

ООО ПФ «ГОСТ-Стандарт»

**«9-7-этажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями в 38 мкр. г. Октябрьский Республики Башкортостан. Корректировка 3» (блок-секции №№ 5 - 7)**

**Стадия: Проектная документация**

**Том 12**

**Раздел 12. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

**«Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства»**

**17.09.2021-01-НПКР**

Уфа 2022 г.

ООО ПФ «ГОСТ-Стандарт»

**«9-7-этажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями в 38 мкр. г. Октябрьский Республики Башкортостан. Корректировка 3» (блок-секции №№ 5 - 7)**

**Стадия: Проектная документация**

**Том 12**

Раздел 12. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

«Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства»

**17.09.2021-01-НПКР**

Директор

Главный инженер проекта



А.Н. Князев

А.Э. Закиров

Уфа 2022 г.


## Содержание

а) Краткая характеристика объекта строительства. Планировочное решение. Функциональное назначение объекта .....	2
б) Генеральный план и благоустройство территории .....	2
в) Основные требования к эксплуатации .....	2
г) Общие указания по техническому обслуживанию здания и порядке проведения осмотров .....	4
д) Капитальный ремонт и реконструкция .....	5
е) Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов (таблица) .....	8
ж) Определение потребности в капитальном ремонте или реконструкции объекта.....	13
з) Объем и состав работ по капитальному ремонту здания, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта .....	14
и) Перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте здания и объектов.....	24

Согласовано	
-------------	--

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

17.09.2021-01-НПКР					
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
					
ГИП		Закиров			
Разраб		Широков			
Пояснительная записка					
Стадия		Лист		Листов	
П		1		6	
ООО ПФ «ГОСТ-Стандарт»					

**а) Краткая характеристика объекта строительства. Планировочное решение. Функциональное назначение объекта.**

Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен на пересечении ул. Ленина и Клинова, г. Октябрьский РБ.

Главными фасадами здание ориентировано на ул. Ленина и ул. Клинова. Подъезд к зданию осуществляется с ул. Ленина. Вокруг здания предусмотрен противопожарный проезд.

Главные входы в жилую часть дома расположены с дворовой части. Входы во встроенные помещения располагаются со стороны ул. Ленина и Клинова. Доступ к зданию легкового, грузового и специального транспорта осуществляется посредством проезда шириной 6 метров. Основные парковочные места для жителей комплекса и сотрудников организаций встроенных помещений, (включая маломобильные группы населения) запроектированы на открытых кратковременных стоянках автомобилей. Контейнеры для сбора мусора расположены в радиусе доступности.

**б) Генеральный план и благоустройство территории**

Проектируемое здание расположено на пересечении двух улиц и имеет угловое решение в плане. 14 этажное здание состоит из 3 секций (5, 6, 7). На первом этаже жилого дома расположены входные группы в жилую часть с помещениями консьержа, а также встроенные помещения: офисы и продовольственные магазины. Этажи со 2 по 14 - жилые. Подвальный этаж технический, для прокладки коммуникаций. Вход во встроенные помещения со стороны ул. Клинова и проспекта Ленина.

**в) Основные требования к эксплуатации**

Эксплуатация здания разрешается после оформления акта ввода объекта в эксплуатацию. Эксплуатируемое здание должно использоваться только в соответствии со своим проектным назначением. Необходимо эксплуатировать здание в соответствии с нормативными документами, действующими на территории РФ, в том числе:

1. ФЗ РФ от 30.12.2009 г. №384-ФЗ. Технический регламент о безопасности зданий сооружений.
2. ФЗ РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ. Технический регламент о требованиях пожарном безопасности.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	17.09.2021-НПКР	Лист
							?

3. ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»

Строительные конструкции необходимо предохранять от разрушающего воздействия климатических факторов (дождя, снега, переменного увлажнения и высыхания, замораживания оттаивания), для чего следует:

- содержать в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покрытия, цоколе карнизы);
- содержать в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;
- не допускать скопления снега у стен здания, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен при наступлении оттепелей.

В помещениях здания необходимо поддерживать параметры температурно-влажностного режима, соответствующие проектному.

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочного решения здания, а также его внешнего обустройства (установка на кровле световой рекламы, транспарантов, не предусмотренных проектом), должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком.

Замена или модернизация технологического оборудования или технологического процесса вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции здания, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком.

В процессе эксплуатации конструкции не допускается изменять конструктивные схемы несущих элементов здания.

Строительные конструкции необходимо предохранять от перегрузки, в связи с чем не допускается:

- установка, подвеска и крепление на конструкциях не предусмотренного проектом технологического оборудования (даже на время его монтажа), трубопроводов и других устройств;
- дополнительные нагрузки, в случае производственной необходимости, могут быть допущены только по согласованию с генеральным проектировщиком;
- превышение проектной нагрузки на полы, перекрытия; - отложение снега на кровле слоем, равным или превышающим по весовым показателям проектную расчетную нагрузку;
- дополнительная нагрузка на конструкции от временных нагрузок, устройств или механизмов, в том числе талей при производстве строительных и монтажных работ без согласования с генеральным проектировщиком.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17.09.2021-НПКР

Лист
3

### г) Общие указания по техническому обслуживанию здания и порядке проведения осмотров

Приказом руководства эксплуатирующей организации здания необходимо назначить должностных лиц по техническому обслуживанию, ответственных за ведение журнала учета технического состояния.

