Свод правил СП 368.1325800.2017 "Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 ноября 2017 г. N 1582/пр) (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
30 декабря 2020 г.

Residential buildings. Rules of design major repair

Дата введения - 26 мая 2018 г.
Введен впервые

ГАРАНТ: Настоящий документ включен в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений

Информация об изменениях: Введение изменено с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

Введение

Настоящий свод правил разработан в развитие СП 54.13330 в соответствии с Федеральными законами [1], [2], [3] и [4].

Свод правил разработан авторским коллективом АО "ЦНС" (руководитель работы - А.И. Михайлов, исполнители: канд. пед. наук Г.Л. Цеханский-Сергеев, В.Г. Быков, С.А. Деревянко, Т.В. Луговой, канд. воен. наук А.Г. Лебедев, А.А. Талызин, Е.И. Кемяшова); АО "ЦНИИЭП жилища" (руководитель работы - д-р техн. наук С.В. Николаев, научный руководитель работы - канд. архитектуры А.А. Магай, ответственный исполнитель - канд. архитектуры Н.В. Дубынин, исполнители - канд. техн. наук М.Ю. Граник, Ю.Л. Кашулина, О.В. Емельянова).

Изменение N 1 выполнено авторским коллективом: АО "ЦНИИПромзданий" (канд. архитектуры Д.К. Лейкина, канд. экон. наук Е.А. Лепешкина, А.Ю. Солодова); АО "НИЦ "Строительство" (канд. техн. наук И.П. Саврасов, канд. техн. наук А.А. Квасников, канд. техн. наук С/В. Котов, В.В. Денискин, В.Ю. Сорокин, П.Н. Сиротин).

1 Область применения

Информация об изменениях: Пункт 1.1 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

1.1 Настоящий свод правил устанавливает требования на проектирование капитального ремонта многоквартирных жилых зданий* высотой до 75 м.

---

* Для целей настоящего свода правил термин "многоквартирное жилое здание" соответствует термину "многоквартирный дом" по [4].

Информация об изменениях: Пункт 1.2 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

1.2 Настоящий свод правил не распространяется на проектирование реконструкции многоквартирных жилых зданий, капитального ремонта жилых домов блокированной застройки, мобильных жилых зданий.

Информация об изменениях: Раздел 2 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

2 Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ 21.602-2016 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования

ГОСТ 3262-75 Трубы стальные водогазопроводные. Технические условия

ГОСТ 10704-91 Трубы стальные электросварные прямошовные. Сортамент

ГОСТ 10706-76 Трубы стальные электросварные прямошовные. Технические требования

ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния

ГОСТ 32415-2013 Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия

ГОСТ Р 58154-2018 Материалы подконструкций навесных вентилируемых фасадных систем. Общие технические требования

СП 15.13330.2012 "СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции" (с изменениями N 1, N 2, N 3)

СП 16.13330.2017 "СНиП II-23-81* Стальные конструкции" (с изменениями N 1, N 2)

СП 17.13330.2017 "СНиП II-26-76 Кровли" (с изменением N 1)

СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии" (с изменениями N 1, N 2)

СП 30.13330.2016 "СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий" (с изменением N 1)

СП 48.13330.2019 "СНиП 12-01-2004 Организация строительства"

СП 50.13330.2012 "СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий" (с изменением N 1)

СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные" (с изменениями N 1, N 2, N 3)

СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"

СП 60.13330.2016 "СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха" (с изменением N 1)

СП 62.13330.2011 "СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы" (с изменениями N 1, N 2, N 3)

СП 63.13330.2018 "СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения" (с изменением N 1)

СП 64.13330.2017 "СНиП II-25-80 Деревянные конструкции" (с изменениями N 1, N 2)

СП 70.13330.2012 "СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции" (с изменениями N 1 , N 3)

СП 71.13330.2017 "СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия" (с изменением N 1)

СП 131.13330.2018 "СНиП 23-01-99* Строительная климатология"

СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения (с изменениями N 1, N 2)

СП 293.1325800.2017 Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ

СП 327.1325800.2017 Стены наружные с лицевым кирпичным слоем. Правила проектирования, эксплуатации и ремонта

СП 349.1325800.2017 Конструкции бетонные и железобетонные. Правила ремонта и усиления

СП 427.1325800.2018 Каменные и армокаменные конструкции. Методы усиления

СП 454.1325800.2019 Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния

Примечание - При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования - на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю "Национальные стандарты", который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя "Национальные стандарты" за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана

недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего свода правил в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов.

3 Термины и определения

В настоящем своде правил применены следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

3.2 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

Информация об изменениях: *Пункт 3.3 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1*
См. предыдущую редакцию

3.3

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов): Замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

[5, статья 1, пункт 14.2]

3.4

общее имущество многоквартирного дома: 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

[4, глава 6, статья 36, пункт 1]

3.6

физический износ многоквартирного дома: Показатель, характеризующий изменение, снижение и потери функциональной и (или) несущей способности и деформации конструкций, элементов или частей многоквартирного дома по сравнению с первоначальным (нормативным техническим) состоянием.

[ГОСТ Р 51929-2014, статья 3.44]

Информация об изменениях: Раздел 3 дополнен пунктом 3.6а с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

3.6а **функциональный износ (здесь):** Несоответствие основных эксплуатационных показателей элементов здания современным нормативным требованиям, предъявляемым к этим элементам или зданию в целом.

Информация об изменениях: Пункт 3.7 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

3.7 **элементы здания:** Конструкции и системы инженерно-технического обеспечения, составляющие здание, предназначенные для выполнения заданных функций.

3.8 **элемент строительной конструкции:** Составная часть строительной конструкции (ростверк, панель стены, плита перекрытия, лестничный марш, звено воздуховода, кольцо колодца, арматурный каркас монолитной железобетонной конструкции и т.д.).

4 Общие положения

Информация об изменениях: Пункт 4.1 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

4.1 Работы по капитальному ремонту согласно [4, статья 166, часть 1] распространяются на следующие элементы здания:

- системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого здания;
- лифты, лифтовые шахты, машинные и блочные помещения;
- крыши;
- подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу жилого здания;
- фасады;
- фундаменты.

4.2 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Пункт 4.3 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

4.3 При планировании работ по капитальному ремонту жилого здания и его элементов следует руководствоваться данными, содержащимися в проектной документации согласно пункту 6.3 СП 255.1325800.2016, а при их отсутствии - данными о средних сроках службы конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, приведенными в таблице А.2 приложения А.

Информация об изменениях: Пункт 4.4 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

4.4 Необходимость выполнения капитального ремонта определяют на основании:

- оценки физического износа здания в целом и его отдельных элементов согласно 4.5;
- результатов обследования технического состояния здания в соответствии с ГОСТ 31937 или СП 454.1325800, с учетом [7, пункт 22].

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

- элементов здания, указанных в 4.1, для которых более 30% объема имеет физический износ 45% и более;
- отдельных элементов несущих строительных конструкций, для которых установлена опасность нарушения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, соответствующая ограниченно-работоспособному и аварийному состоянию.

В рамках капитального ремонта следует предусматривать экономически целесообразную замену элементов конструкций и систем инженерно-технического обеспечения жилого здания для устранения их функционального износа, в том числе с учетом пункта 21.1.3 СП 255.1325800.2016.

При необходимости, аварийная или ограниченно-работоспособная категория технического состояния несущих строительных конструкций жилого здания может быть установлена в соответствии с процедурами, предусмотренными ГОСТ 31937 или СП 454.1325800.

4.5 Физический износ конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирных домов определяется путем их технического обследования визуальным способом (по внешним признакам износа), инструментальными методами контроля и испытания, которые приведены в [13], [14] с учетом [7, пункт 22].

Информация об изменениях: Пункт 4.6 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

4.6 Проектирование капитального ремонта осуществляют на основании данных, указанных в проектной документации, инструкции по эксплуатации жилого здания и (или) отчетов по итогам обследований и мониторинга технического состояния здания и его элементов в соответствии с требованиями ГОСТ 31937.

Информация об изменениях: Пункт 4.7 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

4.7 Капитальный ремонт подразделяется на комплексный и выборочный. Выбор вида капитального ремонта определяется заданием на проектирование с учетом таблицы А.3 приложения А.

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

Выборочный капитальный ремонт включает работы по замене или восстановлению отдельных элементов жилого здания (конструкций или систем инженерно-технического обеспечения). В выборочный капитальный ремонт могут входить работы по замене или восстановлению отдельных элементов несущих строительных конструкций, находящихся в ограниченно-работоспособном или аварийном состоянии.

Информация об изменениях: Пункт 4.8 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

4.8 В составе общего имущества, а также конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в пределах жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту, следует выделять две группы:

первая - несменяемые несущие конструкции и их элементы, определяющие срок службы здания (фундаменты и стены, монолитные и сборные бетонные и железобетонные перекрытия, каркасы);

вторая - заменяемые в течение срока службы здания конструкции, их элементы, системы инженерно-технического обеспечения и оборудование (деревянные перекрытия, полы, заполнения оконных и дверных проемов и другие конструкции, санитарно-технические и электротехнические устройства и оборудование, кровля).

