

ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Юридический адрес: 142105 Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4
Тел/факс: +7 (499) 322-11-72
Эл. почта: framesystems@mail.ru



Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020206:1583, расположенный в мкр.Ягельный, г.Новый Уренгой, ЯНАО, Тюменской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 12.2

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для безопасной эксплуатации

05/08-2019 ПР-НПКР

Том 12.2

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
137		

Подольск, 2020

ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Юридический адрес: 142105 Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4
Тел/факс: +7 (499) 322-11-72
Эл. почта: framesystems@mail.ru



Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020206:1583, расположенный в мкр.Ягельный, г.Новый Уренгой, ЯНАО, Тюменской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 12.2

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для безопасной эксплуатации

05/08-2019 ПР-НПКР

Том 12.2

Директор по развитию
ООО "Инжиниринговая компания "СМКпроект"

А.Н.Гагарин

Главный инженер проекта

И.В.Минеев

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
137		

Подольск, 2020

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование документов	Прим
	Свидетельство СРО о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	
05/08-2019 ПР – НПКР.С	Содержание тома	1
05/08-2019 ПР – СП	Состав проектной документации	2
	Текстовая часть	3-15
05/08-2019 ПР – НПКР л.3	11.2.1. Требования к системе технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий и объектов, направленных на обеспечение сохранности зданий и объектов, представляющих собой комплекс взаимосвязанных организационных и технических мероприятий	5
л.7	11.2.2 Требование к техническому обслуживанию, контролю и плановым осмотрам зданий и объектов	9
л.8	11.2.3 Требования к текущему ремонту зданий и объектов	10
л.12	11.2.4 Требования к капитальному ремонту и реконструкции, изменений планировки помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек зданий и объектов	14
л.13	11.2.5 Обеспечение системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий и объектов материально-техническими, трудовыми и финансовыми ресурсами	15

Согласовано:

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № 137

05/08-2019 ПР НПКР.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП.		Минеев			
Н.контроль					
Разраб.		Минеев			

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	13
ООО «ИК «СМКпроект»		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	05/08-2019 ПР - ПЗ	Пояснительная записка	
2	05/08-2019 ПР -ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	05/08-2019 ПР - АР	Архитектурные решения	
4	05/08-2019 ПР –КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения.	
		<u>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</u>	
5.1	05/08-2019 ПР -ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	05/08-2019 ПР -ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	05/08-2019 ПР -ИОС3	Система водоотведения	
5.4	05/08-2019 ПР -ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	05/08-2019 ПР -ИОС5	Сети связи	
6	05/08-2019 ПР -ПОС	Проект организации строительства	
8	05/08-2019 ПР -ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
		<u>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</u>	
9.1	05/08-2019 ПР -ПБ1	Пожарная безопасность	
9.2	05/08-2019 ПР -ПБ2	Система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре встроенных помещений общественного назначения	
10	05/08-2019 ПР - ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	05/08-2019 8 ПР -ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12.1	05/08-2019 ПР -ТБЭ	Требование к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	05/08-2019 ПР -НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для безопасной эксплуатации	
12.3	05/08-2019 ПР - ПГМ	Программа геотехнического мониторинга	

Инв. № Подп.

Подп. и дата

Инв. № Подп.

05/08-2019 ПР

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО "ИК "СМКпроект"		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Согласовано:

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. №137

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

05/08-2019 ПР –НПКР

Лист

1

Гарантийная запись

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Минеев И.В.

Согласовано:							

Взамен инв. №

Инв. № 137

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

05/08-2019 ПР – НПКР

Лист

2

11.2.1. Требования к системе технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий и объектов, направленных на обеспечение сохранности зданий и объектов, представляющих собой комплекс взаимосвязанных организационных и технических мероприятий

Техническая эксплуатация зданий осуществляется в целях обеспечения соответствия зданий требованиям безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности их имущества, экологической безопасности в течение всего периода использования объектов строительства по назначению.

Система технического обслуживания, ремонта и реконструкции должна обеспечивать нормальное функционирование зданий и объектов в течение всего периода их использования по назначению. Сроки проведения ремонта зданий, объектов или их элементов должны определяться на основе оценки их технического состояния. Обслуживание должно проводиться постоянно в течение всего периода эксплуатации.