Техническое обслуживание зданий должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации зданий в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории согласно перечню, приведенному в рекомендуемом приложении 4 (ВСН 58-88(р)).

Контроль за техническим состоянием здания следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

Плановые осмотры должны подразделяться на общие и частичные. При общих осмотрах следует контролировать техническое состояние здания в целом, его систем и внешнего благоустройства; при частичных осмотрах - техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов внешнего благоустройства.

Неплановые осмотры должны проводиться после землетрясений, селевых потоков, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и др. явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов здания, после аварий в системах тепло-водо-энергосбережения и при выявлении деформации оснований.

Общие осмотры должны проводиться два раза в год, весной и осенью. При весеннем осмотре следует проверять готовность здания к эксплуатации в весеннее - летний период, устанавливать объемы работ по подготовке к эксплуатации в осеннее-зимний период. При осеннем осмотре следует проверять готовность здания к эксплуатации в осенне-зимний период. При общих осмотрах следует осуществлять контроль за выполнением собственником и арендаторами условий договоров аренды. Периодичность проведения плановых осмотров элементов и помещений зданий и объектов приведена в рекомендуемом Приложении 4 (ВСН 58-88 (р)).

При проведении частичных осмотров должны устраняться неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр. Выявленные неисправности, препятствующие нормальной эксплуатации, должны устраняться в минимальные сроки согласно обязательному Приложению 4 (ВСН 58-88(р)).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17.09.2021-НПКР	Лист
							4

Результаты осмотров следует отражать в документах учета технического состояния здания (журналах учета технического состояния, специальных карточках и др.). В этих документах должны содержаться: оценка технического состояния здания и его элементов, выявленные неисправности, места, а так же сведения о выполненных при осмотрах ремонтах. Обобщенные сведения о состоянии здания должны ежегодно отражаться в его техническом паспорте.

При обнаружении дефектов или повреждений строительных конструкций здания необходимо привлекать специализированные организации для оценки технического состояния и инструментального контроля состояния строительных конструкций и инженерных систем с составлением Заключений и рекомендаций по дальнейшей безопасной эксплуатации здания.

#### **д) Капитальный ремонт и реконструкция**

Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории. Перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте, приведен в приложении.

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

При реконструкции зданий (объектов) исходя из сложившихся градостроительных условий и действующих норм проектирования помимо работ, выполняемых при капитальном ремонте, могут осуществляться: изменение планировки помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек, а при наличии необходимых обоснований - их частичная разборка; повышение уровня инженерного оборудования, включая реконструкцию наружных сетей (кроме магистральных); улучшение архитектурной выразительности зданий (объектов), а также благоустройство прилегающих территорий. При реконструкции объектов коммунального и социально-культурного назначения может предусматриваться расширение существующих и строительство новых зданий и сооружений подсобного и обслуживающего назначения, а также строительство зданий и сооружений основного назначения, входящих в комплекс объекта, взамен ликвидируемых.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17.09.2021-НПКР	Лист
							5

При планировании и осуществлении реконструкции зданий и объектов их выбытие и ввод в эксплуатацию должны учитываться в соответствующих натуральных и стоимостных показателях до и после реконструкции. Балансовая стоимость реконструируемых зданий и объектов должна определяться как сумма произведенных затрат на их реконструкцию и восстановительной стоимости сохраняемых частей (элементов), включая оборудование. Результаты проведенных ремонтов или реконструкции должны отражаться в техническом паспорте здания (объекта).

В городах с застройкой, включающей значительное число зданий и объектов, требующих капитального ремонта или реконструкции, следует планировать проведение их групповым методом (независимо от ведомственной принадлежности) с одновременным охватом ремонтными работами групп зданий различного назначения в пределах градостроительного образования (жилого квартала, жилого района и т.д.).

Плановые сроки начала и окончания капитального ремонта и реконструкции зданий и объектов должны назначаться на основании норм продолжительности ремонта и реконструкции, разрабатываемых и утверждаемых в порядке, устанавливаемом органами отраслевого управления.

Определение стоимости капитального ремонта и реконструкции зданий (объектов) должно осуществляться на основе сметных или договорных цен. Договорная цена каждого объекта ремонта и реконструкции должна определяться на основе сметы, составляемой по установленным соответственно для капитального ремонта и реконструкции ценам, нормам, тарифам и расценкам с учетом научно-технического уровня, эффективности, качества, сроков выполнения работ и других факторов. В сметах необходимо предусматривать накладные расходы, плановые накопления, прочие работы и затраты. В сметной документации должен предусматриваться резерв средств на непредвиденные работы и агрегаты, распределяемый на две части: одну, предназначенную для оплаты дополнительных работ, вызванных уточнением проектных решений в ходе производства ремонта или реконструкции (резерв заказчика), и вторую, предназначенную для возмещения дополнительных затрат, возникающих в ходе ремонта или реконструкции при изменении способов производства работ против принятых в сметных нормах и расценках (резерв подрядчика). За итогом смет должны указываться возвратные суммы - стоимость материалов от разборки конструкций и демонтажа инженерного и технологического оборудования, определяемая исходя из нормативного выхода пригодных для повторного использования материалов и изделий на объектах ремонта в соответствии с Инструкцией по повторному использованию изделий, оборудования и материалов в жилищно-коммунальном хозяйстве.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подпись	Дата



Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт и реконструкцию зданий (объектов) должна предусматривать: проведение технического обследования, определение физического и морального износа объектов проектирования; составление проектно-сметной документации для всех проектных решений по перепланировке, функциональному переназначению помещений, замене конструкций, инженерных систем или устройству их вновь, благоустройству территории и другим аналогичным работам; технико-экономическое обоснование капитального ремонта и реконструкции; разработку проекта организации капитального ремонта и реконструкции и проекта производства работ, который разрабатывается подрядной организацией.