Информация об изменениях: Пункт 4.9 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

4.9 При капитальном ремонте, проводимом в соответствии с [4, статья 166, части 1, 2], следует проводить:

- ремонт (восстановление) и устранение неисправностей изношенных элементов здания, включенных в 4.1;

- смену, восстановление отдельных элементов здания, включенных в 4.1, или замену их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели жилого здания.

При необходимости перечень работ может быть дополнен работами:

- по утеплению фасада;

- ремонту систем вентиляции и связи, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого здания;

- переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую;

- устройству выходов на кровлю;

- установке систем коллективного приема сигнала эфирного цифрового телевизионного вещания;

- установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии, холодной и горячей воды;

- установке автоматизированных систем учета потребления ресурсов (АСУПР);

Примечание - АСУПР включает комплекс программно-технических средств и оборудование, обеспечивающие сбор, обработку, передачу и хранение данных о тепловой энергии, горячей и холодной воде, электрической энергии, газе, потребляемых в многоквартирных жилых зданиях.

4.10 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

4.11 При капитальном ремонте с отселением проживающих следует соблюдать следующие требования:

- владелец жилого дома обязан информировать проживающее население о сроках начала и завершения капитального ремонта;

- ограждение опасных участков;

- охрана и недопущение входа посторонних лиц в отселенные помещения;

- отключение в отселенных квартирах санитарно-технических, электрических и газовых устройств.

Информация об изменениях: Пункт 4.12 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

4.12 В жилых зданиях, включенных в региональные адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, капитальный ремонт допускается производить в объеме, обеспечивающем безопасную эксплуатацию здания, при условии организации мониторинга за деформациями поврежденных элементов на оставшийся до сноса здания срок.

4.13 При проектировании капитального ремонта жилого многоквартирного здания должны быть обеспечены условия жизнедеятельности маломобильных групп населения, доступность участка, здания и квартир для инвалидов и пожилых людей, пользующихся креслами-колясками, если размещение квартир для семей с инвалидами в данном жилом здании установлено в задании на проектирование по СП 59.13330.

4.14 При капитальном ремонте зданий следует соблюдать требования пожарной безопасности в соответствии с [3] и СП 54.13330.

Информация об изменениях: Пункт 4.15 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

4.15 При проектировании капитального ремонта условия естественного, искусственного и совмещенного освещения, проветривания и микроклимата помещений, защиты от шума, вибрации, электромагнитного и радиоактивного излучения, предусмотренные при строительстве здания, должны быть приведены в соответствие с требованиями СП 54.13330.

5 Технические решения и технологии капитального ремонта

Информация об изменениях: Пункт 5.1 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

5.1 Технические решения, предусматриваемые проектом, следует выбирать с учетом вида капитального ремонта, указанного в 4.7.

Информация об изменениях: Пункт 5.2 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

5.2 Необходимость применения конкретных технических решений определяется техническим состоянием, наличием функционального износа конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения ремонтируемого жилого здания, условиями доступа к ним при проведении ремонтных работ с помощью технических средств и инструмента.

Информация об изменениях: Пункт 5.3 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

5.3 При определении перечня работ, проводимых при капитальном ремонте, следует руководствоваться приложением Б, который следует корректировать в зависимости от

архитектурно-планировочных, конструктивных характеристик здания, уровня его инженерного обустройства, физического износа конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения.

5.4 При выполнении работ по капитальному ремонту должны быть использованы технологические процессы, предусматривающие использование современных конструкций, строительных материалов и инженерного оборудования, независимо от периодов постройки ремонтируемых жилых зданий.

5.5 Технологические процессы при выполнении капитального ремонта должны производиться по технологическим картам и схемам, а также на основе технической и организационной документации, приведенной в проекте производства работ.

Информация об изменениях: *Пункт 5.6 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1*
См. предыдущую редакцию

5.6 Примеры основных технологических процессов при выполнении капитального ремонта и утепления фасадов, фундаментов, техподполья и подвалов, крыши, систем инженерно-технического обеспечения приведены в приложении В.

Перечень дефектов элементов здания, подлежащих устранению при проведении капитального ремонта, приведен в приложении Г.

Информация об изменениях: *Раздел 5 дополнен пунктом 5.7 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1*

5.7 Проектирование заменяемых элементов бетонных и железобетонных несущих конструкций следует осуществлять в соответствии с СП 63.13330.

Проектирование ремонта и усиления бетонных и железобетонных конструкций следует осуществлять в соответствии с СП 349.1325800.

Информация об изменениях: *Раздел 5 дополнен пунктом 5.8 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1*

5.8 Проектирование заменяемых элементов каменных и армокаменных конструкций следует осуществлять в соответствии с СП 15.13330.

Проектирование усиления каменных и армокаменных конструкций следует осуществлять в соответствии с СП 427.1325800. Ремонт наружных стен с лицевым кирпичным слоем следует выполнять в соответствии с СП 327.1325800.

Информация об изменениях: *Раздел 5 дополнен пунктом 5.9 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1*

5.9 Проектирование заменяемых элементов стальных конструкций следует осуществлять в соответствии с СП 16.13330.

Информация об изменениях: *Раздел 5 дополнен пунктом 5.10 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1*

5.10 При невозможности замены деревянных конструкций на конструкции из негорючих материалов проектирование заменяемых элементов следует осуществлять в соответствии с СП 64.13330.

Информация об изменениях: *Раздел 5 дополнен пунктом 5.11 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1*

5.11 Проектирование защиты строительных конструкций от коррозии следует осуществлять в соответствии с СП 28.13330.

Информация об изменениях: *Раздел 5 дополнен пунктом 5.12 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1*

5.12 При выборе материалов и конструктивных решений по отделочным и изоляционным работам следует руководствоваться СП 71.13330.

Информация об изменениях: *Раздел 5 дополнен пунктом 5.13 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1*

5.13 Выбор материалов и конструктивных решений для работ по повышению теплозащиты наружных стен следует осуществлять с учетом требований СП 50.13330.

Проектирование фасадных теплоизоляционных композиционных систем с наружными штукатурными слоями, производство работ по их устройству и ремонту следует осуществлять в соответствии с СП 293.1325800.

Монтаж навесных вентилируемых фасадов системы наружного утепления на металлическом каркасе по ГОСТ Р 58154 следует проводить с учетом требований СП 70.13330.

При капитальном ремонте зданий, являющихся объектами культурного наследия, допускается проектирование утепления с внутренней стороны ограждающих стеновых конструкций.

Информация об изменениях: *Раздел 5 дополнен пунктом 5.14 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1*

5.14 Капитальный ремонт кровель следует осуществлять в соответствии с СП 17.13330.

Информация об изменениях: Раздел 5 дополнен пунктом 5.15 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

5.15 Конструктивные и инженерно-технические решения должны обеспечивать выполнение требований к энергетической эффективности жилых зданий, действующих на момент окончания капитального ремонта.

Информация об изменениях: Раздел 6 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

6 Требования к комплекту чертежей по конструктивным элементам

Проектирование капитального ремонта жилых зданий следует осуществлять путем подготовки проектной документации с учетом СП 48.13330.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте, в объеме разделов, содержащих:

- изменения проектных решений, направленные на существенное улучшение эксплуатационных показателей жилого здания (например, утепление фасада, ремонт или замена инженерно-технических систем);
- технические решения и (или) мероприятия по восстановлению отдельных несущих конструкций жилого здания;
- мероприятия по восстановлению или замене элементов жилого здания без изменения проектных решений;
- мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения;
- мероприятия по оснащению коллективными (общедомовыми) приборами учета потребления тепловой энергии, холодной и горячей воды;
- мероприятия по оснащению слаботочными системами (системой коллективного приема сигнала эфирного цифрового телевизионного вещания, системой пожарной сигнализации);
- мероприятия по установке АСУПР.

Проектная документация должна включать смету, подготовленную на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов.

Застройщик (технический заказчик) по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации.

6.1 Фундаменты

Информация об изменениях: Пункт 6.1.1 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

6.1.1 Комплект чертежей определяется составом работ по капитальному ремонту фундаментов, а также ремонту технического подполья, подвальных помещений, несущих конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, находящихся в подвальных помещениях различных форм собственности.

6.1.2 Основные чертежи:

- планы, разрезы с изображением несущих конструкций и указанием типов и размеров дефектов;
- архитектурно-строительные решения усиления конструкций, рабочие чертежи на нетиповые конструкции, узлы горизонтальной и вертикальной гидроизоляции, узлы утепления цокольной части стен.

6.2 Фасады

6.2.1 Комплект чертежей определяется составом работ по капитальному ремонту фасадов, а также в целом наружных ограждающих конструкций, включая утепление, замену облицовочного слоя и т.п.

6.2.2 Основные чертежи:

- фасады с изображением основных элементов (проемов, декора, парапетов) и указанием типов и размеров дефектов, расположения ремонтируемых участков и элементов конструкций;

- сечения, характеризующие технические решения по утеплению или восстановлению утеплителя, узлы установки окон и дверей в случае их замены, укрепления существующих и мест установки новых козырьков, карнизов, узлы гидроизоляции балконов, парапетов, остекления;

- чертежи с размещением и привязкой конструктивных элементов навесного вентилируемого фасада (при его устройстве), узлы примыкания к элементам фасада и детали навесного вентилируемого фасада.