Сроки проведения реконструкции зданий и объектов должны определяться социальными потребностями и, как правило, совпадать со сроками капитального ремонта.

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов

Виды жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения по материалам основных конструкций	Продолжительность эффективной эксплуатации, лет	
	до постановки на текущий ремонт	до постановки на капитальный ремонт
Жилые дома с сборно-монолитным каркасом, диафрагмами жесткости, со стенами из кирпича, и т.п. с сборно-монолитными железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации (жилые дома, а также здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	3-5	15-20

Согласовано:

Взамен инв. №

Инв. № 137

Изм.	Код.вч	Лист	№ док	Подпись	Дата

05/08-2019 ПР – НПКР

Лист

3

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов

Элементы жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет	
	Жилые здания	Здания, объекты коммунального и социально-культурного назначения при нормальных и благоприятных условиях эксплуатации
Фундаменты -- плитные фундаменты	80	65
Наружные стены подвала- ФБС.	50	50
- Каркас – Сборно-монолитный ж.б. каркас со сборными диафрагмами жесткости, с колоннами сечением 250х400 и 250х500 мм, ригелями сечением 250х300мм.	80	65
Наружная стена – самонесущая кладка толщиной 420мм	50	50
Герметизированные стыки - Мест примыкания оконных (дверных) блоков граням проемов	25	25
Перекрытия - плиты ИЖ989 , ИЖ568-14	80	65
Полы - по серии 2.144-1/88 «Полы жилых зданий».	50	30
Лестницы - сборные железобетонные по серии 1.151.1-7, качестве лестничных площадок применяются плиты по серии ИЖ989		
Балконы, лоджии, крыльца Балконы: -сборно-монолитные железобетонные	60	40
Ограждения балконов и лоджий: - металлическая решетка	60	50
Крыльца: - сборно-монолитные железобетонные	40	35
Крыши и кровли: основная – мягкая рулонная,	20	15

Согласовано:

Взамен инв. №

Инв. № 137

05/08-2019 ПР – НПКР

Лист

4

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

неэксплуатируемая:		
-утеплитель - минераловатные негорючие плиты	20	15
-гидроизоляция " Изопласт "		
Система водоотвода		
Внутренние водостоки из труб:	20	20
- стальных		
- полимерных		
Перегородки		
- кирпичные из кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2.5/35 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75.	75	60
-перегородки из пенобетонных блоков D600/B2,5/F25 ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе М100.		
Двери и окна	50	35
–окна по ГОСТ 30674-99;		
Дверные заполнения:		
- двери наружные – по ГОСТ 24698-81 (2002);		
- двери противопожарные по ГОСТ Р53307-2009.		
Наружная отделка		
Облицовка:	50	35
- декоративная штукатурка по сетке		
Инженерное оборудование	50	50
Водопровод и канализация		
Трубопроводы холодной воды из труб:		
- полиэтиленовые	30	25
Трубопроводы канализации:		
- полиэтиленовые	40	30
Водомерные узлы	10	10
Горячее водоснабжение		
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб при схемах теплоснабжения:		
- закрытых	20(10)	15(18)
Смесители:	15	8
Полотенцесушители из труб		
- никелированных	20	15
Вентили и пробковые краны из латуни	15	12
Изоляция трубопроводов	10	10
Центральное отопление		
-конвекторное	40(30)	35(25)
Трубопроводы		
Стояки при схемах:		
- закрытых	30	25

Согласовано:

Взамен инв. №

Инв. № 137

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

05/08-2019 ПР – НПКР

Лист

5

Домовые магистрали при схемах:		
- закрытых	20	12
Задвижки	10	8
Вентили	10	8
Тепловой пункт	30	30
Изоляция трубопроводов	10	10
Электрооборудование		
Вводно-распределительные устройства	20	20
Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20	20
Внутриквартирные сети при проводке:		
- скрытой	40	40
Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10	10
Сети питания:		
- лифтовых установок	15	15
- системы дымоудаления	15	15
Линия питания ЦТП	15	15
Бытовые электроплиты	15	10
Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	10	5
Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)		
Внутридомовые сети связи и сигнализации:	15	15
проводка	10	10
щитки, датчики, замки, КИП и др.	5	5
телемеханические блоки, пульт	4	4
автоматическая противопожарная защита	10	10
телеантенны		
Наружные инженерные сети		
Водопроводный ввод из труб:	40	40
- полиэтиленовые		
Дворовая канализация и канализационные выпуска из труб:		
- полиэтиленовые	40	40
Теплопровод	20	20
Внешнее благоустройство		
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	10	7
Щебеночные площадки и садовые дорожки	5	6
Оборудование детских площадок	5	4

