

**ООО «ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «Перспектива»**

Свидетельство № 169-2012-5053031107-П140 от 31 января 2012 г.

**Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями  
по адресу: Московская область, Ногинский район,  
город Старая Купавна, ул. Трудовая, 19а.**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 11(2) "Сведения о нормативной периодичности выполнения  
работ по капитальному ремонту многоквартирного дома,  
необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома,  
об объёме и о составе указанных работ"**

**363 - 238 - СКР**

**Том 11(2)**

**2020**

**ООО «ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «Перспектива»**

Свидетельство № 169-2012-5053031107-П140 от 31 января 2012 г.

**Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями  
по адресу: Московская область, Ногинский район,  
город Старая Купавна, ул. Трудовая, 19а.**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 11(2) "Сведения о нормативной периодичности выполнения  
работ по капитальному ремонту многоквартирного дома,  
необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома,  
об объёме и о составе указанных работ"**

**363 - 238 - СКР**

**Том 11(2)**

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

Генеральный директор



С.М. Ступкин

Главный инженер  
проекта

И.А. Ромашова



Наименование	Сведения	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	31 января 2012 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	31 января 2012 г., №64-01/12	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	31 января 2012 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <b>подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
1 июля 2017 г.	---	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей

Наименование		Сведения
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

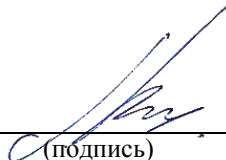
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор

В.И. Давиденко

М.П.



  
(подпись)

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
363-238-СКР-С	Содержание тома	2
363-238-СКР-СП	Состав проектной документации	3
363-238-СКР-ЗПО	Заверение проектной организации.	4
363-238-СКР-ТЧ	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:	5
1.	Общие положения.	6
2.	Основные характеристики проектируемого здания.	7
3.	Перечень конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.	8
4.	Перечень оборудования, входящего в общее имущество многоквартирного дома.	9
5.	Обоснование перечня работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.	14
6.	Определение потребности в капитальном ремонте или реконструкции многоквартирного дома.	17
7.	Перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, подлежащих к включению в состав работ, финансируемых за счёт средств, предусмотренных Федеральным законом.	18

Согласовано			
-------------	--	--	--

Взам. инв. №

Подпись и дата.

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					2020г

том 11(2) – 363-238-СКР-С		
ИП	Ромашова	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Трудовая, 19А. Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями.
Разраб.	Трушина	
Н.контр.	Трушина	
Стадия	Лист	Листов
П	2	
ООО «Проектная мастерская «Перспектива»		

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	363-238-ПЗ	Пояснительная записка	
2	363-238-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
3	363-238-АР	Архитектурные решения	
4	КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения:	
4.1	363-238-КР1	Конструктивные решения.	
4.2	363-238-КР2	Объёмно-планировочные решения.	
5	ИОС:	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	363-238-ИОС1	Система электроснабжения.	
5.2	363-238-ИОС2	Система водоснабжения.	
5.3	363-238-ИОС3	Система водоотведения.	
5.4.1	363-238-ИОС4.1	Отопление, вентиляция, кондиционирование.	
5.4.2	363-238-ИОС4.2	Тепловые сети.	
5.4.3	ИОС4.3	Индивидуальный тепловой пункт	ООО "Фирма "СТС"
5.5	363-238-ИОС5	Сети связи и сигнализации.	
6	363-238-ПОС	Проект организации строительства.	
8	ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	выполн. по отдельн. дог. спец. организ.
9	ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	363-238-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10(1)	363-238-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального стр-ва.	
11(1)	363-238-ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергoeffективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.	
11(2)	363-238-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объёме и о составе указанных работ.	
		Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий.	
		Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий.	
		Технический отчёт по результатам инженерно-экологических изысканий.	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	том 11(2) – 363-238-СКР-СП	Лист 3
------	------	------	-------	-------	------	----------------------------	-----------

## ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



**И.А. Ромашова**

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			том 11(2) – 363-238-СКР-ЗПО						4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата				



**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	том 11(2) – 363-238-СКР-ТЧ	Лист
							5

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В данном разделе представлены Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту 4-секционного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Московская область, Ногинский район, город Старая Купавна, ул. Трудовая, 19А.

