**Изменение № 1 к СП 368.1325800.2017**

***(Первая редакция)***

**ОКС 91.040**

**Изменение № 1 к СП 368.1325800.2017 Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта**

**Утверждено и введено в действие** приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Дата введения –**

**Содержание**

Приложение А. В Название изложить в новой редакции:

«Продолжительность эксплуатации и определение потребности в проведении капитального ремонта».

Приложение Б. В названии приложения после слова: «Перечень» дополнить словом: «основных».

Приложение В. В названии приложения заменить слово: «Примеры» на слово: «Виды».

Приложение Г. Название изложить в новой редакции:

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

[**Введение**](http://docs.cntd.ru/document/1200092705)

Первый абзац. Ссылки «[1], [2] и [3]» изложить в новой редакции: «[1], [2], [3] и [4]».

Дополнить третьим абзацем в следующей редакции:

«Изменение № 1 выполнено авторским коллективом АО «ЦНИИПромзданий» (канд. арх. *Д.К.Лейкина*, канд. экон. наук *Е.А.Лепешкина,* арх. *А.Ю.Солодова);* НИЦ «Строительство» *(*канд. техн. наук *И.П.Саврасов,* канд. техн. наук *А.А Квасников,* канд. техн. наук *С. Котов,* инж. *В.В. Денискин, В.Ю. Сорокин, П. Сиротин )*.

**1 Область применения**

Пункт 1.1. Слова: «многоквартирных жилых зданий» дополнить сноской « Термин «многоквартирное жилое здание» соответствует термину «многоквартирный дом», примененному в [4]».

Исключить слова: «, в том числе общежитий квартирного типа».

Пункт 1.2. Изложить в новой редакции:

«1.2 Свод правил не распространяется на проектирование реконструкции многоквартирных жилых зданий, капитального ремонта жилых домов блокированной застройки, мобильных жилых зданий.».

**2 Нормативные ссылки**

Раздел изложить в новой редакции:

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ 10706-76 (СТ СЭВ 489-77) Трубы стальные электросварные прямошовные. Технические требования (с изменениями №1, №2, №3, №4)

ГОСТ 21.602–2016 Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования

ГОСТ 3262–75 Трубы стальные водогазопроводные. Технические условия (с изменениями №1, №2, №3, №4, №5, №6)

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

ГОСТ Р 21.1101–2013 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой)

СП 15.13330.2012 «СНиП II-22-81\* Каменные и армокаменные конструкции» (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 16.13330.2017 «СНиП II-23-81\* Стальные конструкции» (с изменениями № 1, № 2)

СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76 Кровли» (с изменением № 1)

СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии» (с изменениями № 1, № 2)

СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий» (с изменением №1)

СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий» (с изменением № 1)

СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» (с изменениями № 1, № 2, № 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 № 1)

СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы» (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 63.13330.2018 «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения» (с изменением № 1)

СП 64.13330.2017 «СНиП II-25-80 Деревянные конструкции» (с изменениями № 1, № 2)

СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции» (с изменениями № 1, № 3)

СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия» (с изменением № 1)

СП 164.1325800.2014 Усиление железобетонных конструкций композитными материалами. Правила проектирования

СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения (с изменениями № 1, № 2)

СП 349.1325800.2017 Конструкции бетонные и железобетонные. Правила ремонта и усиления

СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология»

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 427.1325800.2018 Каменные и армокаменные конструкции. Методы усиления

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

П р и м е ч а н и е – 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**

Пункт 3.1. Исключить.

Пункт 3.2. Исключить.

Пункт 3.3. После слов «элементов таких конструкций,» дополнить словами «за исключением несущих строительных конструкций,».

Пункт 3.7. Заменить слова «технические устройства» на «системы инженерно-технического обеспечения».

**4 Общие положения**

Пункт 4.1. Изложить в новой редакции:

«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 дома;

- транзитные инженерные сети, используемые для обслуживания нескольких квартир, находящиеся в пределах жилых помещений;

- лифты, лифтовые шахты, машинные и блочные помещения;

- крыши;

- подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- фасады;

- фундаменты.».

Пункт 4.2. Исключить.

Пункт 4.3 Изложить в новой редакции:

«4.3 При перспективном планировании работ по капитальному ремонту здания и его элементов следует руководствоваться данными, содержащимися в проектной документации согласно п.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.».

Пункт 4.4. Изложить в новой редакции:

«4.4 Необходимость выполнения капитального ремонта определяют на основании:

- оценки физического износа здания в целом и его отдельных элементов;

- результатов обследования технического состояния здания, в том числе в соответствии с СП 454.1325800*,* сучетом [7, пункт 22];

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

**-** элементов здания, указанных в 4.1, при достижении ими физического износа 45 % и более, когда изношенные (неисправные) элементы составляют более 30 % от общего объема элементов данного типа (замена кровельного покрытия на площади более 30 %, ремонт более 30% стропильных конструкций ит.д.);

- отдельные элементы 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 здания для устранения их функционального износа, в том числе с учетом п.21.1.3 СП 255.1325800.2016.».

Пункт 4.5. Заменить слова: «конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирных домов» на слова: «элементов здания».

Дополнить вторым абзацем в следующей редакции:

«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.».

Пункт 4.6. Изложить в новой редакции:

«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.».