6.3 Крыши

6.3.1 Комплект чертежей определяется составом работ по капитальному ремонту крыши и чердака (холодного, теплого, технического), а также надстроек технических помещений, находящихся на крыше (машинное помещение лифтов, крышная котельная, венткамера), инженерного оборудования и сооружений (вентиляционных шахт, антенн, радиостоек и т.п.).

Информация об изменениях: Пункт 6.3.2 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

6.3.2 Основные чертежи:

- план кровли, с изображением основных элементов (выходов на кровлю, парапетов), надстроек технических помещений, инженерного оборудования и сооружений, а также с указанием типов и размеров дефектов;

- план стропильной системы, в случае наличия скатной крыши и ее ремонта;

- узлы кровли, чертежи устройства теплоизоляции, чертежи узлов устанавливаемых систем антиобледенения;

- план системы водоотведения кровли;

- планы систем воздухообмена чердачных помещений;

- планы системы трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, расположенных в помещении неотапливаемого чердака;

- схема расположения выходов на кровлю.

Информация об изменениях: Раздел 7 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

7 Требования к пояснительной записке по инженерному оборудованию

Пояснительная записка по капитальному ремонту инженерного оборудования должна содержать краткое описание источников снабжения и принятых решений, перечень типовых конструкций, узлов [8]-[10] в соответствии с требованиями ГОСТ 10706, ГОСТ 21.602, ГОСТ 3262, ГОСТ 32415, СП 30.13330, СП 60.13330, [6] и приведенными в данном разделе требованиями к отоплению, холодному и горячему водоснабжению и канализации.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

7.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование

Информация об изменениях: Пункт 7.1.1 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

7.1.1 Пояснительная записка по капитальному ремонту систем отопления должна содержать обоснование необходимости следующих работ:

- ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;

- замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях;

- перегруппировка или замена отопительных приборов в помещениях, относящихся к общему имуществу, и замена в жилых помещениях отопительных приборов, не имеющих отключающих

устройств;

- установка, ремонт или замена в комплексе оборудования индивидуальных тепловых пунктов и при наличии повысительных насосных установок.

7.1.2 При невозможности замены поврежденных участков трубопроводов центрального отопления, проложенных в бетонных отопительных панелях, или такой системы отопления в целом, это должно быть указано в пояснительной записке как основание для проектирования открыто прокладываемых систем отопления с установкой радиаторов или конвекторов. Стальные радиаторы следует применять с учетом качества воды по данным теплоснабжающей организации.

7.1.3 При отсутствии централизованного горячего водоснабжения полотенцесушители в ванных комнатах следует подключать к системам отопления.

Информация об изменениях: Пункт 7.1.4 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

7.1.4 В капитально ремонтируемых жилых зданиях допускается сохранять поэтажное отопление лестничных клеток.

7.1.5 При параллельной прокладке подающих и обратных трубопроводов расстояние между ними в свету должно быть не менее 80 мм.

7.1.6 При недостаточной производительности индивидуальных вытяжных каналов следует устраивать дополнительные приточные решетки в окнах или наружных стенах. При этом необходимо обеспечить предотвращение перетока вытяжного воздуха из квартиры в квартиру по вертикали. Протяженность горизонтальных участков каналов в квартирах должна быть не более 1,8 м.

7.1.7 При изменении объемно-планировочных параметров санитарных узлов и кухонь или отсутствии вентиляции в данных помещениях вытяжку из них следует проектировать путем устройства горизонтальных коробов или воздуховодов до места врезки в существующие вертикальные вентиляционные каналы. Неиспользуемые каналы в вентиляционных блоках должны быть герметично заглушены в местах их соединения с вентшахтой.

7.1.8 Допускается сохранять центральные воздухосборники с расположенными в них трубопроводами при противоточном движении теплоносителя и воздуха, если уклон трубопроводов от воздухосборника составляет не менее 0,002, а скорость теплоносителя в магистралях при этом - не менее 0,25 м/с.

7.1.9 При замене необходимо использовать приборы отопления с аналогичными характеристиками, в том числе по теплоотдаче, при установке иных приборов в рабочей документации должен быть представлен расчет системы отопления жилого здания.

7.1.10 Для размещения внешних блоков систем кондиционирования раздельного типа (при отсутствии централизованной системы) на фасадах следует предусмотреть специально отведенные места на балконах, лоджиях, в нишах и т.д.

Информация об изменениях: Подраздел 7.1 дополнен пунктом 7.1.11 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

7.1.11 Трубы, арматура, оборудование и материалы, применяемые при устройстве внутренних систем отопления, должны соответствовать требованиям СП 60.13330, национальных стандартов, санитарно-эпидемиологических норм и правил.

Информация об изменениях: Подраздел 7.1 дополнен пунктом 7.1.12 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

7.1.12 Проектные решения должны обеспечивать повышение энергетической эффективности жилых зданий.

Информация об изменениях: Подраздел 7.1 дополнен пунктом 7.1.13 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

7.1.13 Использование восстановленных стальных и других труб, а также бывших в употреблении видов металлоконструкций (профилей, листов, полос, шпунтов и др.) при замене изношенных элементов не допускается.

7.2 Холодное и горячее водоснабжение

7.2.1 Пояснительная записка по капитальному ремонту систем водоснабжения должна содержать обоснование необходимости следующих возможных работ:

- ремонт или замена водомерных узлов;
- ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;
- замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру;
- ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок;

- ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода.

Информация об изменениях: Пункт 7.2.2 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

7.2.2 При проектировании внутреннего водопровода не допускается:
- прокладка водопроводных труб в дымовых и вентиляционных каналах;
- пересечение водопроводных труб с дымовыми и вентиляционными каналами;
- скрытая прокладка стальных трубопроводов, соединяемых на резьбе (за исключением угольников для присоединения настенной водоразборной арматуры) без доступа к стыковым соединениям;
- присоединение водоразборных устройств к циркуляционным трубопроводам в системе горячего водопровода;
- устройство водопроводных стояков в сквозных проездах (арках) зданий.

Информация об изменениях: Пункт 7.2.3 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

7.2.3 Допускается прокладка труб внутриквартальных сетей водоснабжения через подвал или подполье жилых здания, кроме расположенных в сейсмических районах и (или) на просадочных грунтах. При этом трубы должны быть проложены в кожухе-гильзе.

7.2.4 При замене системы внутреннего водопровода следует сохранять ее прежнюю схему разводки, если она соответствует действующим нормам.

Информация об изменениях: Пункт 7.2.5 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

7.2.5 При объединении водоразборных стояков системы горячего водоснабжения в секционные узлы в жилых зданиях, без теплых чердаков или технических этажей кольцующие перемычки допускается прокладывать под потолком верхнего этажа через подсобные помещения квартир и лестничные клетки.

Информация об изменениях: Пункт 7.2.6 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

7.2.6 Вводы водопровода следует проектировать в соответствии с СП 30.13330 и СП 31.13330.

Информация об изменениях: Пункт 7.2.7 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

7.2.7 При отсутствии централизованного горячего водоснабжения в жилых зданиях, независимо от их этажности, допускается сохранять газовые проточные водонагреватели при условии соответствия помещений, в которых они размещаются, требованиям СП 62.13330.

7.2.8 Поливочные краны, размещенные на цоколе здания, должны быть установлены на высоте от 400 до 800 мм от отметки отмостки (тротуара). Подводка к поливочному крану должна быть оборудована устройством, исключающим замерзание водопровода.

7.2.9 В вестибюлях или на первых этажах лестничных клеток для их обслуживания (мытье, уборка) следует предусматривать установку кранов горячей и холодной воды диаметром 25 мм, расположенных в нишах или шкафах с запирающимися металлическими дверцами.

7.2.10 На квартирных вводах холодной и горячей воды следует предусматривать устройство регуляторов расхода воды.

7.2.11 В стесненных условиях расстояние в плане от водопровода до обреза фундаментов здания допускается принимать 1,5 м при условии выполнения водопровода из стальных напорных труб, прокладываемых в защитном футляра на отметке, превышающей отметку подошвы фундамента на 0,5 м.

Информация об изменениях: Подраздел 7.2 дополнен пунктом 7.2.12 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

7.2.12 Трубы, арматура, оборудование и материалы, применяемые при устройстве внутренних систем холодного и горячего водопровода, должны соответствовать требованиям СП 30.13330, национальных стандартов, санитарно-эпидемиологических норм и правил.

7.3 Канализация

Информация об изменениях: Пункт 7.3.1 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

См. предыдущую редакцию

7.3.1 Пояснительная записка по капитальному ремонту систем канализации должна содержать обоснование необходимости следующих возможных работ:

- ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек;
- замена задвижек при их наличии.

Информация об изменениях: Пункт 7.3.2 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

7.3.2 При проектировании замены стояков канализации не допускается их устройство в сквозных проездах (арках) зданий.

7.3.3 При проектировании замены выпусков, сборных трубопроводов, стояков в стесненных условиях расстояние в плане от канализации до обреза фундаментов здания допускается принимать 1,5 м при условии выполнения канализации из чугунных напорных труб, прокладываемых в защитном футляре на отметке, превышающей отметку подошвы фундамента на 0,5 м.

7.3.4 При проектировании замены выпусков присоединение внутренней канализации к участку дворовой канализации, проходящей через здание, должно выполняться только в колодцах, устанавливаемых вне здания.