При разработке данного раздела в качестве граничных, определены следующие условия:

а) капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома;

б) объектами капитального ремонта из состава общего имущества могут быть только те конструктивные элементы и инженерные системы, которые указаны в части 3 статьи 15 Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";

в) объём и состав ремонтных работ по каждому из установленных Федеральным законом № 185-ФЗ видов работ должен быть не меньше объёмов ремонта и не больше того, который рассматривается как реконструкция.

К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ относятся:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, 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 учёта потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии);

7) ремонт фундаментов многоквартирных домов.

Капитальный ремонт включает в себя замену или восстановление отдельных частей или целых конструкций (за исключением полной замены основных конструкций, срок которых определяет срок службы многоквартирного дома в целом) и инженерно-технического оборудования здания в связи с их физическим износом и разрушением, а также устранение, в необходимых случаях, последствий функционального (морального) износа конструкций и проведения работ по повышению уровня внутреннего благоустройства, т.е. проведение модернизации здания. При капитальном ремонте ликвидируется физический (частично) и функциональный (частично или полностью) износ здания. Капитальный ремонт предусматривает замену одной, нескольких или всех систем инженерного оборудования, а также приведение в исправное состояние всех конструктивных элементов дома.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	том 11(2) – 363-238-СКР-ТЧ	Лист
							6

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный ремонт и выборочный.

Отнесение к виду капитального ремонта зависит от технического состояния здания, назначенного на ремонт, а также качества его планировки и степени внутреннего благоустройства.

**Комплексный капитальный ремонт** – это ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией. Он включает работы, охватывающие всё здание в целом или его отдельные секции, при котором возмещается их физический и функциональный износ.

Комплексный капитальный ремонт предусматривает выполнение всех видов работ, предусмотренных статьёй 15 Федерального закона № 185-ФЗ. При проведении ремонта следует применять материалы, обеспечивающие нормативный срок службы ремонтируемых конструкций и систем. Состав видов и подвидов работ должен быть таким, чтобы после проведения капитального ремонта многоквартирный дом полностью удовлетворял всем эксплуатируемым требованиям.

**Выборочный капитальный ремонт** – это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов здания или оборудования, направленные на полное возмещение их физического и частично функционального износа.

Выборочный капитальный ремонт проводится исходя из технического состояния отдельных конструкций и инженерных систем путём их полной или частичной замены, предусмотренных статьёй 15 Федерального закона № 185-ФЗ.

## 2. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗДАНИЯ:

Класс ответственности здания – нормальный.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Климатический район – IIВ.

Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3 (жилой дом), Ф4.3 (нежилые помещения общественного назначения).

Количество секций – 4.

Этажность здания – 17.

Количество этажей – 18, в том числе:

- в секциях 19А-1, 19А-2, 19А-3 – 17 жилых этажа и техническое подполье
- в секции 19А-4 – 16 жилых этажей, 1 этаж с нежилыми помещениями (офисы) и техническое подполье.

Заданием на проектирование – чердак не предусмотрен.

Конструктивная схема – безригельный каркас с наружными самонесущими стенами из слоистой кладки.

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	том 11(2) – 363-238-СКР-ТЧ	Лист
							7



Кровля – плоская рулонная из 2-х слоёв Эластоизола-бизнес ТУ 5774-002-00287912-2007.

Отвод дождевой воды предусматривается через приёмные водосточные воронки в водосточный стояк.

#### 4. ПЕРЕЧЕНЬ ОБОРУДОВАНИЯ, ВХОДЯЩЕГО В ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

##### 4.1. Лифтовое оборудование

Во всех секциях жилого дома запроектировано по два лифта:

- пассажирский грузоподъемностью 400 кг;
- пассажирский грузоподъемностью 630 кг для перевозки пожарных подразделений.