Утверждение и переутверждение проектно-сметной документации на капитальный ремонт и реконструкцию должно осуществляться: для зданий и объектов, находящихся в ведении исполкомов, местных Советов народных депутатов или на правах личной собственности, - соответствующими исполкомами или подведомственными им органами управления; для зданий и объектов, находящихся в ведении организаций и предприятий, - руководителями этих организаций и предприятий; для зданий и объектов, принадлежащих кооперативным, профсоюзным и иным общественным организациям, - правлениями соответствующих организаций; для зданий и объектов, принадлежащих жилищно-строительным кооперативам, - собраниям членов (уполномоченных членов) кооперативов.

Интервал времени между утверждением проектно-сметной документации и началом ремонтно-строительных работ не должен превышать 2 лет. Устаревшие проекты должны перерабатываться проектными организациями по заданиям заказчиков с целью доведения их технического уровня до современных требований и переутверждаться в порядке, установленном для утверждения вновь разработанных проектов.

Эффективность капитального ремонта и реконструкции зданий или объектов должна определяться сопоставлением получаемых экономических и социальных результатов с затратами, необходимыми для их достижения. При этом экономические результаты должны выражаться в устранении физического износа и экономии эксплуатационных расходов, а при реконструкции - также в увеличении площади, объема предоставляемых услуг, пропускной способности и т.п. Социальные результаты должны выражаться в улучшении жилищных условий населения, условий работы обслуживающего персонала, повышении качества и увеличении объема услуг.

Министерства и ведомства, имеющие в своем ведении жилищный фонд, должны создавать маневренный жилищный фонд в размерах, обеспечивающих выполнение планов капитального ремонта и реконструкции жилых зданий, или

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17.09.2021-НПКР	Лист
							7

предусматривать выделение в соответствующем размере жилой площади для переселения проживающих из зданий, подлежащих ремонту и реконструкции.

Выполнение капитального ремонта и реконструкции должно производиться с соблюдением действующих правил организации, производства и приемки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности.

Организационные формы управления ремонтно-строительным производством, методы планирования производственно-хозяйственной деятельности ремонтно-строительных организаций, принципы хозяйственного расчета, формы и методы организации производства, труда, материально-технического снабжения, учета и отчетности и ремонтно-строительных организациях должны устанавливаться аналогично с капитальным строительством с учетом специфики ремонтно-строительного производства.

Расчеты за выполненные работы по капитальному ремонту и реконструкции должны осуществляться за полностью законченные и сданные заказчику объекты или комплексы работ, предусмотренные договором подряда и учтенные годовыми планами. По объектам коммунального и социально-культурного назначения допускается также осуществлять расчеты за технологические этапы. Расчеты заказчиков с проектными организациями за разработку проектно-сметной документации должны осуществляться в порядке, предусмотренном Положением о договорах на создание научно-технической продукции.

Приемка жилых зданий после капитального ремонта и реконструкции производится в порядке, установленном Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий и аналогичными правилами по приемке объектов коммунального и социально-культурного назначения.

#### **е) Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов (таблица)**

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации здания до постановки на капитальный ремонт составляет 15-20 лет (Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88 (р), Приложение №2).

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			17.09.2021-НПКР						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов:

Элементы жилых зданий	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет
<b>Фундаменты</b>	
Ленточные бетонные и железобетонные *	60
Свайные *	60
<b>Стены</b>	
Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2-2,5 кирпича) *	40
<b>Герметизированные стыки</b>	
Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25
<b>Перекрытия</b>	
Железобетонные сборные и монолитные *	80
Утепляющие слои чердачных перекрытий из:	
пенобетона	25
минераловатных плит	15
<b>Полы</b>	
Из керамической плитки по бетонному основанию	60
Цементные железные	30
Цементные с мраморной крошкой	40
Дощатые шпунтованные по:	
перекрытиям	30
грунту	20
<b>Паркетные:</b>	
дубовые на рейках (на мастике)	60 (50)
буковые на рейках (на мастике)	40 (30)
березовые, осиновые на рейках (на мастике)	30 (20)
Из паркетной доски	20
Из твердой древесно-волокнутой плиты	15
Мастичные на поливинилцементной мастике	30
Из линолеума безосновного	10
С тканевой или теплозвукоизолирующей основой	20
Из поливинилхлоридных плиток	10
Из каменных плит:	
мраморных	50
гранитных	80
<b>Лестницы</b>	
Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите *	60