Пункт 4.7. Изложить в новой редакции:

«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 зданию в целом или отдельным секциям здания. Состав работ должен обеспечить после окончания капитального ремонта работоспособное состояние жилого здания, а также соблюдение требований противопожарной безопасности и энергоэффективности.

Выборочный капитальный ремонт включает работы по замене или восстановлению отдельных элементов 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.».

Пункт 4.8, первый абзац. Заменить слова: «инженерных сетей» на слова: «систем инженерно-технического обеспечения».

Пункт 4.8, третий абзац. Изложить в новой редакции:

«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, сантехнические и электротехнические устройства и оборудование, кровля).».

Пункт 4.9. Изложить в новой редакции:

«4.9 При капитальном ремонте, финансируемом за счет средств фонда капитального ремонта, сформированным в соответствии с [4, статья 167, часть 1], следует производить:

- ремонт (восстановление) и устранение неисправностей изношенных элементов здания, включенных в 4.11;

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

При необходимости перечень работ может быть дополнен работами по:

- утеплению фасада;

- переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую;

- устройству выходов на кровлю;

- установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;

- установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа).

1П р и м е ч а н и е: Согласно [4, статья 167, пункт 1], в случае установления взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения может использоваться на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, не включенного в перечень 4.1.».

Пункт 4.10. Исключить.

Пункт 4.12. Изложить в новой редакции:

«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 на оставшийся срок.».

Пункт 4.15. После слова: «условия» исключить слово: «инсоляции,».

Заменить слово: «соответствии» на слово: «соответствие».

**5 Технические решения и технологии капитального ремонта**

Пункт 5.1 Заменить ссылку «в 4.8» на слова: «в пункте 4.7.».

Пункт 5.2. Изложить в новой редакции:

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

Пункт 5.3. Заменить слово «дома» на слово: «здания», после слов: «конструктивных элементов и систем» дополнить словами: «инженерно-технического обеспечения».

Пункт 5.6. Первый абзац. Заменить слова: «инженерных систем» на слова: «систем инженерно-технического обеспечения».

Второй абзац. Изложить в новой редакции:

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

Раздел дополнить пунктами:

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

Проектирование ремонта и усиления бетонных и железобетонных конструкций следует осуществлять в соответствие с СП 349.1325800. При использовании для усиления или ремонта железобетонных конструкций систем внешнего армирования композитными материалами, их проектирование должно выполняться в соответствие с СП 164.1325800.

5.8 Проектирование заменяемых элементов каменных и армокаменных конструкций надлежит осуществлять в соответствие с СП 15.13330.

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

5.9 Проектирование заменяемых элементов стальных конструкций надлежит осуществлять в соответствие с СП 16.13330.

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

5.11 Проектирование защиты строительных конструкций от коррозии надлежит осуществлять в соответствие с СП 28.13330.

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

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 соответствие с СП 293.1325800.

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

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

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

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

**6 Требования к комплекту чертежей по конструктивным элементам**

Первые четыре абзаца изложить в новой редакции:

«Проектирование капитального ремонта жилых зданий следует осуществлять:

- в одну стадию (рабочая документация), если в ходе проведения капитального ремонта не предусматривается изменения основных технико-экономических показателей здания (за исключением применения современных материалов);

- в две стадии (проектная и рабочая документация), если в рамках капитального ремонта предусмотрены изменения проектных решений, не затрагивающее несущие конструкции и не изменяющее объемно-планировочные помещений, направленные на существенное улучшение эксплуатационных показателей (например, утепление фасада);

- в две стадии (проектная и рабочая документация), если в рамках капитального ремонта предусмотрены работы по восстановлению несущих конструкций здания.».

Пункт 6.1.1. Заменить слова «инженерных систем» на слова: «систем инженерно-технического обеспечения».

Пункт 6.3.2. После слов: «систем антиобледенения» исключить слова: «и др.» и дополнить абзацами:

«- 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.».

**7 Требования к пояснительной записке по инженерному оборудованию**

Подраздел 7.1 «Отопление»

Пункт 7.1.1. Первый абзац. Заменить слово: «водоснабжения» на слово: «отопления».

Пункт 7.1.1. Четвертый абзац. Заменить слова: «в местах общего пользования» на слова «в помещениях, относящихся к общему имуществу».

Пункт 7.1.4. Заменить слово: «домах» на слово: «зданиях».

Подраздел 7.1 «Отопление» дополнить пунктами:

«7.1.11 Отопительное оборудование, трубопроводы, теплоизоляционные конструкции и другие изделия и материалы, используемые в системах внутреннего отопления, подлежащие обязательной сертификации, в том числе гигиенической или пожарной оценке, должны иметь подтверждение на их применение в строительстве.

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

7.1.13 Проектные решения должны обеспечивать повышение энергетической энергоэффективности жилых зданий и сокращение расхода невозобновляемых природных ресурсов, охрану окружающей среды при проведении капитального ремонта.

7.1.14 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.».

Пункт 7.2.2. После слов: «пересечение водопроводных труб с дымовыми и вентиляционными каналами;» дополнить четвертым и пятым абзацами:

«- 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 проезде под зданием.

Пункт 7.2.3. Заменить слово: «домов» на слово: «зданий».

Пункт 7.2.5. Заменить слово «домах» на слово: «жилых зданиях».