Согласовано:

Взамен инв. №

Инв. № 137

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05/08-2019 ПР – НПКР

Лист

6

11.2.2 Требование к техническому обслуживанию, контролю и плановым осмотрам зданий и объектов

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

Перечень основных работ по техническому обслуживанию зданий и объектов

Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений.

Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка шара, замена резиновых прокладок и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.), укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.

Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др.; замена стальных радиаторов при течи, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.; укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов).

Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка и смена перегоревших электро-лампочек в помещениях общественного пользования, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

- Проветривание колодцев.
- Проверка исправности канализационных вытяжек.
- Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
- Прочистка канализационного лежачка.
- Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
- Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
- Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы).
- Протирка и смена перегоревших электро-лампочек на лестничных клетках, технических подпольях.
- Устранение мелких неисправностей электропроводки.
- Смена штепсельных розеток и выключателей.

Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период :

- Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
- Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- Снятие пружин на входных дверях.
- Консервация системы центрального отопления.
- Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
- Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек.
- Устройство дополнительной сети поливочных систем.

Согласовано:

Взамен инв. №

Инв. № 137

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

05/08-2019 ПР – НПКР

Лист

7

Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:

- Утепление оконных и балконных проемов*.
- Замена разбитых стекол окон, стеклоблоков и балконных дверей*.
- Утепление входных дверей в квартиры*.
- Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.
- Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления.
- Ремонт, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений.
- Заделка продухов в цоколях зданий.
- Ремонт и постановка пружин на входных дверях.
- Ремонт и укрепление входных дверей.

Прочие работы:

- Регулировка и наладка систем центрального отопления в период ее опробования;
- То же вентиляции;
- Промывка системы центрального отопления;
- Очистка и промывка водопроводных баков;
- Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием;
- Подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации;
- Удаление с крыш снега и наледей;
- Очистка кровли от мусора, грязи, листьев;

* Работы в квартирах выполняются нанимателями.

11.2.3 Требования к текущему ремонту зданий и объектов

Текущий ремонт должен проводиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом должны учитываться природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта.

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

1. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.
2. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.
3. Ремонт приемков, входов в подвал.
4. Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.
5. Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.
6. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

Стены

1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление, облицовки и перекладка отдельных

Согласовано:

Взамен инв. №

Инв. № 137

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

05/08-2019 ПР – НПКР

Полы.

1. Замена отдельных участков покрытия полов.
2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

Внутренняя отделка.

1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.
2. Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.
3. Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях, кроме жилых, в которых они производятся нанимателем.

Наружная отделка.

1. Пескоструйная очистка, промывка фасадов.
2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, отдельных кирпичей.
4. 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.
5. Смена отдельных секций радиаторов, арматуры, контрольно-измерительных приборов.
6. Замена отдельных насосов малой мощности.
7. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.
8. Гидравлическое испытание и промывка системы.
9. Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.
10. 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, оголовков труб.
4. Ремонт и наладка систем 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, запорной арматуры.
3. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц.
4. Замена внутренних пожарных кранов.
5. Ремонт и замена отдельных насосов малой мощности.

Согласовано:

Взамен инв. №

Инв. № 137

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

05/08-2019 ПР – НПКР

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.

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).

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.

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.

11.2.5 Обеспечение системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий и объектов материально-техническими, трудовыми и финансовыми ресурсами

Потребность в материально-технических ресурсах для технического обслуживания, ремонта и реконструкции должна быть в пределах установленных норм расхода материальных ресурсов.

Затраты по техническому обслуживанию и текущему ремонту инженерного и технологического оборудования должна производиться по смете эксплуатационных расходов. Указанные затраты должны предусматриваться в пределах, обеспечивающих эффективную эксплуатацию.

Финансирование реконструкции жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения осуществляется за счет управляющих организаций, а также Фонда капитального ремонта.

Согласовано:		
Инов. № 137	Взамен инв. №	