7.3.5 Допускается сохранять отступы канализационных стояков, если ниже отсутствует присоединение санитарных приборов и при условии, что величина отступа в осях стояков не превышает 2 м, а уклон наклонного участка составляет не менее 0,2.

7.3.6 При проектировании замены стояков ревизии должны размещаться на высоте 1 м от пола до центра ревизии, но не менее 0,15 м над бортом присоединенного прибора.

Информация об изменениях: Подраздел 7.3 дополнен пунктом 7.3.7 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

7.3.7 Не допускается открытая или скрытая прокладка внутренних канализационных сетей под потолком, в стенах и в полу жилых комнат, кухонь (кухонь-ниш) и помещений для вентиляционного оборудования.

Информация об изменениях: Подраздел 7.3 дополнен пунктом 7.3.8 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

7.3.8 Трубы, арматура, оборудование и материалы, применяемые при устройстве внутренних систем водоотведения и водостоков, должны соответствовать требованиям СП 30.13330, национальных стандартов, санитарно-эпидемиологических норм и правил.

Информация об изменениях: Подраздел 7.3 дополнен пунктом 7.3.9 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

7.3.9 Использование восстановленных стальных и других труб, а также бывших в употреблении видов металлоконструкций (профилей, листов, полос, шпунтов и др.) не допускается.

7.4 Лифты и мусороудаление

7.4.1 При капитальном ремонте жилых зданий, оборудованных лифтами грузоподъемностью до 350 кг, габариты лифтовых шахт, машинных помещений и площадок перед лифтами могут быть сохранены.

7.4.2 При капитальном ремонте жилых зданий с отметкой пола верхнего этажа 11,2 м и больше и при технической невозможности устройства мусоропроводов допускается (при согласовании с местными органами управления) располагать места сбора отходов на расстоянии не менее 20 м от входов в здания.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

Приложение А

Продолжительность эксплуатации и определение потребности в проведении капитального ремонта

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
30 декабря 2020 г.

Таблица А.1 - Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий

Исключена с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

Информация об изменениях: *Таблица А.2 изменена с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1*
См. предыдущую редакцию

Таблица А.2 - Минимальная продолжительность эксплуатации элементов зданий до капитального ремонта

Элементы жилых зданий	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены) *, лет
Фундаменты**	
Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе	50
То же, на известковом растворе и кирпичные	50
Ленточные бетонные и железобетонные	60
Бутовые и бетонные столбы	40
Свайные	60
Деревянные фундаменты	15
Стены**	
Крупнопанельные с утепляющим слоем из минераловатных плит, цементного фибролита	50
Крупнопанельные однослойные из легкого бетона	30
Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе	50
Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2-2,5 кирпича)	40
Крупноблочные и мелкоблочные	40
Каменные облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника	30
Деревянные рубленые и брусчатые	30
Деревянные сборно-щитовые, каркасно-засыпные	30
Герметизированные стыки	
Панелей наружных стен мастиками:	
- нетвердеющими	8
- отверждающимися	15

Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25
Перекрытия	
Железобетонные сборные и монолитные**	80
С кирпичными сводами или бетонным заполнением по металлическим балкам**	80
Деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные междуэтажные **	60
То же, чердачные с дополнительной защитой от гниения**	30
По деревянным балкам, облегченные, неоштукатуренные**	20
Деревянные по металлическим балкам**	80
Утепляющие слои чердачных перекрытий:	
- из пенобетона	25
- пеностекла	40
- цементного фибролита	15
- керамзита или шлака	40
- минеральной ваты	15
- минераловатных плит	15
Лестницы	
Деревянные	20
Балконы, лоджии, крыльца	
Балконы и лоджии:	
- по стальным консольным балкам (рамам) с заполнением монолитным железобетоном или сборными плитами	60
- с дощатым заполнением	30
- по железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия	80
Металлическое ограждение балконов и лоджий	40
Крыльца:	
- бетонные с каменными или бетонными ступенями	20
- деревянные	10
Крыши	
Стропила и обрешетка:	
- из сборных железобетонных элементов	80

- из сборных железобетонных настилов	80
- деревянные	50
Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых):	
- из пенобетона или пеностекла	40 (30)
- керамзита или шлака	40 (30)
- минераловатных изделий	30
- экструдированного пенополистирола	30
- пенополиизоцианурата	30
Кровельный ковер	
Из оцинкованной стали	15
Из черной стали	10
Из керамической черепицы	60
Из асбестоцементных листов и волнистого шифера	30
Из битумной черепицы	20
Из битумных листов	15
Из битумно-полимерных рулонных материалов:	
- битумные наплавляемые с гибкостью при температуре от 0°С до 5°С и теплостойкостью не менее 80°С	6
- битумные наплавляемые с гибкостью при температуре минус 15°С - 0°С и теплостойкостью не менее 100°С	15
- битумно-полимерные наплавляемые с гибкостью при температуре не выше минус 15°С и теплостойкостью не менее 100°С	20
- эластомерные вулканизованные или термопластичные с гибкостью при температуре не выше минус 40°С и минус 20°С соответственно, свободно уложенные на основание под кровлю с пригрузом или механическим креплением	20-25
Безрулонные мастичные по стеклоткани	10
Система водоотвода	
Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали:	
- оцинкованной	10
- черной	6
Внутренние водостоки из труб:	
- чугунных	40
- стальных	20
- полимерных	10
Двери и окна	

Оконные и балконные заполнения: - деревянные переплеты - металлические переплеты - поливинилхлоридные блоки по ГОСТ 30674	 40 50 20 (40)***
Заполнения входных дверей лестничных клеток	10
Отопительные печи и кухонные очаги	
Кухонные печи с обогревающим щитком, работающие на топливе: - дровяном - каменноугольном	 20 15
Отопительные печи на топливе: - дровяном - каменноугольном	 30 25
Вентиляция	
Шахты и короба на чердаке: - из шлакобетонных плит - деревянных щитов, обитых кровельным железом по войлоку	 60 40
Приставные вентиляционные вытяжные каналы: - из гипсовых и шлакобетонных плит - деревянных щитов, оштукатуренных по тканой металлической сетке	 30 20
Дымоходы	
Дымоходы из асбестоцементных труб	10
Наружная отделка	
Облицовка: - цементными офактуренными плитками - ковровой плиткой - естественным камнем	 60 30 80
Терразитовая штукатурка	50
Штукатурка по кирпичу раствором: - сложным	 30

- известковым	20
Штукатурка по дереву	15
Лепные цементные детали	30
Окраска по штукатурке (по бетону) составами: - известковыми - силикатными - полимерными - кремнийорганическими красками	 3 6 6 8
Масляная окраска по дереву	4
Окраска кровель масляными составами	4
Покрытие поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали: - оцинкованной - черной	 8 6
Инженерное оборудование	
Водопровод и канализация	
Трубопроводы холодной воды из труб: - стальных водогазопроводных оцинкованных по ГОСТ 3262 - стальных водогазопроводных черных по ГОСТ 3262 - полимерных	 30 15 30
Трубопроводы канализации: - чугунные - полимерные	 40 40
Горячее водоснабжение	
Трубопровод горячей воды из стальных водогазопроводных оцинкованных труб (стальных водогазопроводных черных труб) по ГОСТ 3262 при схемах теплоснабжения: - закрытых - открытых	 20 (10) 30 (15)
Трубопровод горячей воды из полимерных труб	20
Дровяные колонки	20
Изоляция трубопроводов	10
Скоростные водонагреватели	10
Центральное отопление	

Чугунные (стальные) радиаторы при схемах: - закрытых - открытых	 40 (30) 30 (15)
Стальные калориферы	15
Конвекторы	30
Трубопроводы для систем отопления: - стояки из стальных водогазопроводных черных труб по ГОСТ 3262 при диаметрах до 50 мм включительно: - закрытых - открытых - стояки из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704 при диаметрах выше 50 мм при схемах теплоснабжения: - закрытых - открытых - магистрали из стальных водогазопроводных черных труб по ГОСТ 3262 при диаметрах до 50 мм включительно: - из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704 при диаметрах выше 50 мм при схемах теплоснабжения: - закрытых - открытых - трубопроводы для систем отопления из полимерных труб - трубопроводы для систем отопления из металлополимерных труб	 30 15 30 15 20 15 20 20
Элеваторы	30
Изоляция трубопроводов	10
Обмуровка котлов	6
Короба	15
Мусоропроводы	
Загрузочные устройства, клапаны	10
Мусоросборная камера, вентиляция	30
Ствол	60
Газооборудование	
Внутридомовые трубопроводы	20
Газовые плиты	20
Водогрейные колонки	10
Электрооборудование	

Вводно-распределительные устройства	20
Магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20
Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10
Сети освещения помещений производственно-технического назначения	10
Сети питания: - лифтовых установок - системы противодымной вентиляции	 15 15
Линия питания центральных тепловых пунктов и бойлерных, встроенных в здание	15
Бытовые электроплиты	15
Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)	
Внутренние сети связи и сигнализации: - проводка - щитки, датчики, замки, контрольно-измерительные приборы и др.	 15 10
Наружные инженерные сети	
Водопроводный ввод из труб: - чугунных - стальных	 40 15
Дворовая канализация и канализационные выпуски из труб: - чугунных - керамических или асбестоцементных	 40 30
Теплопровод	20
Дворовый газопровод	20
Прифундаментный дренаж	30
* Необходимость замены элементов определяется результатами осмотра или обследования и при объеме элементов, требующих замены, менее указанного в 4.4, может быть осуществлена в рамках текущего ремонта. ** Элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению. *** Показатель долговечности, указанный в скобках, действителен для конструкций, установленных после 2002 г.	