Пункт 7.2.6. Изложить в новой редакции:

«7.2.6 Для транспортирования воды питьевого качества следует применять трубы, материалы и антикоррозионные покрытия, имеющие соответствующие разрешения на применение в порядке, установленном в Российской Федерации в области технического регулирования и санитарно-эпидемиологического благополучия населения.».

Пункт 7.2.7. Заменить слово: «домах» на слово: «зданиях».

Подраздел 7.2 дополнить пунктами:

«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.

7.2.13 Системы водопровода холодной и горячей воды следует проектировать, обеспечивая санитарно-гигиенические требования водопотребителей, с учетом качества воды проектируемой (существующей) системы наружного водоснабжения.

Пункт 7.3.1, первый абзац. Заменить слово: «водоснабжения» на слово: «канализации».

Пункт 7.3.2. Заменить слово: «в здании» на слово: «под зданием».

Подраздел 7.3. Дополнить пунктами:

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

7.3.8 Трубы, арматура, оборудование и материалы, применяемые при устройстве внутренних систем водоотведения и водостоков должны соответствовать требованиям СП 30.13330-2016, национальных стандартов, санитарно-эпидемиологических норм.

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

**Приложение А.** Название изложить в новой редакции: «Продолжительность эксплуатации и определение потребности в проведении капитального ремонта».

Приложение А, таблица А.1. Исключить.

Приложение А, таблица А.2. Изложить в новой редакции:

«Т а б л и ц а А.2 – **Минимальная продолжительность эксплуатации элементов зданий до капитального ремонта**

| Элементы жилых зданий  | Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены)1, лет |
| --- | --- |
| Фундаменты2 |  |
| 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 |
| Стены2 |  |
| 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 |
| Глинобитные, саманные, каркасно-камышитовые\* | 15 |
| Герметизированные стыки |  |
| Панелей наружных стен мастиками: |  |
| нетвердеющими | 8 |
| отверждающимися | 15 |
| Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов | 25 |
| Перекрытия |  |
| Железобетонные сборные и монолитные 2 | 80 |
| С кирпичными сводами или бетонным заполнением по металлическим балкам2 | 80 |
| Деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные междуэтажные2 | 60 |
| То же, чердачные2 | 30 |
| По деревянным балкам, облегченные, неоштукатуренные2 | 20 |
| Деревянные по металлическим балкам2 | 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 |
| 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) |
| из керамзита или шлака | 40 (30) |
| из минеральной ваты | 15 (10) |
| из минераловатных плит | 20 (15) |
| из жесткой теплоизоляции на основе экструдированного пенополистирола | 50 |
| Покрытия крыш (кровля) |  |
| Из оцинкованной стали | 15 |
| Из черной стали | 10 |
| Из рулонных материалов (в 3–4 слоя) | 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 с укладкой в 1-2 слоя | 15 |
| Из полимерных (ПВХ, ТПО, ЭПДМ) мембран с укладкой в 1-2 слоя (толщина слоя 1,2мм) | 20 |
| Из полимерных (ПВХ, ТПО, ЭПДМ) мембран с укладкой в 1-2 слоя (толщина слоя 1,5мм) | 30 |
| 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 | 40 |
| металлические переплеты | 50 |
| поливинилхлоридные блоки | 20 |
| стеклопластиковые блоки | 10 |
| Дверные заполнения: |  |
| входные на лестничную клетку | 10 |
| Отопительные печи и кухонные очаги |  |
| Кухонные печи с обогревающим щитком, работающие на топливе: |  |
| дровяном | 20 |
| каменноугольном | 15 |
| Отопительные печи на топливе: |  |
| дровяном | 30 |
| угольном | 25 |
| Вентиляция |  |
| Шахты и короба на чердаке: |  |
| из шлакобетонных плит | 60 |
| из деревянных щитов, обитых кровельным железом по войлоку | 40 |
| Приставные вентиляционные вытяжные каналы: |  |
| из гипсовых и шлакобетонных плит | 30 |
| из деревянных щитов, оштукатуренных по тканой металлической сетке | 20 |
| Наружная отделка |  |
| Облицовка: |  |
| цементными офактуренными плитками | 60 |
| ковровой плиткой | 30 |
| естественным камнем | 80 |
| Терразитовая штукатурка | 50 |
| Штукатурка по кирпичу раствором: |  |
| сложным | 30 |
| известковым | 20 |
| Штукатурка по дереву | 15 |
| Лепные детали цементные | 30 |
| Окраска по штукатурке (по бетону) составами: |  |
| известковыми | 3 |
| силикатными | 6 |
| полимерными | 6 |
| кремнийорганическими красками | 8 |
| Масляная окраска по дереву | 4 |
| Окраска кровель масляными составами | 4 |
| Покрытие поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали: |  |
| оцинкованной | 8 |
| черной | 6 |
| Инженерное оборудование |  |
| *Водопровод и канализация* |  |
| Трубопроводы холодной воды из труб: |  |
| оцинкованных | 30 |
| газовых черных | 15 |
| Трубопроводы канализации: |  |
| чугунные | 40 |
| керамические | 60 |
| пластмассовые | 60 |
| *Горячее водоснабжение* |  |
| Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) при схемах теплоснабжения: |  |
| закрытых | 20 (10) |
| открытых | 30 (15) |
| Колонки дровяные | 20 |
| Изоляция трубопроводов | 10 |
| Скоростные водонагреватели | 10 |
| *Центральное отопление* |  |
| Радиаторы чугунные (стальные) при схемах: |  |
| закрытых | 40 (30) |
| открытых | 30 (15) |
| Калориферы стальные | 15 |
| Конвекторы | 30 |
| *Трубопроводы* |  |
| Стояки при схемах: |  |
| закрытых | 30 |
| открытых | 15 |
| Магистрали при схемах |  |
| закрытых | 20 |
| открытых | 15 |
| Элеваторы | 30 |
| Изоляция трубопроводов | 10 |
| Котлы отопительные: |  |
| чугунные | 25 |
| стальные | 20 |
| 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 |
| Внутриквартирные сети при проводке: |  |
| скрытой | 40 |
| открытой | 25 |
| Сеть дежурного освещения мест общего пользования | 10 |
| Сети освещения помещений производственно-технического назначения | 10 |
| Сети питания: |  |
| лифтовых установок | 15 |
| системы дымоудаления | 15 |
| Линия питания центральных тепловых пунктов (ЦТП) и бойлерных, встроенных в здание | 15 |
| Бытовые электроплиты | 15 |
| *Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)* |  |
| Внутренние сети связи и сигнализации: |  |
| проводка | 15 |
| щитки, датчики, замки, контрольно-измерительные приборы (КИП) и др. | 10 |
| Наружные инженерные сети |  |
| Водопроводный ввод из труб: |  |
| чугунных | 40 |
| стальных | 15 |
| Дворовая канализация и канализационные выпуска из труб: |  |
| чугунных | 40 |
| керамических или асбестоцементных | 30 |
| Теплопровод | 20 |
| Дворовый газопровод | 20 |
| Прифундаментный дренаж | 30 |
| П р и м е ч а н и я:1Истечение указанных сроков не является достаточным основанием для замены элементов здания. Необходимость замены отдельных изношенных элементов определяется результатами осмотра или обследования и при объеме элементов, требующих замены, менее указанного в 4.4, может быть осуществлена в рамках текущего ремонта. 2 Элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению. |

