



ООО Проектное бюро «Ф-ПРОЕКТ»

**Среднеэтажный многоквартирный дом,
расположенный по адресу: Республика Хакасия,
городской округ город Абакан, город Абакан,
улица Хакасская, земельный участок 191**

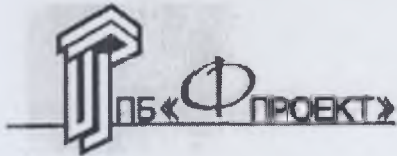
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 13.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

03-23-ПРКР

Том 13

Абакан, 2023 г.



ООО Проектное бюро «Ф-ПРОЕКТ»

**Среднеэтажный многоквартирный дом,
расположенный по адресу: Республика Хакасия,
городской округ город Абакан, город Абакан,
улица Хакасская, земельный участок 191**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 13.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

03-23-ПРКР

Том 13

Директор ООО ПБ «Ф-Проект»

Главный инженер проекта





Ф.Ф. Надыров

Ф. Ф. Надыров

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществляющей подготовку документации
Том 1	03-23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 2	03-23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 3	03-23-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 4	03-23-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 5	03-23-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно – технического обеспечения	ООО ПБ «Ф-Проект»
	03-23-ИОС5.1	Система электроснабжения	
	03-23-ИОС5.2 03-23-ИОС5.3	Система водоснабжения Система водоотведения	
	03-23-ИОС5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
	03-23-ИОС5.5	Сети связи	
Том 6	03-23-ТХ	Раздел 6. Технологические решения	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 7	03-23-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 8	03-23-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 9	03-23-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 10	03-23-ОБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 11	03-23-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 12	03-23-ЭЭ	Раздел 13.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 13	03-23-ПРКР	Раздел 13.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	ООО ПБ «Ф-Проект»

				03-23- СП			
				Среднеэтажный многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, улица Хакасская, земельный участок 191.			
		подпись	Дата				
ГИП	Надыров				стадия	лист	листов
Н.к	Колегов				ПД		
				Состав проекта	ООО ПБ «Ф – Проект» 2023 год		

Раздел 13.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»

Данный проект предполагает проектирование объекта «Среднеэтажный многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, улица Хакасская, земельный участок 191».

К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом №185 «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» относятся:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения
- 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыш;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
- 5) утепление и ремонт фасадов;
- 6) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды и холодной воды, электрической энергии, газа), и узлов управления и регулирования потребления указанных коммунальных ресурсов в соответствии с требованиями Федерального закона от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
- 7) ремонт фундаментов многоквартирных домов.

Взам. инв. №		Подп. и дата		03-23-ПРКР						
Инв. № подл		Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.	Лит	Лист	Листов
					<i>JK</i>				1	9
					<i>JK</i>			ПБ «Ф-Проект»		
					<i>JK</i>					

Система технического обслуживания, ремонта и реконструкции должна обеспечивать нормальное функционирование зданий и объектов в течение всего периода их использования по назначению. Сроки проведения ремонта зданий, объектов или их элементов должны определяться на основе оценки их технического состояния. При планировании ремонтно-строительных работ периодичность их проведения может приниматься в соответствии с рекомендуемым прил. 2 и 3 ВСН 58-88(р)

Органы управления жилищным хозяйством эксплуатирующие объекты могут корректировать продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов, приведенные в прил. 2 и 3, при соответствующем технико-экономическом обосновании и обеспечении условий комфортного проживания и обслуживания населения.