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17.09.2021-НПКР

Лист

9

<b>Балконы, лоджии, крыльца</b>		
Балконы и лоджии по железобетонным плитам перекрытия		80
Ограждения балконов и лоджий:		
металлическая решетка		40
Полы:		
цементные или плиточные балконов и лоджии с гидроизоляцией		20
Крыльца:		
бетонные с каменными или бетонными ступенями		20
<b>Крыши и кровля</b>		
Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых):		
из пенобетона		40 (30)
из минераловатных плит		20 (15)
<b>Покрытия крыш (кровля)</b>		
Из оцинкованной стали		15
Из рулонных материалов (в 3-4 слоя)		10
Безрулонные мастичные		10
<b>Система водоотвода</b>		
Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали:		
оцинкованной		10
Внутренние водостоки из труб:		
стальных		20
полимерных		10
<b>Перегородки</b>		
Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные		75
Гипсовые, гипсоволокнистые		60
<b>Двери и окна</b>		
Оконные и балконные заполнения:		
Переплеты из ПВХ		40
Металлические переплеты		50
Дверные заполнения:		
внутриквартирные		50
входные в квартиру		40
входные на лестничную клетку		10
<b>Вентиляция</b>		
Шахты и короба на чердаке:		
из оцинкованной стали		15-20
<b>Внутренняя отделка</b>		
Штукатурка:		
по каменным стенам		60
Облицовка:		
керамическими плитками		40
сухой штукатуркой		30
Окраска в помещениях составами:		
водными		4
полуводными (эмульсионными)		5

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

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

17.09.2021-НПКР

Лист

10

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 решеток	4
Оклейка стен обоями:	
обыкновенными	4
улучшенного качества	5
<b>Наружная отделка</b>	
Облицовка:	
цементными офактуренными плитками	60
ковровой плиткой	30
естественным камнем	80
Терразитовая штукатурка	50
Штукатурка по кирпичу раствором:	
сложным	30
Окраска по штукатурке (по бетону) составами:	
силикатными	6
полимерными	6
кремнийорганическими красками	8
Покрытие поясков, сандриков и подоконников:	
из кровельной стали:	
оцинкованной	8
<b>Инженерное оборудование</b>	
Водопровод и канализация	
Трубопроводы холодной воды из труб:	
оцинкованных	30
Трубопроводы канализации:	
чугунные	40
пластмассовые	60
Водоразборные краны	10
Туалетные краны	10
Умывальники:	
керамические	20
Унитазы:	
керамические	20
Смывные бачки:	
керамические	20
Ванны эмалированные чугунные	40
Стальные	25
Кухонные мойки и раковины:	
чугунные эмалированные	30
стальные	15
из нержавеющей стали	20
Задвижки и вентили из чугуна	15

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

17.09.2021-НПКР

Лист

11

Вентили латунные	20
Душевые поддоны	30
Водомерные узлы	10
<i>Горячее водоснабжение</i>	
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб при схемах теплоснабжения:	
закрытых	20
Смесители:	15
Полотенцесушители из труб:	
черных	15
никелированных	20
Задвижки и вентили из чугуна	10
Вентили и пробковые краны из латуни	15
<i>Центральное отопление</i>	
Радиаторы чугунные (стальные) при схемах:	
закрытых	40 (30)
Калориферы стальные	15
Конвекторы	30
<i>Трубопроводы</i>	
Стояки при схемах:	
закрытых	30
Домовые магистрали при схемах:	
закрытых	20
Задвижки	10
Вентили	10
Трехходовые краны	10
Элеваторы	30
Изоляция трубопроводов	10
<i>Мусоропроводы</i>	
Загрузочные устройства, клапаны	10
Мусоросборная камера, вентиляция	30
Ствол	60
<b>Электрооборудование</b>	
Вводно-распределительные устройства	20
Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20
Внутриквартирные сети при проводке:	
скрытой	40
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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17.09.2021-НПКР

Лист

12

<i>Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)</i>	
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
<b>Наружные инженерные сети</b>	
Водопроводный ввод из труб:	
стальных	15
Дворовая канализация и канализационные выпуски из труб:	
чугунных	40
Теплопровод	20
Прифундаментный дренаж	30
<b>Внешнее благоустройство</b>	
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	10
Щебеночные площадки и садовые дорожки	5
Оборудование детских площадок	5

Примечания: 1. Знаком «\*» отмечены элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению

### ж) Определение потребности в капитальном ремонте или реконструкции объекта

Группа зданий по показателю физического износа	Общая характеристика технического состояния зданий	Потребность в капитальном ремонте
<b>I</b> (до 10%)	Неисправности основных строительных конструкций и инженерного оборудования отсутствуют. Существуют незначительные повреждения отдельных элементов.	Техническое обслуживание и текущий ремонт
<b>II</b> (до 20%)	Наличие незначительных неисправностей инженерного оборудования, крыши, фасадов, благоустройства.	Текущий ремонт отдельных элементов инженерного оборудования и других систем
<b>III</b> (до 30%)	Неисправности фундаментов, стен, перекрытий, перегородок отсутствуют или незначительны. Оконные и дверные заполнения, покрытия полов имеют значительные повреждения. Неисправности крыш, инженерного оборудования, наружных коммуникаций незначительны. Эксплуатация здания возможна с ограничениями.	Для обеспечения нормальной эксплуатации необходим капитальный ремонт здания с восстановлением или заменой неисправностей элементов

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17.09.2021-НПКР

Лист

13

**з) Объем и состав работ по капитальному ремонту здания, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта**

**Ремонт или замена инженерных систем.**

1. Ремонт или замена системы холодного водоснабжения, в том числе:

1) Ремонт или замена водомерных узлов. Обследование трубопровода на его пригодность для монтажа счетчика или устройства водомерного узла:

Оборудование манометрами, термометрами, дополнительными вентилями, задвижками, перепусками для регулирования давления и температуры, электроприводами для удаленного управления потоками и другими устройствами.