Приложение А, таблица А.3. Изложить в новой редакции:

«Т а б л и ц а А.3 – **Определение потребности в проведении капитального ремонта**

| Общая характеристика технического состояния здания  | Выбор вида капитального ремонта | Примеры работ1 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 по проведении охранных мероприятий или полной смены аварийных элементов. | В соответствии с решением специализированной комиссии о целесообразности проведения комплексного капитального ремонта либо реконструкции, либо признании многоквартирного дома аварийным или не пригодным для проживания | - 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. |
| П р и м е ч а н и е: 1 При выборочном ремонте указанные работы могут производиться как самостоятельно, так и в различных комбинациях. |

**Приложение Б.** Изложить в новой редакции:

**«Перечень основных работ, проводимых при капитальном ремонте**

Таблица Б.1

| Конструктивные элементы и системы инженерно-технического обеспечения | Виды работ |
| --- | --- |
| 1 Стены, фасады | - Утепление цоколей, фасадов, в т. ч. монтаж фасадов с теплоизоляционной фасадной композиционной системой с наружным штукатурным слоем, монтаж фасада с навесной вентилируемой фасадной системой;- 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 |
| 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 др. элементов), антисептирование и противопожарная 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 кровельного покрытия;- 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 Дверные заполнения, входные площадки | - Ремонт или замена входных дверей в подъезды, (с установкой доводчиков, упоров);- ремонт или замена дверей тамбуров;- ремонт или замена дверных заполнений выходов на кровлю и чердак на утепленные, огнестойкие, 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 | - 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.;- реконструкция системы панельного отопления3;- 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 |
| 6.1 Центральное отопление |
| 6.2 Вентиляция | - Устройство новой, восстановление или переустройство системы вентиляции;- прочистка системы вентиляции;- замена вентиляционных решеток |
| 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 индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды;- установка индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды;- устройство бытового пожарного крана со шлангом на трубопроводе холодной воды в квартирах;- замена санитарно-технических приборов в квартирах, находящихся в муниципальной собственности, а также в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома; - ремонт или замена трубопровода пожарного водоснабжения |
| 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 дома;- 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 дома, аварийного освещения лестничных площадок, входов в подъезды, указателя пожарного гидранта, уличных указателей и др.;- замена светильников в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, 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 дымоудаления, противопожарной автоматики | - Капитальный ремонт или замена системы дымоудаления и противопожарной автоматики;- замена пожарных шкафов на лестничных клетках с установкой пожарных рукавов и кранов пожаротушения в зданиях повышенной этажности;- установка дымовых автономных извещателей в коридорах квартир;- оборудование мусорокамеры противопожарной системой |
| 6.8 Сети газопотребления здания  | - Реконструкция внутренних систем газопотребления3;- вынос газопроводов из подвалов и подъездов;- замена фасадного газопровода при выполнении работ по утеплению наружных стен;- замена газового оборудования в здании |
| 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 |
| 8 Лифты и оборудование объединенных диспетчерских систем | - 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 объединенные диспетчерские системы |
| 9 Прочие работы | - Проведение мероприятий, обеспечивающих доступность для маломобильных групп населения по пунктам 4, 5 и 8 настоящего приложения.  |
| П р и м е ч а н и я:1 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.2 Выполнение капитального ремонта должно производиться по технологическим картам и схемам, а также на основе технической и организационной документации, приведенной в проекте производства работ.3 Согласно [5, статья 166, часть 5] работы по капитальному ремонту общего имущества в жилом здании могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению инженерных сетей, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства. |

**Приложение В.** Вназвании слово: «Примеры» заменить на слово: «Виды».

Пункт В.1.1. После слов «Частичная перекладка» исключить слова: «(до 15%)».