##### 4.2. Электроснабжение

Основными потребителями электроэнергии общего имущества являются:

- электрооборудование встроенных помещений общественного назначения;
- электрооборудование ИТП;
- электрооборудование насосной ХВС;
- электроприводы приточно-вытяжной вентиляции;
- рабочее, резервное и ремонтное освещение;
- приборы пожарной сигнализации и противопожарных устройств;
- лифты.

Питание жилого дома предусмотрено с разных секций шин 0,4 кВ существующей ТП. К вводным устройствам ВРУ1-ВРУ4 предусмотрено проложить по 2 взаиморезервируемых кабеля марки АПвзББШп-1кВ., что обеспечивает надёжность электроснабжения потребителей II категория.

В жилом доме предусмотрены 4 электрощитовых для электроснабжения жилой части – ВРУ1-ВРУ4, расположенных соответственно в секциях 19А-1, 19А-2, 19А-3, 19А-4 в подвале. В помещении каждой электрощитовой жилого дома устанавливаются вводно-распределительные устройства типа ВРУ-8504. Для питания потребителей I категории предусмотрены устройства АВР.

Питание потребителей нежилых помещений, расположенных на 1 этаже жилого дома № 19А в секции 4 предусмотрено от ВРУ-5, расположенного в подвале данной секции. К ВРУ-5 запроектирована прокладка двух взаиморезервируемых кабелей от проектируемой ТП.

Для питания потребителей I категории во ВРУ1-ВРУ4 жилого дома устанавливаются устройства АВР – панели 3 АВР-160-31 и 3ВА-8-16-31.

Питание потребителей насосной и ИТП предусматривается с ВРУ4 жилого дома. К РЩ ИТП и РЩ ХВС запроектировано проложить два взаиморезервируемых кабеля марки ВВГ<sub>нг</sub>-LS-0,66 кВ.

Распределительные линии квартир и силовых электроприёмников выполняются пятипроводными (3Ф + N + PE).

Групповая сеть квартир выполняется 3-х проводными линиями (Ф+N+PE).

Распределительные линии квартир, групповые линии общедомовых потребителей от распределительных панелей ВРУ до стояков прокладываются по техподполью на лотках кабелем ВВГ<sub>нг</sub>-LS и открыто в ПВХ-трубах.

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

						том 11(2) – 363-238-СКР-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		9

Распределительные линии лифтовых установок, вентиляторов дымоудаления, силовых потребителей и групповые линии общедомовых потребителей от аварийной панели ВРУ до стояков прокладываются по техподполью на лотках кабелем ВВГ<sub>нг</sub>-FRLS и открыто в ПВХ трубах (Л1 – сети рабочего и аварийного режимов через перегородку, Л2 – сети средств противопожарной защиты).

Стояки распределительных линий квартир, лифтовых установок, вентиляторов дымоудаления, общеобменной вентиляции и общедомовых потребителей выполняются кабелем ВВГ<sub>нг</sub>-LS и ВВГ<sub>нг</sub>-FRLS, прокладываемым в КЭТ УЭРМ и ПВХ трубах.

Групповые сети освещения подвала выполняются кабелем ВВГ<sub>нг</sub>-LS, прокладываемым открыто в трубах ПВХ по потолку. Опуски к выключателям и щитам распределительным через ответвительные коробки открыто в ПВХ трубе. Сети освещения электрощитовой выполняются кабелем ВВГ<sub>нг</sub>-LS и ВВГ<sub>нг</sub>-FRLS открыто.

Сети освещения вестибюля, лифтовых холлов, коридоров – кабелем ВВГ<sub>нг</sub>-LS в ПВХ трубах в подготовке пола вышележащего этажа и по стенам; входов и тамбуров – скрыто в подготовке пола вышележащего этажа и открыто по стенам кабелем ВВГ<sub>нг</sub>-LS в ПВХ трубах.

Распределительные линии нежилых помещений до щитов механизации (ЩМ) прокладываются по подвалу открыто кабелем ВВГ<sub>нг</sub>-LS на лотках. Нежилые помещения приняты без конкретной технологии.