Защита приборов, осуществляющих коммерческий учет холодной воды, от разборки и несанкционированного изменения показаний счетчика путем пломбирования.

2) Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков:

Демонтаж системы холодного водопровода полностью.

Замена сети холодного водопровода в соответствии со СНиП 2.04.01-85.

Ремонт и замена разводящих магистралей и стояков системы холодного водоснабжения из стальных водо-газопроводных оцинкованных труб в соответствии с ГОСТом 3262-75.

При модернизации в составе капитального ремонта - замена стальных труб на трубы из полиэтилена высокой плотности, из полипропилена ПП-1, ПП-3, из поливинилхлорида (ПВХ) или из металлопластика, соответствующим требованиям СНиП 2.04.01-85 с целью повышения надежности системы холодного водоснабжения: прокладка труб единым отрезком (без соединений) от точки водоразбора (коллектора) до точки водопотребления (сантехприбора) из металлопластика.

Применение коллекторной системы прокладки трубопроводов.

Тепловое изолирование трубопроводов и арматуры, находящихся в не отапливаемых помещениях.

Изолирование от конденсации влаги трубопроводов (кроме пожарных стояков), прокладываемых в каналах, шахтах, кабинах, тоннелях, а также в помещениях с повышенной влажностью.

При модернизации системы горячего и холодного водоснабжения-установка технических устройств (узлов управления горячей и холодной воды) для дистанционного удаленного управления потоками с помощью шаровых электроприводов при возникновении аварийной ситуации в системах водоснабжения.

3) Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру:

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Монтаж запорной арматуры: задвижка или вентиль на каждом вводе в здание; вентиль у основания пожарных стояков на кольцевой разводящей сети для обеспечения возможности выключения на ремонт ее отдельных участков (не более чем полукольца); вентиль у основания стояков хозяйственно-питьевого водопровода в зданиях высотой более двух этажей; вентиль на ответвлениях к пяти и более водоразборным точкам; вентиль либо шаровой кран на ответвлениях в каждую квартиру; вентиль либо шаровой кран перед наружным поливочным краном.

При применении веерной водоподачи (параллельное подключение нескольких пользователей к единому коллектору), каждый элемент веера, а также счетчики воды, насосы, водонапорные баки оснащаются запорной арматурой (шаровыми кранами) на входе и выходе.

4) Ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок:

Тип насосной установки и режим ее работы определяются на основании технико-экономического сравнения разработанных вариантов:

- непрерывно или периодически действующих насосов при отсутствии регулирующих емкостей;

- насосов производительностью, равной или превышающей максимальный часовой расход воды, работающих в повторно-кратковременном режиме совместно с гидропневматическими или водонапорными баками;

- непрерывно или периодически действующих насосов производительностью менее максимального часового расхода воды, работающих совместно с регулирующей емкостью.

Насосные установки, подающие воду на хозяйственно-питьевые, противопожарные и циркуляционные нужды, располагаются в помещениях тепловых пунктов, бойлерных и котельных.

Расположение гидропневматических баков допускается в технических этажах.

Присоединение насосов к сети после водомерного узла.

Размещение насосных установок в сухом и теплом изолированном помещении высотой не менее 2,2 м, устройство фундаментов под насосные агрегаты, возвышающиеся над уровнем пола не менее чем на 20 см, с устройством надежной звукоизоляции, состоящей из амортизаторов под агрегатами, эластичных подкладок и эластичных патрубков длиной не менее 1 м (виброустановок) на всасывающем и напорном трубопроводах.

Устройство обводной линии с задвижкой и обратным клапаном в обход насосов, установка на напорной линии каждого насоса манометра, обратного клапана и задвижки или вентилля, а на всасывающей линии задвижки.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17.09.2021-НПКР	Лист
							15

5) Ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода:

Устройство внутреннего противопожарного водопровода в соответствии с табл. 1 СНиПа 2.04.01-85.

Расположение пожарных кранов на сетях противопожарного водопровода, преимущественно у выходов, на площадках отапливаемых лестничных клеток, в вестибюлях, коридорах, проходах и других наиболее доступных местах, не мешающих эвакуации людей.

Оборудование жилых домов высотой 10 и более этажей автоматическими системами противопожарной защиты, которые устанавливаются, как правило, на каждую секцию здания.

2. Ремонт или замена системы горячего водоснабжения, в том числе:

1) Ремонт или замена ТРЖ, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть:

Замена оборудования системы горячего водоснабжения при проведении капитального ремонта на аналогичное. При модернизации в составе капитального ремонта изношенное (устаревшее) оборудование заменяется на более современное, высокопроизводительное.

2) Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков:

Демонтаж системы горячего водопровода полностью и устройство аналогичного в соответствии со СНиП 2.04.01-85.