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

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

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов

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

Изм. №	Полп. и лат.	Взам. инв.
--------	--------------	------------

Ли	Изм	№ док.ум.	Полп	Лат	03-23-ПРКР
----	-----	-----------	------	-----	------------

**Минимальная продолжительность эффективной
эксплуатации элементов зданий и объектов**

Элементы жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет	
	жилые здания	здания и объекты коммунального и социально-культурного назначения при нормальных и благоприятных условиях эксплуатации
Фундаменты		
Ленточные бетонные и железобетонные *	60	60
Стены		
Стеновые панели	50	50
Герметизированные стыки		
Панелей наружных стен мастиками:		
нетвердеющими	8	8
отверждающимися	15	15
Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25	25
Перекрытия		
Железобетонные сборные	80	65
Утепляющие слои чердачных перекрытий из:		
пенобетона	25	20
минеральной ваты	15	10
минераловатных плит	15	10
Полы		
Из керамической плитки по бетонному основанию	60	30
Цементные железные	30	15
Цементные с мраморной крошкой	40	20
Дощатые шпунтованные по:		
перекрытиям	30	15
грунту	20	10
Паркетные:		

Инв. №	Взам инв.
	Полп и лата
Ли	Изм
№ док.вм.	Полп
	Лат

дубовые на рейках (на мастике)	60(50)	30(25)
буковые на рейках (на мастике)	40(30)	20(15)
березовые, осиновые на рейках (на мастике)	30(20)	15(10)
Из паркетной доски	20	10
Из твердой древесно-волокнутой плиты	15	8
Мастичные на поливинилцементной мастике	30	15
Асфальтовые	8	4
Из линолеума безосновного	10	5
С тканевой или теплзвуконизолирующей основой	20	10
Из поливинилхлоридных плиток	10	10
Из каменных плит:		
мраморных	50	25
гранитных	80	40
Лестницы		
Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите *	60	40
Накладные бетонные ступени с мраморной крошкой	40	30
Балконы, лоджии, крыльца		
Балконы:		
по железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия	80	70
Ограждения балконов и лоджий:		
металлическая решетка	40	35
деревянная решетка	10	8
Полы:		
цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией	20	15
Крыльца:		
бетонные с каменными или бетонными ступенями	20	15
Крыши и кровля		
Стропила и обрешетка:		
деревянные	50	50
Покрытия крыш (кровля)		
Из оцинкованной стали	15	15
Из черной стали	10	10
Из рулонных материалов (в 3-4 слоя)	10	10
Из керамической черепицы	60	60
Из асбестоцементных листов и волнистого шифера	30	30
Система водоотвода		

Инв. №	Полп и лат	Взам инв
	Ли	Изм

Ли	Изм	№ док.ум.	Полп	Лат

03-23-ПРКР

Лис
4

Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали:		
оцинкованной	10	10
черной	6	6
Перегородки		
Бетонные, кирпичные оштукатуренные	75	60
Двери и окна		
Оконные и балконные заполнения:		
деревянные переплеты	40	30
металлические переплеты	50	40
Дверные заполнения:		
внутриквартирные	50	35
входные в квартиру	40	30
входные на лестничную клетку	10	7
общественных зданий наружные/внутренние	-	40(50)
Вентиляция		
Шахты и короба на чердаке:		
из шлакобетонных плит	60	60
из деревянных щитов, обитых кровельным железом по войлоку	40	40
Приставные вентиляционные вытяжные каналы:		
из гипсовых и шлакобетонных плит	30	30
из деревянных щитов, оштукатуренных по тканой металлической сетке	20	20
Внутренняя отделка		
Штукатурка:		
По стенам	60	30
Облицовка:		
керамическими плитками	40	30
сухой штукатуркой	30	15
Окраска в помещениях составами:		
водными	4	2
полуводными (эмульсионными)	5	3
Окраска лестничных клеток составами:		
водными	3	3
полуводными (эмульсионными)	4	4
Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.):		
стен, потолков, столярных изделий	8	2
полов	5	3