Информация об изменениях: Таблица А.3 изменена с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

Таблица А.3 - Определение потребности в проведении капитального ремонта

Общая характеристика технического состояния здания	Выбор вида капитального ремонта	Примеры работ*

Существенный физический износ (более 45%) отдельных заменяемых элементов здания	Выборочный капитальный ремонт отдельных элементов здания, имеющих повышенный износ	- Восстановление (замена) кровель; - восстановление, замена систем инженерно-технического обеспечения; - ремонт фасадов
Неисправности и существенные повреждения частей (участков) здания, как правило, в результате аварийных ситуаций, в результате которых установлена опасность нарушения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности конструкций и систем инженерно-технического обеспечения здания	Выборочный капитальный ремонт на отдельных участках, имеющих существенные дефекты Выборочный капитальный ремонт отдельных элементов несущих конструкций здания	- Усиление фундаментов, работы по дополнительной гидроизоляции подвальных помещений, пострадавших от подтопления; - капитальный ремонт части здания, пострадавшей от пожара; - усиление и восстановление несущих конструкций здания, пострадавших от землетрясения и т.д.
Существенный физический износ (более 45%) большинства элементов здания	Комплексный капитальный ремонт	- Капитальный ремонт здания с восстановлением или заменой всех неисправных элементов
Аварийное состояние элементов несущих конструкций; высокий износ (70% и выше) прочих элементов здания. Эксплуатация здания возможна лишь при проведении охранных мероприятий или полной смены аварийных элементов.	В соответствии с решением межведомственной комиссии о целесообразности проведения комплексного капитального ремонта либо реконструкции либо о признании многоквартирного дома аварийным или непригодным для проживания в соответствии с [15]	- Полный состав работ по капитальному ремонту, обеспечивающий его безопасную эксплуатацию; - выборочный капитальный ремонт, обеспечивающий безопасную эксплуатацию здания на период до переселения жильцов из аварийного фонда
* При выборочном ремонте указанные работы допускается производить как самостоятельно, так и в различных комбинациях.		

Информация об изменениях: *Приложение Б изменено с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1*
См. предыдущую редакцию

Приложение Б

Перечень основных работ, проводимых при капитальном ремонте

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
30 декабря 2020 г.

Таблица Б.1

Конструктивные элементы и системы инженерно-технического обеспечения	Виды работ
1 Стены, фасады	- Утепление цоколей, фасадов, в том числе монтаж фасадов с теплоизоляционной фасадной композиционной системой с наружным штукатурным слоем, монтаж фасада с навесной вентилируемой фасадной системой с подтвержденным классом пожарной опасности

	наружных стен (К) с внешней стороны, соответствующим установленному классу конструктивной пожарной опасности (С) жилого здания; - замена оконных и балконных заполнений на энергоэффективные шумоизоляционные; - остекление балконов и лоджий; - ремонт балконов и лоджий с восстановлением гидроизоляции, плиточного покрытия, заменой или ремонтом ограждений, экранов; - устройство козырьков над балконами и лоджиями верхних этажей, входами в подъезды и подвалы; - ремонт фасадов, цоколей; - ремонт пожарных лестниц; - ремонт отмостки; - ремонт наружных стен лифтовых шахт; - замена и ремонт наружного водостока; - ремонт межпанельных швов
2 Фундаменты, подвалы, техподполья	- Ремонт фундаментов; - ремонт приямков, входов в подвалы; - герметизация мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментами здания; - устройство охранно-защитной дератизационной системы; - антисептирование конструктивных элементов
3 Кровли, чердачные помещения	- Ремонт или замена (стропильной системы, ферм и других элементов), антисептирование и огнезащитная обработка деревянных конструкций; - восстановление температурно-влажностного режима; - ремонт или замена поддонов; - ремонт, герметизация воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов; - ремонт или замена деревянных мостиков (настилов) в чердачных помещениях; - замена или ремонт кровли; - ремонт или замена кровли на козырьках входных групп, балконов верхних этажей; - замена или ремонт элементов внутреннего водостока; - замена или ремонт парапетных решеток, ограждений, устройств для молниезащиты и заземления; - утепление ограждающих конструкций неотапливаемого чердака; - утепление инженерных коммуникаций неотапливаемого чердака; - замена или ремонт системы водоотведения кровли; - утепление входных дверей неотапливаемого чердака; - ремонт или установка системы вентиляции кровли; - восстановление или устройство выходов на кровлю
4 Лестницы (наружные) и балконы	- Ремонт ступеней; - замена или ремонт ограждений; - ремонт или замена ограждающих и несущих конструкций балконов
5 Заполнения дверных проемов, входные площадки	- Ремонт или замена входных дверей в подъезды (с установкой доводчиков, упоров); - ремонт или замена дверей тамбуров; - ремонт или замена люков выходов на кровлю или чердак с

	лестничных клеток, дверных заполнений выходов на кровлю и чердак на утепленные, противопожарные; - ремонт или замена дверей в мусорокамеры; - ремонт или замена дверей в подвалы, техподполья на металлические, утепленные; - ремонт или замена дверей в машинные помещения и электрощитовую на противопожарные; - ремонт, частичная замена и (или) укрепление входной площадки; - замена, ремонт или выполнение освещения
6 Системы инженерно-технического обеспечения 6.1 Центральное отопление	- Ремонт, замена трубопроводов, стояков и подводок к отопительным приборам; - установка отопительных приборов со встроенными или пристроенными автоматическими терморегуляторами (в помещениях, относящихся к общему имуществу) или с привлечением дополнительных средств собственников квартир; - установка запорной арматуры; - ремонт или замена тепловых завес, расширительных баков, воздухоотводчиков и т.д.; - замена (восстановление) системы панельного отопления***; - установка автоматизированного узла управления системы отопления; - установка автоматических балансировочных клапанов на стояках, ветках и кольцах системы отопления; - устройство общедомового узла учета потребления тепловой энергии при его отсутствии; - наладка восстановленной (замененной) системы отопления, пуск и наладка автоматизированного узла управления системы отопления
6.2 Вентиляция	- Устройство новой, восстановление или переустройство системы вентиляции, включая огнезащитное покрытие воздуховодов; - замена вентиляционных решеток, противопожарных клапанов
6.3 Холодное и горячее водоснабжение	- Ремонт, замена трубопроводов, относящихся к системам инженерно-технического обеспечения здания; - замена трубной разводки; - установка запорной арматуры; - оборудование мест под установку коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды; - установка коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды; - устройство пожарного крана со шлангом на трубопроводе холодной воды в квартирах; - замена санитарно-технических приборов в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома; - ремонт или замена трубопроводов внутреннего противопожарного водопровода
6.4 Канализация и водоотвод	- Ремонт или замена трубопроводов, замена канализационных лежаков к санитарно-техническим приборам; - ремонт или реконструкция внутреннего водостока; - устройство водоотводящего лотка
6.5 Электрооборудование	- Замена внутренних питающих магистралей, магистралей стояков и групповых сетей освещения, а также смена электрических устройств (выключателей, рубильников, штепселей, патронов, розеток и т.п.) в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного

	жилого здания; - ремонт (замена) вводно-распределительных устройств, домовых, подъездных и этажных электрощитов; - установка устройств защитного отключения для каждой квартиры, замена освещения в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома; - установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого здания, аварийного освещения лестничных площадок, входов в подъезды, указателя пожарного гидранта, уличных указателей и др.; - замена светильников в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого здания, на энергосберегающие светодиодные светильники в антивандальном исполнении
6.6 Мусоропроводы	- Ремонт и замена элементов мусоропровода; - устройство системы промывки, прочистки и дезинфекции ствола мусоропровода; - отделочные работы в помещении мусорокамеры; - ремонт или замена системы отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации в помещении мусорокамеры
6.7 Системы противопожарной защиты	- Капитальный ремонт или замена системы противопожарной защиты; - замена пожарных шкафов на лестничных клетках с установкой пожарных рукавов и кранов пожаротушения в зданиях повышенной этажности; - установка дымовых автономных извещателей в коридорах и жилых помещениях квартир; - установка огнепреграждающих заслонок на входах стволов из камер мусоропроводов
6.8 Газоснабжение	- Замена (восстановление) внутренних систем газоснабжения***; - вынос газопроводов из подвалов и подъездов; - замена газопровода, проложенного по фасаду, при выполнении работ по утеплению наружных стен; - замена стояков газопроводов и перенос их из зон, расположенных рядом с мойками
6.9 Дымоходы из асбестоцементных труб	- Восстановление проектного сечения дымоходов; - восстановление теплоизоляции дымоходов; - установка зонта либо иного устройства для предотвращения попадания атмосферной влаги в дымоходы
7 Внутренняя отделка	- Восстановительный ремонт помещений, в том числе жилых, в зоне замены систем инженерно-технического обеспечения и санитарно-технических приборов в случае нарушения отделки помещений при прокладке трубопроводов и замене санитарно-технических приборов; - восстановление полов квартир первых этажей при замене системы центрального отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения
8 Лифты и оборудование ОДС	- Замена, капитальный ремонт лифтов; - восстановление (установка) линий связи до общего коммутатора (разветвителя) внутри здания, абонентских и запирающих устройств, датчиков контроля закрытия дверей чердаков, подвалов и других технических помещений, пожарных шкафов с передачей сигнала на ОДС

9 Прочие работы	- Проведение мероприятий, обеспечивающих доступность для маломобильных групп населения, по пунктам 4, 5 и 8 настоящей таблицы
* Виды и объемы выполняемых работ при капитальном ремонте для каждого жилого здания определяются на основании технического заключения о состоянии его строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, возможностей осуществления мероприятий по обеспечению доступа для маломобильных групп населения в рамках разумного приспособления. ** Капитальный ремонт следует выполнять по технологическим картам и схемам, а также на основе технической и организационной документации, приведенной в проекте производства работ. *** Согласно [4, статья 166, часть 5] работы по капитальному ремонту общего имущества в жилом здании могут включать работы по замене и (или) восстановлению систем инженерно-технического обеспечения здания, отнесенные к реконструкции объектов капитального строительства.	