При модернизации системы горячего водопровода в составе капитального ремонта замена стальных труб на трубы из современных материалов: полипропилен ПП-3, металлопластик. Устройство на вводе в систему горячего водоснабжения водомерных узлов на подающей и циркуляционной трубах, но без обводной линии.

Установка при модернизации счетчиков потребления горячей воды различного типа: крыльчатые, турбинные, тахометрические, электромагнитные, универсальные (ГОСТ 2874-82).

При давлении на вводах ГВС в дома более 0,45 МПа - установка регуляторов давления.

Установка фильтров тонкой и грубой очистки воды.

3) Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлениях от стояков в квартиру. Замена поврежденных вентилях старого типа на новые:

Применение параллельных задвижек на горячем водоснабжении диаметром до 50 мм включительно, запорной арматуры: бронзовой, латунной или из термостойких пластмасс.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	17.09.2021-НПКР	Лист
							16

Установка запорной арматуры и приборов учета тепловой энергии теплоносителя (термометры и манометры) на вводе трубопроводов системы ГВС в здание до и после задвижек (с выводом показаний на диспетчерский пульт).

Применение дистанционного управления и контроля температуры и давления в системе ГВС из диспетчерского пункта с регистрацией температуры и давления теплоносителя по показаниям термометров и манометров соответствующего проекту класса точности.

3. Ремонт или замена системы водоотведения (канализации), в том числе:

1) Ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек:

Демонтаж системы канализации полностью и ее устройство вновь, включая выпуски из зданий.

При модернизации, с учетом требований прочности, 55 коррозионной стойкости, экономии расходуемых материалов, рекомендуется использование труб из полипропилена (ПП-1), поливинилхлорида (ПВХ), чугуновых, асбестоцементных, бетонных, железобетонных.

При наличии наружной системы дождевой канализации - устройство выпусков в наружную сеть без устройства перепуска и гидрозатвора.

Устройство гидравлических затворов на выпусках под всеми санитарными приборами и другими приемниками сточных вод.

Устройство вытяжных труб для вентиляции сетей внутренней канализации, являющихся продолжением канализационных стояков.

4. Ремонт или замена системы отопления, в том числе:

1) Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков:

При модернизации замена труб системы отопления жилых зданий на металлопластиковые полипропиленовые, из хлорированного ПВХ, сшитого полиэтилена.

Модернизация узлов ввода систем отопления с установкой регуляторов и перепада давления и смесительного узла.

При модернизации системы отопления установка технических устройств (узлов управления горячей и холодной воды) для дистанционного удаленного управления потоками с помощью шаровых электроприводов при возникновении аварийной ситуации в системах теплоснабжения.

2) Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в помещениях:

Установка шаровых кранов: кран шаровой стальной присоединение (приварное), балансировочный шаровой кран стальной присоединение (приварное).

Установка на каждом стояке автоматических регуляторов перепада давления (автоматических балансировочных клапанов) с целью обеспечения опти-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	17.09.2021-НПКР	Лист
							17

мального гидравлического баланса в системе для подачи в каждый радиатор расчетного количества теплоносителя.

Замена трех ходовых кранов на трех ходовые клапаны в системе отопления с трехходовыми кранами.

Оснащение узла ввода приборами учета и регулирования потребления тепловой энергии.

3) Перегруппировка или замена отопительных приборов. При капитальном ремонте замена чугунных секционных радиаторов отопления на алюминиевые секционные, панельные стальные или конвекционные, соответствующие нормам ГОСТ 869094 и СНиП 2.04.05-91 в местах общего пользования:

Замена отопительных приборов (радиаторов), расположенных в жилых помещениях, не имеющих отключающих устройств

4) Установка, ремонт или замена в комплексе оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и, при наличии, повысительных насосных установок:

Модернизация ИТП — замена насосов и теплообменников и установка систем автоматического регулирования давления и температуры в трубопроводах.

5. Ремонт или замена системы электроснабжения, в том числе:

1) Ремонт или замена ГРЩ, распределительных и групповых щитов:

Замена при ремонте ГРЩ, распределительных и групповых щитов, отслуживших свой срок узлов и деталей на аналогичные. Электрические цепи ГРЩ, распределительных пунктов, групповых щитков допускается выполнять проводами с алюминиевыми или алюминомедными жилами.

При модернизации и замене ГРЩ, распределительных и групповых щитов должно быть предусмотрено подключение измерительных приборов и аппаратуры защиты и управления системой электроснабжения дома, соответствующих ГОСТу Р50345-99 и изготавливаемых по ТУ 2000 АГИЕ. 641.235.003.

2) Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения:

Смена всей электропроводки с резиновой изоляцией на провода и кабели с медными жилами, рассчитанными на повышенное напряжение.

Демонтаж и прокладка всех питающих линий по техподполью в пластмассовых трубах, установка на лестничных клетках совмещенных этажных щитков с УЗО на вводах в квартиры.

3) Замена ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счетчиков, установочных и осветительных приборов коммунального освещения:

При модернизации — установка электронных или многотарифных счетчиков, которые могут использоваться в автоматизированных системах контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ) для снятия показаний, а также в качестве датчика приращения энергии.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	17.09.2021-НПКР	Лист
							18

Установка на лестничных клетках энергосберегающих и антивандальных светильников.

4) Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем:

Применение проводов и кабелей с медными жилами на участках цепей управления от этажных рядов зажимов и рядов зажимов на кабине лифта до аппаратов, устанавливаемых в шахте и на кабине, а также на участках цепей управления, обеспечивающих безопасность пользования лифтом или подверженных частым ударам и вибрации.

6. Модернизация инженерных систем при их замене, в том числе:

1) Обязательное применение модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и др.

2) Работы по переводу существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение, замена осветительных приборов для нужд коммунального освещения на энергосберегающие. Работы по переоборудованию тепловых пунктов и водомерных узлов описаны ранее.

7. Ремонт и замена лифтового оборудования:

Согласно части 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ к видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, относится ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, и при необходимости ремонт лифтовых шахт.

В соответствии с требованиями «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов», утвержденных постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 16 мая 2003 года № 31 (далее ПБ 10-558-03) под ремонтом лифтового оборудования следует понимать комплекс работ (услуг), направленных на восстановление эксплуатационных характеристик лифта, продление срока его службы и не затрагивающих металлоконструкций лифта (то есть: модернизацию лифта), а именно:

- работы (услуги) по экспертному обследованию лифта;
- проектные работы;
- строительно-монтажные работы;
- работы по замене узлов и агрегатов, не затрагивающих металлоконструкций лифта, в том числе работы по замене электродвигателя главного привода, редуктора главного привода\* (лебедки) канатоведущего шкива, тормозного устройства, ограничителя скорости, станции управления лифтом, привода дверей кабины, купе кабины лифта, створок дверей шахты и кабины, пружинной и балансировочной подвески кабины, противовеса, канатов, частотного регулятора, электродвигателя, пульта управления, устройств защиты и контроля;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подпись	Дата

17.09.2021-НПКР

- пусконаладочные работы;
- работы (услуги) по техническому освидетельствованию лифта;
- работы (услуги) по утилизации демонтированного лифтового оборудования.

Перечень работ по ремонту лифтового оборудования формируется на основании результатов экспертного обследования лифта, отработавшего нормативный срок службы, которое осуществляется в соответствии с требованиями ПБ 10-558-03. Основанием для включения работ по ремонту лифтового оборудования в перечень работ, финансируемых в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ, является заключение экспертной организации по результатам экспертного обследования лифта, отработавшего нормативный срок службы.

Под заменой лифтового оборудования следует понимать комплекс работ (услуг) по замене лифта, непригодного к эксплуатации, на новый срок. В состав работ (услуг) по замене лифта включаются:

- работы (услуги) по экспертному обследованию лифта, отработавшего нормативный срок службы;
- проектные работы;
- строительно-монтажные работы;
- работы по демонтажу и установке лифта;
- пусконаладочные работы;
- работы (услуги) по полному техническому освидетельствованию лифта, проводимого после установки нового лифта;
- работы (услуги) по утилизации демонтированного лифтового оборудования.

Замена лифта за счет средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ, осуществляется по результатам экспертного обследования лифта, отработавшего нормативный срок службы, которым лифт признан непригодным к дальнейшей эксплуатации, и проведение его ремонта признано нецелесообразным. Под экспертными организациями понимаются юридические лица, имеющие лицензию Ростехнадзора на право проведения экспертизы промышленной безопасности в соответствии с действующим законодательством, располагающие техническими средствами и квалифицированными специалистами для проведения технического диагностирования и обследования лифта.

Состав работ по ремонту лифтовых шахт также определяется на основании результатов экспертного обследования отработавшего нормативный срок лифта.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инд. № подл.	Лист

## **Ремонт крыш.**

### **1. Замена покрытий крыш:**

Полная замена покрытия кровли из рулонных материалов на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий.

Наплавление битумных и битумо-полимерных материалов: горячим (огневым), инфракрасным (ИК-прогрев) или холодным (безогневым) способами.

### **2. Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних):**

Замена системы водоотвода осуществляется по нормативным документам нового строительства.

### **3. Ремонт или замена надкровельных элементов:**

Ремонт лазов на кровлю.

Замена дефектных элементов лазов на аналогичные, работы по обеспечению закрывания дверей лазов.

Ремонт (штукатурка, покраска) и утепление дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт. Прочистка, оштукатуривание, окраска блоков. При использовании железобетонных конструкций покрытий и перекрытий, совмещающих функции несущих элементов и воздухопроводов, они ремонтируются одновременно.

Утепление дымовентиляционных блоков с использованием современных теплоизоляционных материалов, например, продуктов из штапельного стекловолокна.

## **Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу.**

### **1. Ремонт участков стен подвалов и пола:**

Усиление и замена отдельных участков стен, заделка выбоин в полу, восстановление горизонтальной и вертикальной гидроизоляции, с обустройством горизонтальных поясов жесткости.

### **2. Утепление стен подвальных помещений и надподвальных перекрытий:**

Утепление стен подвальных помещений и над подвальных перекрытий с помощью уменьшения влажности ограждающих конструкций подвалов и перекрытий дома или устройства дополнительного слоя утеплителя.

Уменьшение влажности ограждающих конструкций подвалов и перекрытий с помощью водоотводной канавки, кольцевого дренажа, вентилируемых воздушных каналов, воздушной прослойки, вентиляционных отверстий или осушительных каналов.