Инв. №	Взам инв.
	Полп и лата

Ли	Изм	№ док.в.	Полп	Лат
----	-----	----------	------	-----

03-23-ПРКР

Лис
5

радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	4	4
Оклейка стен обоями:		
обыкновенными	4	3
улучшенного качества	5	4
Наружная отделка		
Терразитовая штукатурка	50	50
Штукатурка по кирпичу раствором:		
сложным	30	30
известковым	20	20
Окраска (по бетону) составами:		
силикатными	6	6
полимерными	6	6
кремнийорганическими красками	8	8
Окраска кровель масляными составами	4	4
Покрытие поясков, сандриков и подоконников:		
из кровельной стали:		
оцинкованной	8	8
черной	6	6
Инженерное оборудование		
Водопровод и канализация		
Трубопроводы холодной воды из труб:		
оцинкованных	30	25
газовых черных	15	12
Трубопроводы канализации:		
чугунные	40	30
керамические	60	50
пластмассовые	60	50
Водоразборные краны	10	5
Туалетные краны	10	5
Умывальники:		
керамические	20	10
пластмассовые	30	15
Унитазы:		
керамические	20	10
пластмассовые	30	15
Смывные бачки:		
чугунные высокорасположенные	20	15

Инв. №	Полп. и лата	Взам. инв.

Ли	Изм	№ док.м.	Полп	Лат
----	-----	----------	------	-----

03-23-ПРКР

Лис
6

керамические	20	15
пластмассовые	30	20
Ванны эмалированные чугунные	40	20
Стальные	25	12
Кухонные мойки и раковины:		
чугунные эмалированные	30	15
стальные -- " --	15	8
из нержавеющей стали	20	10
Задвижки и вентили из чугуна	15	8
Вентили латунные	20	12
Водомерные узлы	10	10
Горячее водоснабжение		
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) при схемах теплоснабжения:		
закрытых	20(10)	15(8)
открытых	30(15)	25(12)
Смесители:	15	8
Полотенцесушители из труб:		
черных	15	12
никелированных	20	15
Задвижки и вентили из чугуна	10	8
Вентили и пробковые краны из латуни	15	12
Колонки дровяные	20	20
Изоляция трубопроводов	10	10
Скоростные водонагреватели	10	10
Центральное отопление		
Радиаторы чугунные (стальные) при схемах:		
закрытых	40(30)	35(25)
открытых	30(15)	25(12)
Калориферы стальные	15	10
Конвекторы	30	25
Трубопроводы		
Стояки при схемах:		
закрытых	30	25
открытых	15	12
Домовые магистрали при схемах:		

Изм. №	Полп. и лата	Взам. инв.
Ли	Изм	№ док.ум.
Полп	Лат	

закрытых	20	12
открытых	15	12
Задвижки	10	8
Вентили	10	8
Трехходовые краны	10	8
Элеваторы	30	30
Изоляция трубопроводов	10	10
Короба	15	15
Электрооборудование		
Вводно-распределительные устройства	20	20
Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20	20
Внутриквартирные сети при проводке:		
скрытой	40	40
открытой	25	25
Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10	10
Сети освещения помещений производственно-технического назначения	10	10
Сети питания:		
лифтовых установок	15	15
системы дымоудаления	15	15
Линия питания ЦТП и бойлерных, встроенных в здание	15	15
Бытовые электроплиты	15	10
Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	10	5
Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)		
Внутридомовые сети связи и сигнализации:		
проводка	15	15
щитки, датчики, замки, КИП и др.	10	10
телемеханические блоки, пульт	5	5
переговорно-замочные устройства	5	5
автоматическая противопожарная защита	4	4
телеантенны	10	10
Наружные инженерные сети		
Водопроводный ввод из труб:		
чугунных	40	40
стальных	15	15
Дворовая канализация и канализационные выпуски из труб:		

Инв. №	Взам инв.
	Полп и лата

Ли	Изм	№ док.ум.	Полп	Лат
----	-----	-----------	------	-----

03-23-ПРКР

Лис
8

чугунных	40	40
керамических или асбестоцементных	30	30
Теплопровод	20	20
Внешнее благоустройство		
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	10	7
Щебеночные площадки и садовые дорожки	5	6
Оборудование детских площадок	5	4

Примечания:

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

2. При тяжелых условиях эксплуатации в помещениях основного функционального назначения зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения показатели графы 3 могут сокращаться до 25% при соответствующих технико-экономических обоснованиях.

Инд. №	Полп и лата	Взам инв

Ли	Изм	№ док.ум.	Полп	Лат	03-23-ПРКР	Лис 9