### 4.3. Отопление

Подключение системы отопления жилого дома и системы отопления встроенных нежилых помещений (офисов) осуществляется через самостоятельные секционные узлы управления, расположенные в отдельных помещениях техподполья.

Система отопления жилой части дома вертикальная, двухтрубная, с нижней разводкой подающей и обратной магистрали, с тупиковым движением теплоносителя.

На стояках (прокладываются открыто) системы отопления жилой части дома, перед присоединением их к подающей магистрали, устанавливаются запорно-измерительные клапаны, тип CNT, фирмы "Данфосс" (с дренажным краном), к обратной магистрали - автоматические балансировочные клапаны, тип АРТ, фирмы "Данфосс" (с дренажным краном). В секционных узлах управления на подающих магистралях системы отопления устанавливаются ручные балансировочные клапаны типа MNF фирмы "Данфосс" на обратных магистралях запорные краны.

На подающих подводках к отопительным приборам устанавливаются терморегулирующие клапаны RA-N-II ф-мы "Данфосс", На обратных подводках - запорные клапаны RLV ф-мы "Данфосс".

В лестничных клетках и лифтовых холлах отопительные приборы устанавливаются с терморегулирующими клапанами RTR-N-II с термоэлементом RTR (со встроенным датчиком, с кожухом, защищающим от несанкционированного вмешательства и защитой от замерзания). Запорная арматура на обратных подводках к отопительным приборам не устанавливаются.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	том 11(2) – 363-238-СКР-ТЧ	Лист
							10

Система отопления офисов горизонтальная, двухтрубная, тупиковая. Разводящие ветви системы прокладываются под потолком техподполья.

В узле управления на подающих ветвях системы отопления устанавливаются запорные краны, на обратных ручные балансировочные клапаны типа MNF фирмы "Данфосс".

На подающих подводках к отопительным приборам для регулирования системы отопления устанавливаются терморегулирующие клапаны RA-N-II (ф-мы "Данфосс"), на обратных подводках – запорные клапаны RLV фирмы "Данфосс" (для отключения прибора).

В качестве отопительных приборов для системы отопления жилого дома приняты:

- конвекторы "Универсал ТБ" ф-мы "Сантехпром" (или аналог) для жилых помещений;
- напольные конвекторы с высоким кожухом, тип КПВК «Тольяттинский завод приборов отопления» (ТЗПО) (или аналог) для лестничной клетки;
- конвекторы "Универсал ТБ" фирмы "Сантехпром" (или аналог) для лифтового холла и тамбура. В лифтовом холле и в тамбуре отопительные приборы устанавливаются на высоте 2,2 метра от уровня площадки.

В качестве отопительных приборов для помещений офисов приняты:

- конвекторы "Универсал ТБ" фирмы "Сантехпром".

Магистральные трубопроводы и вертикальные стояки системы отопления выполняются из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 для труб  $d > 65$  мм и стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75\* для  $d < 50$  мм. Все трубопроводы под теплоизоляцию покрываются грунтом ГФ-021, открытые участки трубопроводов покрываются дополнительно масляно-битумной краской в 2 слоя.

Трубопроводы системы отопления в пределах техподполья изолируются теплоизоляционными трубками "Энергофлекс" (ЗАО "Сантехкомплект") толщиной 13мм для труб  $d < 100$ мм и толщиной 20мм для труб  $d \geq 100$ мм.

#### 4.4. Вентиляция

Вентиляция жилого дома – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Удаление воздуха предусмотрено на кровле через шахты. Для последних двух этажей вместо регулируемых решёток будут устанавливаться бытовые вентиляторы для вентиляции кухонь и санузлов. Приток – неорганизованный через оконные проёмы.

Для нежилых помещений (офисов) – приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Вытяжка из санузлов офисов осуществляется через самостоятельные каналы с канальными вентиляторами, работа которых сблокирована с освещением. Оборудование вытяжных систем предусмотрено "Ostberg" (или аналог). Воздухораспределители приняты фирм "Арктика" (или аналог).