Информация об изменениях: Наименование изменено с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

Приложение В

Виды основных технологических процессов при выполнении капитального ремонта

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
30 декабря 2020 г.

В.1 Фундаменты и подвальные помещения

Информация об изменениях: Пункт В.1.1 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.1.1 Частичная перекладка и усиление фундаментов под наружными и внутренними стенами и столбами каменных и деревянных зданий, не связанных с надстройкой здания.

В.1.2 Ремонт кирпичной облицовки фундаментных стен со стороны подвалов в отдельных местах с переложением более 10 кирпичей в одном месте.

В.1.3 Перекладка кирпичных цоколей.

В.1.4 Частичная или полная перекладка приямков у окон подвальных и цокольных этажей.

В.1.5 Устройство или ремонт гидроизоляции фундаментов в подвальных помещениях.

Информация об изменениях: Пункт В.1.6 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.1.6 Замена в деревянных зданиях деревянных фундаментных столбов, пораженных плесенью и гнилью, на новые деревянные, кирпичные, бутовые, бетонные или железобетонные столбы.

В.1.7 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Пункт В.1.8 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.1.8 Устройство новой отмостки вокруг здания с целью защиты почвы под фундаментами от размывания или намачивания.

В.1.9 Восстановление или ремонт существующей, а также устройство новой дренажной системы или водоотводных канав от фундаментов и стен зданий.

В.2 Стены

В.2.1 Ремонт каменных стен и ремонт каменной облицовки цоколя и стен (более 10

облицовочных плиток в одном месте).

В.2.2 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.2.3 Кладка на растворе выветрившихся или выпавших кирпичей - более 10 в одном месте.

Информация об изменениях: Пункт В.2.4 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.2.4 Полная или частичная перекладка и крепление кирпичных наружных стен (не связанное с надстройкой здания), а также изменение в деревянных зданиях отдельных венцов.

В.2.5 Укрепление стен натяжными и металлическими связями.

Информация об изменениях: Пункт В.2.6 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.2.6 Заделывания трещин в кирпичных стенах с выемкой и расчисткой старой кладки и организацией новой, с перевязкой швов.

В.2.7 Восстановление слоя гидроизоляции всей горизонтальной плоскости по обрезу фундамента.

В.2.8 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.2.9 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.2.10 Перекладка старых карнизов, парапетов, брандмауэров, приямков и выступающих частей стен.

Информация об изменениях: Пункт В.2.11 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.2.11 Замена отдельных непригодных к дальнейшей эксплуатации оконных и дверных перемычек.

Информация об изменениях: Пункт В.2.12 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.2.12 Переборка просевших и выступающих деревянных стен с последующим их укреплением сжимателями.

В.2.13 Замена старой обшивки и засыпки каркасных домов.

Информация об изменениях: Пункт В.2.14 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.2.14 Ремонт деревянного каркаса стен с заменой новым материалом.

Информация об изменениях: Пункт В.2.15 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.2.15 Замена заполнения между фундаментными опорами в зданиях с устройством необходимой обшивки и засыпки цоколя.

Информация об изменениях: Пункт В.2.16 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.2.16 Перекладка, ремонт или усиление простенков и кирпичных столбов.

Информация об изменениях: Пункт В.2.17 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.2.17 Частичная разборка и перекладка существующих внутренних стен.

В.2.18 Ремонт или усиление контрфорсов и других укрепительных устройств стен.

Информация об изменениях: Пункт В.2.19 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.2.19 Ремонт, усиление или замена наружных и внутренних кирпичных, железобетонных и металлических колонн, не связанных с надстройкой зданий.

Информация об изменениях: Пункт В.2.20 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

См. предыдущую редакцию

В.2.20 Замена разных видов заполнителей в стенах с каменными, железобетонными и металлическими каркасами.

В.3 Фасады зданий

В.3.1 Восстановление наружной штукатурки с последующей покраской фасадов зданий.

В.3.2 Восстановление облицовочных плиток фасада здания с заменой отдельных плиток новыми или оштукатуривание этих мест с последующей окраской под цвет облицовочных плит.

В.3.3 Восстановление и переработка тяг карнизов, поясков, сандриков и других выступающих частей фасада здания.

В.3.4 Сплошная замена и установка водосточных труб, а также всех внешних металлических и цементных покрытий на выступающих частях фасада здания.

Информация об изменениях: Пункт В.3.5 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.3.5 Сплошная окраска фасада жилого здания красками, образующими при высыхании покрытие, сохраняющее эксплуатационно-технические характеристики в зависимости от климатических параметров, указанных в СП 131.13330, на период времени до последующего запланированного ремонта фасада здания.

В.3.6 Замена или устройство новых решеток и ограждений на крышах и балконах зданий.

Информация об изменениях: Пункт В.3.7 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.3.7 Замена или усиление несущих и ограждающих конструкций балконов и эркеров.

В.3.8 Восстановление лепнины и лепных украшений.

В.3.9 Изменение карнизных желобов и перекрытия кровли карнизов.

В.3.10 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.3.11 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.3.12 Замена облицовки фасадов.

Информация об изменениях: Раздел В.3 дополнен пунктом В.3.13 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.3.13 Подготовка стен для монтажа утеплителя в составе системы наружного утепления здания.

Информация об изменениях: Раздел В.3 дополнен пунктом В.3.14 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.3.14 Монтаж элементов несущего каркаса системы навесного вентилируемого фасада.

Информация об изменениях: Раздел В.3 дополнен пунктом В.3.15 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.3.15 Установка плит утеплителя и ветроводозащитных пленок по СП 17.13330 (при необходимости).

Информация об изменениях: Раздел В.3 дополнен пунктом В.3.16 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.3.16 Монтаж облицовочных элементов вентилируемого фасада.

Информация об изменениях: Раздел В.3 дополнен пунктом В.3.17 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.3.17 Устройство армирующего и защитно-декоративного слоя (слоев) в составе системы наружного утепления жилого здания с отделочным слоем из штукатурки.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.4 Перегородки подвальных и чердачных помещений

Информация об изменениях: Пункт В.4.1 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

См. предыдущую редакцию

В.4.1 Ремонт и восстановление старых перегородок с заменой обвязок и досок.

В.4.2 Разборка и установка новых перегородок.

Информация об изменениях: Пункт В.4.3 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.4.3 Ремонт облицовки перегородок.

Информация об изменениях: Пункт В.4.4 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.4.4 Усиление звукоизоляции перегородок.

В.4.5 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.4.6 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.5 Перекрытия и полы

Информация об изменениях: Пункт В.5.1 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.5.1 Замена отдельных элементов межэтажных перекрытий и перекрытий чердаков новыми конструкциями или усиление старых несущих элементов. В случае применения в перекрытиях деревянных элементов - огнезащитная обработка до требуемого класса пожарной опасности строительных конструкций.

В.5.2 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.5.3 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.5.4 Перестилание полов на лагах на первых этажах с исправлением или заменой основы или восстановлением кирпичных столбиков.

В.5.5 Замена отдельных балок перекрытий, наращивание концов балок протезами со всеми последующими работами.

В.5.6 Замена подбора между балками со всеми последующими работами.

Информация об изменениях: Пункт В.5.7 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.5.7 Замена полов в местах восстановления перекрытий, восстановление бетонных, асфальтовых, цементных, торцевых, плиточных полов и их оснований в подвальных помещениях.

В.5.8 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.5.9 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.5.10 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.5.11 Ремонт или замена стен подпольных каналов.

В.5.12 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.5.13 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.6. Крыши и кровли

Информация об изменениях: Пункт В.6.1 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.6.1 Замена стропильных ног, мауэрлатов, стропильных ферм или элементов ферм и лаг под кровлей.

В.6.2 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Пункт В.6.3 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.6.3 Замена конструкций крыши готовыми железобетонными элементами с покрытием толем, рубероидом и другими кровельными материалами.

Информация об изменениях: Пункт В.6.4 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.6.4 Ремонт металлической кровли.

В.6.5 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Пункт В.6.6 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.6.6 Ремонт или замена пожарных лестниц.