Пункт В.1.6. Изложить в новой редакции:

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

Пункт В.1.7. Исключить.

Пункт В.1.8. Исключить слово: «Восстановление просевшего фундамента или».

Пункт В.2.2. Исключить.

Пункт В.2.4. Изложить в новой редакции:

«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.».

Пункт В.2.6. Заменить слово «нового» на «новой».

Пункт В.2.8. Исключить.

Пункт В.2.9. Исключить.

Пункт В.2.11. Заменить слово: «Перекладка» на слово: «Замена».

Пункт В.2.12. Заменить слово «Переборки» на слово: «Переборка».

Пункт В.2.14. После слов: «новым материалом» исключить слова: «до 25%».

Пункт В.2.15. Исключить слово: «Полная».

Пункт В.2.16. После слов: «ремонт или усиление» исключить слово: «старых».

Пункт В.2.17. Изложить в новой редакции:

«В.2.17 Частичная разборка и перекладка существующих внутренних стен.».

Пункт В.2.19. После слов: «металлических колонн» исключить слова: «(до 25% общего объема)».

Пункт В.2.20. После слов: «металлическими каркасами» исключить слова: «(до 50% общей площади стен)».

Пункт В.3.5. Изложить в новой редакции:

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

Пункт В.3.7. После слов: «Замена или усиление» исключить слово: «всех».

Пункт В.3.10. Исключить.

Пункт В.3.11. Исключить.

Дополнить пунктами:

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

В.3.14 Монтаж элементов несущего каркаса системы навесного вентилируемого фасада

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

В.3.16 Монтаж облицовочных элементов вентилируемого фасада

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

Пункт В.4. Изложить в новой редакции:

«В.4 Перегородки подвальных и чердачных помещений».

Пункт В.4.1. После слов: «обвязок и досок» исключить слова: «в количестве более 2 м2 в одном месте».

Пункт В.4.3. После слов: «Ремонт облицовки перегородок» исключить слова: «плиточным материалом».

Пункт В.4.4. Изложить в новой редакции:

«В.4.4 Усиление звукоизоляции перегородок».

Пункт В.4.5. Исключить.

Пункт В.4.6. Исключить.

Пункт В.5.1. Слово: «старых» заменить на слово: «отдельных элементов».

Пункт В.5.2. Исключить.

Пункт В.5.3. Исключить.

Пункт В.5.7. Изложить в новой редакции:

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

Пункт В.5.8. Исключить.

Пункт В.5.9. Исключить.

Пункт В.5.10. Исключить.

Пункт В.5.12. Исключить.

Пункт В.5.13. Исключить.

Пункт В.6.2. Исключить.

Пункт В.6.3. После слова: «Замена» исключить слово: «старых».

Пункт В.6.4. Исключить слова: «более 10% общей площади покрытия)».

Пункт В.6.5. Исключить.

Пункт В.6.6. Исключить слово: «изношенных».

Пункт В.6.9. Исключить.

Пункт В.6.11. Исключить слово: «Сплошная».

Пункт В.6.14. Исключить слова: «на большую».

Пункт В.6.15. Исключить.

Пункт В.6. Дополнить новыми подпунктами:

«В.6.16 Установка или замена утеплителя и утепляющих прокладок входных дверей неотапливаемого чердака;

В.6.17 Установка или замена утеплителя ограждающих конструкций, отделяющих помещение неотапливаемого чердака от отапливаемых помещений;

В.6.18 Установка или замена утеплителя вентиляционных каналов и дымоходов (при наличии);

В.6.19 Установка или замена утеплителя трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, расположенных в помещении неотапливаемого чердака;

В.6.20 Ремонт или установка системы воздухообмена чердачных помещений.

В.6.21 Ремонт или устройство вентиляционных отверстий (продухов) на неотапливаемых чердачных помещениях;

В.6.22 Ремонт кровли со съемом существующего кровельного ковра с устройством нижнего слоя нового кровельного ковра;

В.6.23 Ремонт или устройство пароизоляции и теплоизоляции кровли;

В.6.24 Замена битумных материалов покрытия кровли на современные битумно-полимерные или полимерные (ПВХ, ТПО, ЭПДМ) материалы;

В.6.25 Замена материалов, уложенных в 3-5 слоёв с картонной основой на современный̆ рулонный̆ битумно-полимерный̆, уложенный̆ в 1-2 слоя, или полимерный (ПВХ, ТПО, ЭПДМ), уложенный̆ в один слой материал;

В.6.26 Ремонт кровли с применением битумно-полимерной̆ гидроизоляции в 1-2 слоя;

В.6.27 Ремонт кровли с применением полимерной мембраны;

В.28 Ремонт кровли путем нанесения новой клеевой полимерной кровли поверх старого основания;

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

В.6.29 Ремонт или замена системы водоотвода кровли;

В.6.30 Ремонт основания под водоизоляционный ковер кровли;

В.6.31 Восстановление или устройство выходов на эксплуатируемую кровлю.».

Пункт В.7.1. Изложить в новой редакции:

«В.7.1 Замена выбитых ступеней и площадок лестницы.».

Пункт В.7.8. Исключить.

