Ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.

Прочие работы

1. Укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.
2. Укрепление и установка домовых знаков, флагодержателей.
3. Устройство и ремонт замочно-переговорных устройств.
4. Наладка всех видов внутридомового оборудования.
5. Устройство и ремонт скамеек на территории участка.

Инв. № подл.						0052-КАСП-2018-ПКР	Лист
	Взам. инв. №	Подл. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист		№ док.