Вентиляция технического подполья предусмотрена естественная через отдельные вентиляционные каналы и продухи. В помещении электрощитовой предусмотрена естественная приточно-вытяжная вентиляция через решетки в двери.

В помещениях уборочного инвентаря предусмотрена механическая вытяжка.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	том 11(2) – 363-238-СКР-ТЧ	Лист
							11

Для технических помещений (ИТП, насосной, водомерного узла и др.) предусматривается естественная приточная и вытяжная вентиляция через решетки в стенах.

Подача и забор воздуха в помещениях происходит через воздуховоды с помощью воздухораспределителей, обеспечивающих нормируемую скорость воздуха в рабочей зоне.

#### 4.5. Противодымная вентиляция

Системы вытяжной противодымной вентиляции в помещениях объекта защиты запроектированы в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013.

Для систем вытяжной противодымной вентиляции предусматривается:

- вентилятор с пределами огнестойкости 2.0ч/400°C;
- воздуховоды и каналы из негорючих материалов, плотные по классу герметичности "В" и с пределами огнестойкости не менее EI30.

Наружный выброс продуктов горения над покрытием на высоте не менее 2 м от кровли.

Вентилятор для удаления продуктов горения размещается на улице.

Для систем приточной противодымной вентиляции предусматривается установка вентиляторов:

На улице, расстояние от выброса вытяжной противодымной вентиляции не менее 5 м.

#### 4.6. Водоснабжение

Ввод в здание осуществляется по двум вводам, расположенным в техподполье секции 19А-4.

Потребный напор в сети водопровода обеспечивается насосными установками, расположенными в насосной, в техподполье секции 19А-4.

Насосная станция оборудуется насосными установками фирмы "Wilo" (или аналог):

- для хозяйственно-питьевых нужд COR 3 Helix V 1009/SKw – EB – R (2 насоса рабочих, 1 – резервный), Q = 23 м<sup>3</sup>/час, Н = 56 м, N = 4 кВт каждый насос,
- для пожаротушения CO 2 Helix V 5204/SK – FFS – R (1насос рабочий, 1 – резервный), Q = 51 м<sup>3</sup>/час, Н = 62 м, N = 15 кВт каждый насос.

В жилом доме принимается однозонная объединённая система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода с нижней разводкой и закольцовкой противопожарных стояков с водоразборным стояком на 17 этаже.

Водоснабжение встроенных помещений от магистральных сетей жилого дома, проложенных в техподполье с установкой счётчиков на вводе в каждое помещение.

Горячее водоснабжение от собственного ИТП, расположенного в техподполье, в секции 19А-4 на отм. -2,980.

Магистральная сеть прокладывается по стенам и коридорам техподполья. Стояки – скрыто в нишах, легкодоступных для обслуживания. Магистральные трубопроводы, разводящие участки сети и подводки к приборам прокладываются с уклоном 0,002 для возможного спуска воды в нижних точках сети через

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	том 11(2) – 363-238-СКР-ТЧ	Лист
							12



спускные краны. На подводках к водоразборным стоякам холодной воды в техподполье устанавливаются запорные вентили, на пожарных стояках – задвижки, опломбированные в открытом положении, у основания стояков – спускные краны.

На каждом этаже в лестнично-лифтовых узлах размещаются по 3 пожарных крана от трех различных стояков, со стволами с диаметром sprыска 16 мм и длиной рукава 20 м из расчёта подачи 3-х струй, производительностью 2,6 л/сек каждая. Высота компактной части струи 6 м.

Расход на внутреннее пожаротушение помещений общественного назначения (офисы), сдаваемых в аренду составляет одну струю, производительностью 2,6 л/сек. У входов и в коридорах встроенных помещений размещаются пожарные краны диаметром 50 мм со стволами с диаметром sprыска 16 мм и длиной рукава 20 м.

Для учёта потребления холодной воды на вводе водопровода устанавливается водомерный узел № 1 (в секции 19А-4) со счётчиком холодной воды фирмы "Sensus" Mei Strim DN40.