Пункт В.7.9. Исключить.

Пункт 8.1. Изложить в новой редакции:

«В.8.1 Замена оконных заполнений на современные энергосберегающие.».

Пункт 8.2. Изложить в новой редакции:

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

Пункт В.8.5. Исключить.

Пункт В.8.6. Исключить.

Пункт В.8.7. Исключить.

Пункт В.9.1. Исключить.

Пункт В.9.2. Исключить.

Пункт В.9.3. Исключить.

Пункт В.9.4. Заменить слова «Масляное окрашивание радиаторов» на «Окрашивание».

Пункт В.9.5. Исключить.

Пункт В.9.6. Исключить.

Пункт В.9.7. После слов: «внутри помещения» дополнить словами: «общего пользования».

Пункт В.10. Исключить.

Пункт В.10.1. Исключить.

Пункт В.10.2. Исключить.

Пункт В.10.3. Исключить.

Пункт В.11.3. После слов: «отопления и арматуры» дополнить словами: «в помещениях, относящихся к общему имуществу».

Пункт В.11.14. Заменить слово «Замена» на «Ремонт или замена».

Пункт В.11.15. После слов: «котлы и другое» дополнить словом: «сопутствующее».

Пункт В.11.16. Заменить слова: «Все строительные работы, связанные» на слова: «Проведение строительных работ, связанных».

Пункт 11.18. Изложить в новой редакции:

«В.11.18 Ремонт сборных вентиляционных коробов с заменых отдельных участков новыми.».

Пункт В.12.4. Исключить.

Пункт 12.7. После слов: «раковин, унитазов и т. п.)» дополнить словами: «в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.».

Пункт В.12.10. Исключить.

Пункт В.12.11. Заменить слова: «Все строительные работы, связанные» на слова: «Проведение строительных работ, связанных».

Пункт В.12. Дополнить новым подпунктом:

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

Пункт 13.1. Исключить слова: «(газовых плит, водонагревателей)».

Пункт В.13.5. Заменить слова: «Все строительные работы, связанные» на слова: «Проведение строительных работ, связанных».

Пункт 14.1. Изложить в новой редакции:

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

Пункт 14.2. После слов «патронов, розеток и т. п.)» дополнить словами «в местах общего пользования.».

Пункт В.14.4. Исключить.

Пункт В.15.3. Заменить слово «модернизации» на «замене».

Пункт В.16.1. Исключить.

Пункт В.16.2. Исключить.

Пункт В.16.4. Исключить.

Пункт В.16.5. Исключить.

Пункт В.16.6. Исключить.

Пункт В.16.7. Исключить.

**Приложение Г.** Изложить в новой редакции:

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

Т а б а л и ц а Г.1

| **Элемент здания** | **Признаки износа, свидетельствующего о необходимости проведения выборочного либо комплексного капитального ремонта1** |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Фундаменты ленточные бутовые, кирпичные, бетонные и железобетонные | Выпучивание и заметное искривление цоколя, сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания, выпучивание полов и стен подвала. Следы увлажнения цоколя и стен. Ширина трещин от 3 до 5 мм. Неравномерная осадка с общим прогибом до 0,02 ее длины |
| Фундаменты на бутовых и бетонных столбах, свайные | Сквозные трещины в цоколе, распространение трещин на всю высоту здания. Искривление и значительная осадка отдельных участков стен. Разрушение цоколя, развитие деформаций фундаментов. Ширина трещин от 3 до 10 мм. Неравномерная осадка с прогибом стен более 0,01 от длины стены. |
| Фундамент деревянные стулья | Искривление горизонтальных линий цоколя. Поражение забивки гнилью, обрастание мхом нижней части цоколя. Коробление и отставание досок, мелкие повреждения верхней части столбов. Повреждения более чем на 25% от всей осматриваемой площади. |
| Стены крупнопанельные железобетонные с утепляющим слоем | Трещины на наружной поверхности плит. Горизонтальные трещины в простенках и вертикальные в перемычках. Выпучивание бетонных слоев, протечки и промерзание панелей. Разрушение либо деградация слоя утеплителя. Повреждения более чем на 25% от всей осматриваемой площади. Ширина трещин более 2 мм. Выпучивание свыше 1/200 расстояния между опорными участками панели. |
| Стены крупнопанельные однослойные из легкого бетона | Диагональные трещины по углам простенков, вертикальные трещины в стыках и по перемычкам, в местах установки балконных плит и козырьков. Нарушение связи между отдельными участками стен. Следы протечек, продувания и промерзания через стыки внутри здания. Повреждения более чем на 25% от всей осматриваемой площади. Ширин трещин более 3 мм, длина трещин более 3 м. |
| Стены каменные обыкновенные (а так же кирпичные при толщине 2-2,5 кирпича) | Сквозные трещины и выпадение камней (кирпичей) в перемычках, карнизах и углах здания. Вертикальные трещины в простенках, местами разрушение и расслоение кладки стен. Нарушение связи отдельных участков кладки. Признаки отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков стен. Ширина трещин более 3 мм. Глубина выкраивания или выветривания швов более 1,5 см. Повреждения более чем на 25% от всей осматриваемой площади Отклонение от вертикали более 1/200 высоты помещений, выпучивание более 1/200 длины деформируемого участка. |
| Стены кирпичные, при толщине 2,5-3,5 кирпича | Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, общее ослабление кладки. Увлажнение поверхности стен. Искривление, отклонение от вертикали и выпучивание стен. Отклонение стены от вертикали в пределах помещения более 1/200 высоты, прогиб стены более 1/200 длины деформируемого участка. Выпучивание с прогибом более 1/200 длины деформируемого участка. Глубина разрушения швов более 2 см на 50% от всей осматриваемой площади. Ширина трещин более 2 мм. |
| Стены из несущих панелей | Следы протечек внутри помещения, образование высолов. Выпучивание или смещение панелей, разрушение узлов крепления панелей. Массовое повреждение облицовки или фактурного слоя панелей. Промерзание панелей. Повреждения более чем на 30% от всей осматриваемой площади. Промерзания в 5% помещений. Прогиб панели более 1/200 ее длины. |
| Стены деревянные рубленные и брусчатые | Выпучивание стен и прогибы, неравномерная осадка, перекос дверных и оконных косяков, осадка углов. Повреждение венцов гнилью и трещинами. Продуваемость и промерзание стен. Массовое отслоение и отпадение наружной обшивки или трещины в штукатурке. Повреждения более чем на 30% от всей осматриваемой площади. |
| Стены деревянные сборно-щитовые | Значительный перекос, выпучивание и отклонение стен от вертикали. Перекос оконных и дверных проемов. Поражение древесины гнилью. Неравномерная осадка щитов. Повышенная влажность в помещениях. Повреждения более чем на 40% от всей осматриваемой площади. |
| Стены деревянные каркасные | Массовое отпадение штукатурки. Выпучивание наружной обшивки и штукатурки, отставание досок. Перекос стен, оконных и дверных коробок. Гниль в древесине. Повреждения более чем на 40% от всей осматриваемой площади. |
| Колонны железобетонные, сборные и монолитные | Трещины в растянутой и сжатой зонах, по периметру основания и на уровне консоли. Отслоение арматуры и нарушение ее сцепления с бетоном. Глубокие сколы бетона в основании колонны. Искривление колонны. Ширина трещин более 1 мм. Искривление колонны более 1/200 высоты. |
| Перегородки несущие панельного типа | Большие сколы и сквозные трещины в панелях в местах примыкания к перекрытиям. Выбоины, разрушение защитного слоя панелей. Трещины по всей поверхности панели. Ширина трещин более 3 мм. |
| Перекрытия железобетонные сборные и монолитные | Развивающиеся трещины у опорных участков плит. Трещины в плитах поперек рабочего пролета, либо множественные усадочные трещины. Прогибы, следы протечек или промерзаний в местах примыкания к наружным стенам. Трещины более 2 мм. Суммарная длина усадочных трещин на 1 м2 более 1,5 м. Прогибы более 1/100 длины пролета |
| Перекрытия с кирпичными сводами или бетонным заполнением по стальным балкам | Глубокие трещины в средней части сводов вдоль балок. Расшатывание отдельных кирпичей, выпадение отдельных кирпичей. Прогиб плит. Отслоение слоя бетона. Ширина трещин более 3 мм. Суммарная длин трещин на 1 м2 более 1 м. Прогиб более 1/100 длины пролета. |
| Лестницы железобетонные | В подступенках глубокие трещины. Отдельные проступи отпали. Маршевые плиты (косоуры) имеют трещины и обнажения арматуры. Имеется прогиб маршевых плит (косоуров). Ширина трещин более 2 мм. Прогиб маршевых плит (косоуров) более 1/200 длины пролета. |
| Сборные железобетонные детали лоджий | Следы протечек на стене. Трещины на нижней поверхности плиты и на стенках. Скалывание бетона стенок в местах опирания плит, трещины в стенках и плитах. Прогиб плит. Ширина раскрытия трещин более 2 мм. Повреждения более чем на 40% от всей осматриваемой площади. Прогиб плит более 1/100 длины пролета. Уклон пола более 4%. |
| Балконы и козырьки | Протечки, разрушение защитного слоя бетона, обнажение арматуры. Коррозия металлических несущих конструкций (консолей, кронштейнов, подвесок). Трещины в плите. Повреждения более чем на 50% от всей осматриваемой площади. Ширина трещин более 2 мм.  |
| Крыши железобетонные сборные | Трещины в железобетонных стропильных балках и плитах. Трещины в кирпичных столбиках или опорных участках железобетонных панелей. Протечки крыши. Повреждения более чем на 40% от всей осматриваемой площади. Ширина раскрытия трещин более 2 мм. |
| Крыши совмещенные из сборных железобетонных панелей | Множественные трещины в панелях, прогибы Протечки и промерзания. Прогибы панелей. Ширина трещин более 2 мм. Протечки и промерзания на площади более 25%. Прогиб панели более 1/80 длины пролета. |
| Кровли рулонные | Разрушение верхнего и нижних слоев покрытия, а также вздутия, трещины. Необходимость замены более 20% площади кровельного покрытия. Массовое ржавление и разрушение настенных желобов или водоприемных устройств. Массовая протечка кровли. Значительные повреждения ограждающей решетки. |
| Кровли мастичные | Разрывы мастичного покрытия, вздутия. Необходимость замены более 20% площади кровельного покрытия. Массовое ржавление и разрушение настенных желобов или водоприемных устройств. Массовая протечка кровли. Значительные повреждения ограждающей решетки. |
| Кровли стальные | Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, а также свищи и пробоины. Искривление и нарушение креплений ограждающей решетки. Необходимость замены более 20% площади кровельного покрытия. Массовая протечка кровли. |
| Кровли черепичные | Повреждения и раскол отдельных черепиц, в количестве более 3 шт. на 1 м2. Массовые протечки, просветы и проникание воды и снега через щели в кровле. |
| Фасад с теплоизоляционной фасадной композиционной системой с наружным штукатурным слоем. | Трещины в штукатурном слое шириной более 2 мм. Трещины в штукатурном слое по стыкам утеплителя шириной более 2 мм. Суммарная длина трещин в штукатурном слое на 1 м2 более 1 м. Отслоение, вспучивание штукатурного слоя на площади более 20% от всей площади фасада. Отсутствие штукатурного слоя на площади более 15% от всей площади фасада. Следы и обнажение армирующей сетки на поверхности штукатурного слоя на площади более 10% от всей площади фасада. Отслоение, вспучивание фасадной системы на границе утеплитель – стена на площади свыше 15% от всей площади фасада. Следы увлажнения, грибкового и плесенного поражения на поверхности штукатурного слоя свыше 15% от всей площади фасада. Следы увлажнения, промерзания, а также грибкового и плесенного поражения на внутренней поверхности стен более чем в 5% помещений здания. |
| Фасад с навесной вентилируемой фасадной системой | Повреждения, трещины, сколы, деформации в элементах облицовки фасада на площади свыше 20% от всей площади фасада. Нарушение, отсутствие креплений элементов облицовки фасада на площади свыше 20% от всей площади фасада. Отсутствие элементов облицовки фасада на площади более 15% от всей площади фасада. Отсутствие плотного прилегания ветрозащитного материала к поверхности утеплителя на площади свыше 20% от всей площади фасада. Отсутствие зазора между утеплителем и элементами облицовки фасада на площади свыше 15% от всей площади фасада. Следы увлажнения утеплителя на площади свыше 15% от всей площади фасада. Массовые коррозионные процессы в крепежных элементах фасада. Массовые деформации крепежных элементов фасада вследствие усадки фундамента, перепада температур, ветровых нагрузок. Следы увлажнения, промерзания, а также грибкового и плесенного поражения на внутренней поверхности стен более чем в 5% помещений здания. |
| Система горячего водоснабжения | Неисправность запорной арматуры. Неудовлетворительная работа полотенцесушителей. Массовое нарушение теплоизоляции магистралей и стояков. Значительная коррозия и повреждения трубопроводов. |
| Система холодного водоснабжения | Неисправность запорной арматуры. Значительная коррозия и повреждения трубопроводов. |
| Система центрального отопления | Капельные течи в отопительных приборах и местах их врезки. Следы протечек в отопительных приборах. Неудовлетворительная работа отопительных приборов и запорной арматуры, их закипание. Значительная коррозия и повреждения трубопроводов магистралей. Неудовлетворительная работа калориферов. |
| Система канализации и водостоков | Неисправность отдельных элементов системы. Массовые течи в местах присоединения приборов. Массовые повреждения чугунных трубопроводов. Массовые повреждения трубопроводов из полимерных материалов. |
| Система электрооборудования | Полная потеря эластичности изоляции проводов. Массовое оголение проводов. Значительные повреждения магистральных и внутриквартирных сетей и приборов. Неисправность отдельных элементов системы: проводки, щитков, приборов, вводно-распределительных устройств.  |
| Мусоропроводы | Отсутствие либо поломка без возможности ремонта металлических деталей загрузочных люков. Большие пробоины и расшатывание соединений участков ствола. Поломка или выход из строя бункера. Неисправность вентиляционной системы мусоропровода без возможности ремонта. |
| П р и м е ч а н и е:1 Дополнительные характеристики износа не указанные в таблице, но имеющие явные признаки, указывающие на нарушения технологическихи эксплуатационных свойств элементов конструкций и систем инженерно-технического обеспечения здания, и которые невозможно ликвидировать в ходе текущего ремонта, также являются основанием для проведения капитального ремонта. |

**Ключевые слова.** Исключить слова «техническая диагностика» и «реконструкция здания».

Слова «безопасность проживания» заменить на слова «безопасная эксплуатация».

УДК: 624.05 ОКС 91.040

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| УДК 69.059.7 | ОКС 91.040.30 |
|  |  |
| Ключевые слова: капитальный ремонт, жилые здания, аварийное состояние, техническая эксплуатация, техническая диагностика, физический износ, срок службы здания, безопасная эксплуатация |

 |

**Исполнители**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Акционерное общество** **«ЦНИИПромзданий»**Генеральный директор | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Н.Г. Келасьев |
|  |  |  |  |
| Руководитель разработки  | Заместитель генерального директора, канд. архитектуры | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Д.К. Лейкина |
| Ответственные исполнители: | Ведущий научный сотрудник, канд. эконом. наук | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Е.А. Лепешкина |
|  |  |  |  |
| **Акционерное общество****«НИЦ «Строительство»** |  |  |
|  | Генеральный директор, д-р экон. наук | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | В.Г. Крючков |
|  |  |  |  |
|  | Руководитель Центра испытаний, сертификации и экспертизы строительных материалов и изделий, канд. техн. наук | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | И.П. Саврасов |
|  | Заместитель руководителя Центра по испытаниям и строительной экспертизе, канд. техн. наук | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | А.А. Квасников |