### **3. Гидроизоляция стен и пола подвала:**

Очистка, выравнивание, сушка и огрунтовка под окрасочную и обмазочную изоляцию. Герметизация швов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17.09.2021-НПКР

Лист

21

Гидроизоляция пола подвала после гидроизоляции стен подвала. Армирование бетонного покрытия подвала проволочной сеткой.

4. Ремонт технических помещений:

Устранение неисправностей инженерного оборудования, повреждений или разрушений теплоизоляции трубопроводов; ликвидация затопления технических помещений, высокой влажности воздуха и отсыревания ограждающих конструкций, разрушения отдельных участков полов.

Устройство вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или др.

5. Герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей).

6. Ремонт отмостки:

Ликвидация просадки, заделка щелей и трещин. Обеспечение поперечного уклона не менее 0,03.

7. Ремонт или замена дренажной системы:

Прочистка, замена дефектных участков на аналогичные.

Устройство пристенного и горизонтального пластового дренажа с использованием геокомполитов в сочетании с трубчатым дренажом, в том числе горизонтальных дренажей, находящихся в пределах прилегающего к многоквартирному дому земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

**Утепление и ремонт фасадов.**

1. Ремонт фасадов, не требующих утепления:

Ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер.

Ремонт штукатурки (фактурного слоя) стен с использованием кремнийорганических (силиконовых) жидкостей ГКЖ-94, ГКЖ-94М, ГКЖ-10, ГКЖ-11, ГКЖ-74, АМСР-3, ФЭС-50,

ФЭС-80, КЭ-30-04. Применение гидрофобизаторов препятствует прониканию влаги в защищаемую конструкцию и не мешает материалу кладки «дышать».

Ремонт облицовочной плитки.

Восстановление покрытия на отслоившихся участках фасада при соответствии рисунка ковра паспорту или проекту.

Крепление облицовки по проекту согласно требованиям СНиП 3.04.01-87.

Ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования.

Герметизация стыков оконных и дверных проемов должна производиться в соответствии с требованиями ГОСТ 30971-2002 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17.09.2021-НПКР	Лист
							??



Ремонт ограждающих стен.

Проводится с целью устранения возникающих в процессе эксплуатации дефектов, влияющих на долговечность, безопасность и надежность конструктивных элементов.

Ремонт или замены окон и балконных дверей (в составе общего имущества).

Проводится с целью снижения теплопотерь в многоквартирных домах и противопожарной безопасности в местах общего пользования (лестничные клетки, противопожарные эвакуационные выходы).

Ремонт или замена входных наружных дверей.

Проводится с целью снижения теплопотерь и повышения энергетической эффективности.

2. Работы по ремонту фасадов, требующих утепления:

Ремонт и утепление ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей.

Выполнение работ с применением новых эффективных энергосберегающих технологий по устройству наружной теплоизоляции зданий с тонким штукатурным слоем (ТШС) или с навесными фасадными системами с воздушным зазором (НФС) в соответствии с ТР 149/2-05 «Технические рекомендации по технологии применения комплекса отделочных материалов при капитальном ремонте, санации и реконструкции фасадов зданий» и ТР 161-05 «Технические рекомендации по проектированию, монтажу и эксплуатации навесных фасадных систем».

Ремонт окон и балконных дверей (в составе общего имущества) или замена на окна и двери в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.) с последующим их утеплением (герметизацией).

Замена окон на оконные блоки с тройным остеклением (энергосберегающее конструктивное исполнение) с последующим их утеплением (герметизацией). Технология производства работ по замене окон осуществляется по нормативным документам нового строительства.

Утепление (герметизация) окон описано ранее. Ремонт входных наружных дверей.

Технология производства работ по замене дверей осуществляется в соответствии с нормативными документами нового строительства.

3. Общие работы:

Усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей.

Смена оконных отливов. Ремонт и утепление цоколя.

Ремонт утепления цоколя экструдированным пенополистиролом, путем прикрепления непосредственно к поверхности цоколя с помощью механических

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

17.09.2021-НПКР

Лист

23

фиксаторов с расположением теплоизоляционного материала с наружной стороны.

**и) Перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте здания и объектов**

Обследование зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ). Перепланировка квартир, не вызывающая изменение основных технико-экономических показателей здания, увеличение количества и качества услуг, оборудование в квартирах, кухонь и санитарных узлов; расширения жилой площади за счет подсобных помещений; улучшение инсоляции жилых помещений; ликвидация темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством при необходимости встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь, а также балконов, лоджий и эркеров; замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 мм; устройство газоходов, водоподкачек, бойлерных; установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; 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; устройство теле- и радиоантенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сетям; установка домофонов, электрических замков; устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация отопительных котельных, тепловых сетей, тепловых пунктов и инженерного оборудования жилых домов; благоустройство дворовых территорий (замошение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев); оборудование детских, спортивных (кроме стадионов) и хозяйственно-бытовых площадок; разборка аварийных домов; изменение конструкции крыш; оборудование чердачных помещений жилых и нежилых зданий под эксплуатируемые.

Замена существующего и установка нового технологического оборудования в зданиях коммунального и социально-культурного назначения.

Замена изношенных элементов внутриквартальных инженерных сетей.

Ремонт встроенных помещений в зданиях.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17.09.2021-НПКР	Лист
							24