Горячее водоснабжение здания осуществляется от индивидуального теплового пункта (ИТП), расположенного техподполье жилого дома в секции 19А-4.

Система горячего водоснабжения жилого дома принята однозонная с нижней разводкой с насосной циркуляцией в магистралях и стояках.

Горячее водоснабжение нежилых помещений общественного назначения, сдаваемых в аренду (офисы), расположенных на первом этаже секции 19А-4 обеспечивается от магистральной сети водопровода жилого дома с установкой регуляторов давления и индивидуальных счётчиков марки ВСГ-15 в каждом офисе.

#### 4.8. Водоотведение

В проектируемом 4-х секционном 17-этажном жилом доме предусматриваются следующие системы канализации:

- а) жилые помещения:
  - хозяйственно-бытовая канализация – К1;
  - внутренний водосток – К2;
  - канализация дренажных стоков – КЗН.
- б) нежилые помещения:
  - хозяйственно-бытовая канализация – К1.1.

Система хозяйственно-бытовой канализации предусматривает отвод канализационных стоков от жилой части здания и от помещений общественного назначения на первом этаже здания самотеком в дворовую сеть канализации.

На кровле каждой секции устанавливаются по 2-3 водосточные воронки ТП-01.100/6 с электрообогревом. Атмосферные воды с кровли отводятся организованным наружным водостоком на отмостку.

Для помещений офисов на первом этаже секции 19А-4, сдаваемых в аренду, предусмотрена отдельная сеть бытовой канализации с отдельным выпуском.

Магистральные трубопроводы канализации прокладываются по техподполью, отводные трубопроводы от санприборов – над полом, стояки – скрыто в нишах с доступом для обслуживания ревизий.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	том 11(2) – 363-238-СКР-ТЧ	Лист
							13



Элементы жилого дома	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет
Кровля с утеплителем: из керамзита	40
из пенополистирольный плит	25
Покрытие кровли из рулонных материалов	25
Лестницы	60
Перегородки из ячеистых газобетонных блоков	60
Окна из ПВХ-профиля	40
Двери переходных лоджий ПВХ-профиль	40
Двери входные наружные алюминиевые	50
Полы: бетонные	30
из керамической плитки	30
<i>Внутренняя отделка:</i>	
штукатурка по каменным стенам	60
облицовка стен керамическими плитками	40
окраска водоэмульсионным составом	5
окраска масляными, алкидными красками стен и потолков	8
то же, радиаторов, трубопроводов, лестничных решёток	4
<i>Наружная отделка:</i>	
цоколь – штукатурка с окраской высококачественной фасадной краской	10
стены – лицевой керамический кирпич	50
<i>Центральное отопление</i>	
Конвекторы	30
Регистры из гладких труб	30
Стояки	30
Домовые магистрали	20
Изоляция трубопроводов K-FLEX	20
<i>Вентиляционные вытяжные каналы</i>	30
<i>Водопровод и канализация</i>	
трубопроводы холодной воды из оцинкованных труб	30
трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб	20
трубопроводы канализации из труб ПВХ	60
изоляция трубопроводов "Энергофлекс"	20
<i>Электрооборудование</i>	
вводно-распределительные устройства	20
внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20
сеть дежурного освещения мест общего пользования	10
сеть освещения помещений производственно-технического назначения	10

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

Элементы жилого дома	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет
сети питания лифтовых установок	15
сети питания системы дымоудаления	15
линии питания ЦТП и ВНС	15
электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	10
<i>Внутридомовые сети с связи и сигнализации</i>	
проводка	15
щитки, датчики, замки, КИП и др.	10
телемеханические блоки, пульт	5
переговорно-замочные устройства	5
автоматическая противопожарная защита	4
телеантенны	10

Истечение указанных сроков не является основанием для замены конструкций и элементов здания. Средние сроки службы конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирного дома должны учитываться при перспективном планировании ремонтных работ в процессе эксплуатации и при разработке "Инструкции по эксплуатации капитально отремонтированного многоквартирного дома", где предусматривается перспективная периодичность ремонтов с учётом применяемых материалов.