В.6.7 Устройство новых лазов на крышу, слуховых окон и переходных мостиков к ним.

В.6.8 Перестройка деревянной крыши в связи с заменой стальной кровли другими кровельными материалами.

В.6.9 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.6.10 Перекладка дымовых и вентиляционных труб на крыше.

Информация об изменениях: Пункт В.6.11 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.6.11 Замена старых настенных желобов, спусков и покровов вокруг дымовых труб и других устройств, выступающих над кровлей.

В.6.12 Ремонт и окраска несущих конструкций световых фонарей.

В.6.13 Ремонт механических и ручных устройств рам световых фонарей.

Информация об изменениях: Пункт В.6.14 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.6.14 Переустройство световых фонарей в помещениях с недостаточной освещенностью.

В.6.15 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.16 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.16 Установка или замена утеплителя ограждающих конструкций, отделяющих помещение неотапливаемого чердака от отапливаемых помещений.

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.17 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.17 Установка или замена утеплителя вентиляционных каналов и дымоходов (при наличии).

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.18 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.18 Установка или замена утеплителя трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, расположенных в помещении неотапливаемого чердака.

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.19 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.19 Ремонт или установка системы воздухообмена чердачных помещений.

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.20 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.20 Ремонт или устройство вентиляционных отверстий (продухов) на неотапливаемых чердачных помещениях.

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.21 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.21 Ремонт кровли со съемом существующего кровельного ковра с устройством нижнего слоя нового кровельного ковра.

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.22 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.22 Ремонт или устройство пароизоляции и теплоизоляции кровли.

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.23 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.23 Замена битумных материалов кровельного ковра на современные битумно-полимерные материалы, полимерные мембраны или безрулонные мастичные покрытия.

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.24 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.24 Замена материалов, уложенных в 3-5 слоев с картонной основой на современный рулонный битумно-полимерный материал, уложенный в 1-2 слоя, или полимерные мембраны, уложенные в один слой.

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.25 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.25 Ремонт кровли с применением битумно-полимерной гидроизоляции в 1-2 слоя.

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.26 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.26 Ремонт кровли с применением полимерной мембраны.

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.27 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.27 Ремонт кровли путем нанесения новой клеевой полимерной кровли поверх старого основания.

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.28 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.28 Ремонт кровли с гидроизоляцией из полимерной мембраны путем установки заплаток.

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.29 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.29 Ремонт или замена системы водоотвода кровли.

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.30 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.30 Ремонт основания под водоизоляционный ковер кровли.

Информация об изменениях: Раздел В.6 дополнен пунктом В.6.31 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.6.31 Восстановление или устройство выходов на эксплуатируемую кровлю.

В.7 Лестницы и балконы

Информация об изменениях: Пункт В.7.1 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.7.1 Замена выбитых ступеней и площадок лестницы.
В.7.2 Восстановление деревянных лестниц.
В.7.3 Замена деревянных лестниц огнеупорными.
В.7.4 Устройство новых крылец.
В.7.5 Полная перекладка лестничных маршей и площадок.
В.7.6 Замена косоуров, балок площадок или сварки поврежденных частей косоуров.
В.7.7 Замена, ремонт перил и поручней лестниц.

Информация об изменениях: Пункт В.7.8 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.7.8 Ремонт и замена несущих конструкций балконов.
В.7.9 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.8. Окна и двери

Информация об изменениях: Пункт В.8.1 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.8.1 Замена оконных заполнений на современные энергосберегающие.

Информация об изменениях: Пункт В.8.2 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.8.2 Замена дверных коробок и дверных полотен в помещениях, относящихся к общему имуществу, на современные энерго- и теплосберегающие.

В.8.3 Ремонт отдельных створок оконных рам с остеклением.

В.8.4 Ремонт дверей с перевязкой и заменой отдельных частей в них.

В.8.5 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.8.6 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.9 Штукатурные и малярные технологические операции

В.9.1 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.9.2 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.9.3 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Пункт В.9.4 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.9.4 Окрашивание труб отопления, водопровода, канализации, газификации после капитального ремонта системы или нового монтажа.

В.9.5 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.9.6 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Пункт В.9.7 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.9.7 Восстановление лепных деталей внутри помещения общего пользования.

В.10 Печи и камины

Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.11 Центральное отопление и вентиляция

В.11.1 Замена индивидуальных котлов, насосов и вентиляторов новыми.

В.11.2 Замена и установка дополнительных секций индивидуальных котлов, арматуры и отдельных участков трубопроводов.

Информация об изменениях: Пункт В.11.3 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.11.3 Замена приборов отопления, установка дополнительных секций и новых приборов отопления и арматуры в помещениях, относящихся к общему имуществу.

В.11.4 Замена дымогарных труб индивидуальных котлов.

В.11.5 Замена изоляции трубопроводов.

В.11.6 Замена двигателей для насосов центрального отопления.

В.11.7 Ремонт индивидуальных котлов, бойлеров, электродвигателей, насосов и вентиляторов с разборкой и заменой узлов и деталей.

В.11.8 Установка бойлеров.

В.11.9 Замена трубопроводов центрального отопления.

В.11.10 Устройство центрального отопления вместо печного.

В.11.11 Установка заплат на стальной индивидуальный котел, бойлер, сухопарник, бак.

В.11.12 Замена теплообменников, предохранительных рычажных клапанов.

В.11.13 Установка отсутствующих или замена вышедших из строя вантузов, воздухосборников с трубопроводом и арматурой.

Информация об изменениях: Пункт В.11.14 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.11.14 Ремонт или замена металлических дымовых труб.

Информация об изменениях: Пункт В.11.15 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.11.15 Ремонт или устройство новых фундаментов под индивидуальные котлы и другое сопутствующее оборудование.

Информация об изменениях: Пункт В.11.16 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.11.16 Проведение строительных работ, связанных с капитальным ремонтом или устройством новой отопительной или вентиляционной системы.

В.11.17 Устройство новых сборных вентиляционных коробов.

Информация об изменениях: Пункт В.11.18 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.11.18 Ремонт сборных вентиляционных коробов с заменой отдельных участков новыми.

В.11.19 Устройство новой, восстановление или переустройство системы вентиляции.

В.12 Горячее, холодное водоснабжение и канализация

В.12.1 Замена поврежденных участков трубопроводов.

В.12.2 Устройство новых водоразборов внутри помещения.

В.12.3 Переложение линий водопроводных и канализационных труб внутридомовой системы.

В.12.4 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.12.5 Дополнительное подведение линий водопровода и канализации внутридомовой системы.

В.12.6 Восстановление или устройство нового внутреннего водопровода и канализации и присоединение их к водопроводной и канализационной сетям. Устройство дополнительных смотровых колодцев на дворовых линиях или уличных сетях в местах присоединения.

Информация об изменениях: Пункт В.12.7 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.12.7 Замена санитарно-технической арматуры (кранов, смесителей и т.п.) и санитарных приборов (ванн, умывальников, кухонных раковин, унитазов и т.п.) в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

В.12.8 Ремонт и замена насосных агрегатов.

В.12.9 Устройство подкачно-насосных станций.

В.12.10 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Пункт В.12.11 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.12.11 Проведение строительных работ, связанных с капитальным ремонтом водопровода и канализации.

Информация об изменениях: Раздел В.12 дополнен пунктом В.12.12 с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

В.12.12 Восстановление или ремонт существующей, а также устройство новой дренажной системы или водоотводных канав от фундаментов и стен зданий.

В.13 Газоснабжение

Информация об изменениях: Пункт В.13.1 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.13.1 Замена приборов газового оборудования новыми.
В.13.2 Установка дополнительной подачи газа в квартирах с присоединением к газовой сети.
В.13.3 Газификация отдельных квартир.
В.13.4 Замена отдельных участков газопровода.

Информация об изменениях: Пункт В.13.5 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.13.5 Проведение строительных работ, связанных с капитальным ремонтом газоснабжения.

В.14 Электроосвещение и силовые проводки

Информация об изменениях: Пункт В.14.1 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.14.1 Замена светильников в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на энергосберегающие светодиодные светильники в антивандальном исполнении.

Информация об изменениях: Пункт В.14.2 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

В.14.2 Замена электропроводки, со сменой электрических устройств (выключателей, рубильников, штепселей, патронов, розеток и т.п.) в местах общего пользования.
В.14.3 Дополнительное устройство электроосвещения и присоединения к питающей электросети.
В.14.4 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

В.14.5 Установка новых и замена групповых распределительных и предохранительных коробок и щитков.
В.14.6 Автоматизация электроосвещения на лестничных клетках жилых домов.
В.14.7 Замена приборов учета и устройства защиты электроустановок.

В.15 Лифты и системы диспетчеризации (СД)

В.15.1 Полная (или частичная) замена основных узлов и деталей для восстановления работоспособности лифтов и систем диспетчеризации по истечении установленного срока эксплуатации.
В.15.2 Работы по замене морально устаревших и физически изношенных лифтов и СД, восстановление периферийного оборудования и замена диспетчерского пульта.

Информация об изменениях: Пункт В.15.3 изменен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

См. предыдущую редакцию

В.15.3 Работы по замене лифтов и СД, выполняемых с целью улучшенного эстетического состояния и технических характеристик.