Фактическое техническое состояние конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирного дома характеризуется их физическим износом и соответствующей степенью утраты первоначальных эксплуатационных свойств.

Физический износ конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирного дома определяется путём их обследования визуальным способом (по внешним признакам), инструментальным методом контроля и испытания их в соответствии с требованиями ВСН 57-88(р), а количественная оценка физического износа – на основании ВСН 53-86(р) и применения соответствующих расчётных формул, таблиц или графиков, приведённых в данных документах.

Система технического обследования состояния жилого здания включает следующие виды контроля технического состояния конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирного дома в зависимости от целей обследования и периода эксплуатации:

- инструментальный контроль технического состояния объектов общего имущества в процессе плановых и внеочередных осмотров (профилактический контроль);
- техническое обследование конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирного дома для проектирования капитального ремонта;
- техническое обследование (экспертиза) многоквартирного дома при повреждениях конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества и авариях на этих объектах в процессе эксплуатации дома.

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



Продолжение		
Группа жилого здания по показателю физического износа	Общая характеристика технического состояния здания	Потребность в капитальном ремонте
	возможна со значительными ограничениями.	перекрытий, перегородок, инженерного оборудования.
<b>V</b> от 40% до 70%	Фундаменты, стены, перекрытия, перегородки имеют значительные неисправности при их массовом распространении по всему зданию. Эксплуатация должна быть немедленно прекращена.	Требуется немедленный капитальный ремонт (реконструкция) всего здания с восстановлением фундаментов, стен и полной заменой крыши, перекрытий, перегородок, полов.
<b>VI</b> свыше 70%	Основные строительные конструкции здания не способны выполнять заданные функции из-за высокого физического износа. Эксплуатация должна быть немедленно прекращена. Обеспечивается проведение охранно-поддерживающих работ.	Проведение капитального ремонта нецелесообразно. Рядовая застройка сносится.

**7. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА, ПОДЛЕЖАЩИХ К ВКЛЮЧЕНИЮ В СОСТАВ РАБОТ, ФИНАНСИРУЕМЫХ ЗА СЧЁТ СРЕДСТВ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ**

Рекомендуемый перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, существенно влияющих на условия комфортности и безопасности проживания граждан, дан в таблице 7. Данный перечень сформирован на основе учтённых перечней работ по капитальному ремонту, рекомендованных действующими нормативными документами (ВСН) в рамках видов работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, определённых статьёй 15 Федерального закона № 185-ФЗ.

В результате проведённого капитального ремонта должны быть выполнены все необходимые работы по приведению общего имущества многоквартирного дома в технически исправное состояние путём восстановления или замены всех частей конструкций и инженерных систем, которые имеют более короткие сроки службы между очередными (по нормативному сроку службы) капитальными ремонтами, чем несущие конструкции.

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

							том 11(2) – 363-238-СКР-ТЧ	Лист 18
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

**Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества  
многоквартирного дома**

№ п/п	Наименование видов работ в соответствии с 185-ФЗ ст. 15 ч. 3	Перечень подвидов работ
1.	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения водоотведения, в том числе с установкой приборов учёта потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии)	<p align="center"><b>1. Ремонт или замена инженерных систем.</b></p> <p><i>1.1. Холодное водоснабжение.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ремонт или замена водомерных узлов.</li> <li>– Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков.</li> <li>– Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлениях в квартиру.</li> <li>– Ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок.</li> </ul> <p><i>1.2. Горячее водоснабжение.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ремонт или замена тепловых регуляторов жидкостных, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования в составе общего имущества в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть.</li> <li>– Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков.</li> <li>– Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлениях в квартиру.</li> </ul> <p><i>1.3. Системы водоотведения (канализация).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек.</li> <li>– Замена задвижек при их наличии.</li> </ul> <p><i>1.4. Система отопления.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ремонт или замена разводящих стояков и магистралей.</li> <li>– Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительными приборам в жилых помещениях.</li> <li>– Перегруппировка или замена отопительных приборов в местах общего пользования.</li> <li>– Установка, ремонт или замена в комплексе оборудования Индивидуальных Тепловых Пунктов.</li> </ul> <p><i>1.5. Система электроснабжения.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ремонт или замена ВРУ, распределительных и групповых щитов.</li> <li>– Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения.</li> <li>– Замена ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счётчиков и установочных и осветительных приборов коммунального освещения.</li> </ul>

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

№ п/п	Наименование видов работ в соответствии с 185-ФЗ ст. 15 ч. 3	Перечень подвидов работ
		<p>– Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем.</p> <p><b>2. Модернизация инженерных систем при их замене</b></p> <p>2.1. Обязательное применение модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и других материалов и запретом на установку стальных труб.</p> <p>2.2. Перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение.</p> <p>2.3. Замена осветительных приборов для нужд коммунального освещения на энерго-сберегающие.</p> <p>2.4. Переоборудование тепловых пунктов и водомерных узлов.</p> <p>2.5. Замена общедомовых приборов учёта потребления тепловой энергии на нужды отопления и горячего водоснабжения, холодной воды, электроэнергии на новые (модернизированные).</p> <p>2.6. Модернизация узлов управления ресурсами, с оборудованием устройства автоматизации и диспетчеризации для обеспечения дистанционного учёта и управления.</p>
2.	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт	<p>1. Ремонт или полная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– узлов и агрегатов, не затрагивающих металлоконструкции лифта,</li> <li>– электродвигателя главного привода,</li> <li>– редуктора главного привода (лебёдки) канатоведущего шкива),</li> <li>– тормозного устройства,</li> <li>– ограничителя скорости,</li> <li>– станции управления лифтом,</li> <li>– привода дверей кабины, купе кабины лифта;</li> <li>– створок дверей шахты и кабины;</li> <li>– пружинной и балансировочной подвески кабины, противовеса, канатов;</li> <li>– частотного регулятора, пульта управления,</li> <li>– устройств защиты и контроля.</li> </ul> <p>2. Ремонт при необходимости шахт.</p> <p>3. Ремонт машинных помещений.</p> <p>4. Ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования.</p>

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	



№ п/п	Наименование видов работ в соответствии с 185-ФЗ ст. 15 ч. 3	Перечень подвидов работ
		Оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования.
3.	Ремонт крыш	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Полная замена кровли из рулонных материалов.</li> <li>2. Ремонт или замена подстилающих слоёв и утеплителя.</li> <li>3. Ремонт примыканий кровли к выступающим конструкциям: стенам, парапетам, вентиляционным блокам и т.д.</li> <li>4. Замена покрытия карнизов и парапетов из оцинкованной стали.</li> <li>5. Ремонт или замена водосточных воронок.</li> <li>6. Смена колпаков на оголовках дымо-, вентиляционных блоков и вентиляционных шахт.</li> <li>7. Ремонт (штукатурка, покраска) и утепление дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт.</li> </ol>
4.	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ремонт участков стен, подвалов, пола.</li> <li>2. Утепление стен и надподвальных перекрытий подвальных помещений.</li> <li>3. Гидроизоляция стен, пола подвала.</li> <li>4. Ремонт технических помещений с установкой или заменой металлических дверей.</li> <li>5. Ремонт продухов, подвальных окон, приямков и наружных дверей в подвал.</li> <li>6. Герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей).</li> <li>7. Ремонт отмостки.</li> </ol>
5.	Ремонт фасадов	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Окраска по фактурному слою фасадными красками (согласно карточки цветового решения фасадов).</li> <li>2. Ремонт и восстановление со стороны фасадов герметизации стыков оконных и дверных проёмов мест общего пользования.</li> <li>3. Ремонт переходных лоджий незадымляемой лестничной клетки.</li> <li>4. Ремонт или замена дверей на переходных лоджиях.</li> <li>5. Усиление конструкций козырьков над входами и последующей отделкой поверхностей.</li> <li>6. Смена оконных отливов.</li> </ol>

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