В.15.4 Работы по замене и доработки узлов, электрических схем, которые не обеспечивают безопасную эксплуатацию лифта, согласно предписаниям уполномоченных органов Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) или заводов-производителей (пакеты безопасности, лестницы и т.п.).

В.15.5 Работы по капитальному ремонту узлов и деталей.

В.15.5.1 Лебедка

Замена лебедки.

Замена канатно-тягового шкива (КТШ), отводного блока, штурвала. Замена редуктора. Замена электродвигателя.

Замена подшипников электродвигателя и редуктора. Регулировка люфта в червячной паре и опорном подшипнике. Замена тормозной катушки или электромагнита.

Замена тормозного устройства.

Замена амортизаторов подлебедочной рамы. Замена полумуфты.

В.15.5.2 Станция управления натяжных канатных подвесок (НКП)

Замена НКП. Замена оборудования НКП (трансформаторы, реле контакторы, устройства токовой защиты, выключатели автоматические т.д.).#

Замена электропроводки НКП.

В.15.5.3 Ограничитель скорости (ОС), натяжное устройство (НУ), улавливающая система:

Замена ОС, ПРС, устройства слабины подвески канатов, механизма улавливающей системы. Замена шкивов ОШ и НП.

В.15.5.4 Вводное устройство

Замена вводного устройства или его комплектующих.

В.15.5.5 Узлы и детали шахты лифта: Замена аппаратов вызова

Замена светового табло и указателей направления движения лифта. Замена тяговых канатов и каната ОШ. Замена створок и дверей шахты.

Замена электроразводки, клеммных коробок шахты.

Усиление, полная или частичная замена металлоконструкций и ограждение сетчатых шахт. Замена буферных пружин. Замена резиновых уплотнителей ДШ.

В.15.5.6 Противовес

Замена противовеса. Замена рамы противовеса. Замена груза противовеса. Замена пружин и тяг противовеса. Замена башмаков.

Замена смазочных аппаратов.

В.15.5.7 Кабина

Замена кабины

Замена купе и каркаса кабины. Замена верхней и нижней балок. Замена панели управления лифтом.

Замена электропроводки и клеммной коробки кабины.

Замена балки и оборудования привода дверей кабины (электродвигатель, редуктор, водило, конечные выключатели и т.д.).

Замена створов, кареток ДК.

Замена полов и механизма подвижного пола. Замена потолка и плафона купе.

Замена башмаков.

Замена резинового уплотнителя створом ДК. Замена смазочных аппаратов.

В.15.5.8 Машинное помещение

Замена электропроводки оборудования и арматуры освещения МП.

Замена вводного устройства.

В.15.6 Демонтаж и монтаж оборудования лифтов в связи с работами по уменьшению шума в жилых помещениях.

В.15.7 Работы, связанные с необходимостью замены поврежденного кабеля линий связи.

В.15.8 Автоматизация и диспетчеризация лифтов.

В.15.9 Замена и ремонт кабельных муфт внутренних и внешних сетей.

В.15.10 Повышение проводимости общих или индивидуальных жил путем добавления к ним запасных жил кабелей.

В.15.11 Восстановление работоспособности лифтов и систем диспетчеризации по истечении установленного срока эксплуатации.

В.16 Разные работы

В.16.1 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

В.16.2 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

В.16.3 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

В.16.4 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

В.16.5 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

В.16.6 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

В.16.7 Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

В.16.8 Восстановление или устройство новых каналов для прокладки труб центрального отопления.

В.16.9 Восстановление мусоропровода и его приемного оборудования.

Информация об изменениях: *Наименование изменено с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1*
См. предыдущую редакцию

Приложение Г

Характерные дефекты конструкций и инженерного оборудования, подлежащие устранению в соответствии с проектом капитального ремонта жилого здания

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
30 декабря 2020 г.

Г.1 Конструкции

Г.1.1 Фундаменты, подвалы и технические подполья

Характерными дефектами фундаментов, подвалов и технических подполий являются следующие недостатки:

- неудовлетворительное состояние водоотводящих лотков и отмостки, трещины в плоскости примыкания отмостки к наружным стенам;
- бездействующие (засоренные) дренажные системы;
- повышенная влажность воздуха, возникающая вследствие недостаточного количества или неисправности вентиляционных устройств;
- образование конденсата на трубопроводах и их коррозия из-за разрушения теплоизоляционного защитного слоя или недостаточной его толщины;
- просадки опор под санитарно-техническими коммуникациями;
- просадки фундаментов под несущими стенами или под опорами стоек (столбов);
- коррозия защитных трубок, настилов и коробок электропроводки.

Г.1.2 Фасады

Наиболее частыми дефектами фасада является:
- разрушение облицовки, из-за замачивания фасада, и выпадение облицовочной плитки;
- увлажнение стен первого этажа из-за повреждения гидроизоляции и подсасывания влаги;
- деформации стен (прогибы, выгибы, отклонения от вертикали) каменных стен;
- отколы, раковины, выбоины;
- увлажнение кладки каменных стен, выветривание и вымывание раствора из швов кладки;
- повреждение защитных и отдельных слоев;
- разрушение основного материала каменных стен;
- нарушение заделки и герметичности фасадных швов между панелями и оконными коробками;
- нарушение наружных узлов; мест сопряжения чердачных перекрытий со стенами, стыков каркаса.

Г.1.3 Стыки

Наиболее характерные дефекты стыков стеновых панелей:
- нарушение заделки вертикальных и горизонтальных стыков между панелями наружных стен крупнопанельных зданий;
- продувание стыков;
- протечки с местным увлажнением бетона;
- увлажнение утеплителя через нарушение герметичности стыков;
- промерзание в зоне стыков;
- разрушение кромок панелей.

Г.1.4 Перекрытия

Характерные дефекты перекрытий:
- загнивание деревянного наката и балок деревянных перекрытий в чердачном помещении;
- не соответствующая нормам звукоизоляция междуэтажных перекрытий;
- провисание потолков или сильной зыби деревянных перекрытий;
- прогибы железобетонных перекрытий;
- промерзание у наружных стен;
- отслоение штукатурки, трещины в местах сопряжений перекрытий со стенами.

Г.1.5 Крыши и кровли

Часто встречающиеся дефекты:
- разрушение кровли;
- образование "линз";
- замокание утеплителя;
- разрушение водосборных поддонов (по ширине или длине), расположенных под сборными вентиляционными шахтами;
- утеря зонтов над вентиляционными шахтами и инженерным оборудованием.

Г.2 Инженерное оборудование

Г.2.1 Холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, мусороудаление

Основными неисправностями в системах холодного водоснабжения являются:
- длительные или кратковременные перерывы в подаче воды;
- избыточные потери воды из системы;
- недостаточное давление в системе;
- шум при работе системы;
- образование конденсата на поверхности трубопроводов;
- зарастание труб отложениями и засоры;

- неисправности оборудования систем.

Неисправности в системах горячего водоснабжения аналогичны неисправностям в системах холодного водоснабжения. Кроме того, в системах горячего водоснабжения неисправностями являются:

- разрыв водоподогревателя из-за повышения давления сверх расчетного;
- разность температур горячей воды у водозаборной арматуры;
- утечки горячей воды;
- коррозия элементов системы;
- нарушение циркуляции воды в системе;
- водоподогреватель не обеспечивает требуемую температуру горячей воды при расчетной температуре греющей среды.

Г.2.2 Наружные и внутренние водостоки

Неисправности системы наружного водоотвода:

- загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб;
- обледенение свесов и водоотводящих устройств чердачных крыш;
- нарушение отдельных элементов между собой и кровлей;
- обледенение водоотводящих устройств и свесов.

Неисправности системы внутреннего водоотвода:

- протечки в местах сопряжения водосточных воронок с кровлей;
- засорение и обледенение воронок и открытых выпусков;
- разрушение водоотводящих лотков от здания;
- протекание стыковых соединений водосточного стояка;
- конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков.

Г.2.3 Системы центрального отопления

Неудовлетворительная работа системы отопления может быть вызвана следующими причинами:

- неисправность узла управления;
- несоответствие диаметров дроссельных шайб расчетным значениям;
- недостаточный уровень теплоносителя в системе;
- недостаточный напор теплоносителя в системе;
- засоры в системе;
- наличие воздуха и воздушных пробок.

Г.2.4 Система электрооборудования жилых зданий

Основным недостатком электрооборудования является несоответствие повышающейся нагрузки в результате увеличения энергопотребления.

Г.2.5 Системы вентиляции

Неудовлетворительная работа системы вентиляции может быть вызвана следующими причинами:

- засор или разрушение вентканалов;
- засор вентиляционных решеток;
- установка в квартирах канальных вентиляторов, не предусмотренных проектом;
- изменения объемно-планировочных параметров помещений квартир, влияющих на проветривание.

Информация об изменениях: Библиография изменена с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1
См. предыдущую редакцию

Библиография

[1] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

[2] Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

[3] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

[4] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ "Жилищный кодекс Российской Федерации"

[5] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации"

[6] Федеральный закон от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении"

[7] Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"

[8] СП 40-101-96 Проектирование и монтаж трубопроводов из полипропилена "Рандом сополимер"

[9] СП 40-102-2000 Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования

[10] СП 40-107-2003 Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб

[11] Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

[12] Исключен с 1 июля 2021 г. - Изменение N 1

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

[13] ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий

[14] ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий

[15] Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом