



**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-инжиниринговая компания Сити Строй Проект»**

357600, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 18А, тел: 8(87934)6-43-59

СРО СОЮЗ «Проектировщики Северного Кавказа» И №185.2 от 9 марта 2017г.

Заказчик: *ООО «Золотая Корона»*

Объект: *Многоквартирный жилой дом*

Адрес: *Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, проезд Солнечный, 2*

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Подраздел 3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Шифр: ССП-20.20-К-НПКР

Том 12.3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Ессентуки 2020 г.



**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-инжиниринговая компания Сити Строй Проект»**

357600, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 18А, тел: 8(87934)6-43-59

СРО СОЮЗ «Проектировщики Северного Кавказа» И №185.2 от 9 марта 2017г.

Заказчик: *ООО «Золотая Корона»*

Объект: *Многоквартирный жилой дом*

*Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, проезд Солнечный, 2*

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Подраздел 3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Шифр: ССП-20.20-К-НПКР

Том 12.3

Директор

Мкртумян Г. Р.

Главный инженер проекта

Геворкянц С. В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Ессентуки 2020 г.

### Содержание тома 12.3

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
ССП-20.20-К-НПКР.С	Состав раздела	1 стр.
ССП-20.20-К -СП	Состав проектной документации	2 стр.
	<u><b>Текстовая часть</b></u>	
ССП-20.20-К-НПКР.ТЧ	Пояснительная записка	7 стр.

Согласовано		

Взамен инв. №	
---------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						<b>ССП-20.20-К-НПКР.С</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Безроднова				<b>Содержание</b>	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Безроднова					П	1	1
Н.Контроль		Дуброва					ООО «Сити Строй Проект»		
ГИП		Геворкянц					г. Ессентуки		

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ССП-20.20-К-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	ССП-20.20-К-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
		Раздел 3. Архитектурные решения.	
3.1	ССП-20.20-К-АР1	Блок А	
3.2	ССП-20.20-К-АР2	Блок Б	
		Раздел 4. Конструктивные решения	
4.1	ССП-20.20-К-КР1	Блок А	
4.2	ССП-20.20-К-КР2	Блок Б	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.1.1	ССП-20.20-К-ИОС1.1	Блок А	
5.1.2	ССП-20.20-К-ИОС1.2	Блок Б	
		Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.2.1	ССП-20.20-К-ИОС2.1	Блок А	
5.2.2	ССП-20.20-К-ИОС2.2	Блок Б	
		Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.3.1	ССП-20.20-К-ИОС3.1	Блок А	
5.3.2	ССП-20.20-К-ИОС3.2	Блок Б	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
5.4.1	ССП-20.20-К-ИОС4.1	Блок А	
5.4.2	ССП-20.20-К-ИОС4.2	Блок Б	
		Подраздел 5. Сети связи.	
5.5.1	ССП-20.20-К-ИОС5.1	Блок А	
5.5.2	ССП-20.20-К-ИОС5.2	Блок Б	
		Подраздел 6. Система газоснабжения.	
5.6.1	ССП-20.20-К-ИОС6.1	Блок А	
5.6.2	ССП-20.20-К-ИОС6.2	Блок Б	
6	ССП-20.20-К-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	Не разрабатывается
8	ССП-20.20-К-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	ССП-20.20-К-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Системы пожарной сигнализации и оповещения при пожаре.	

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## ССП-20.20-К-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проверил	Безроднова				
Н.Контроль	Дуброва				
ГИП	Геворкянц				

## Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Сити Строй Проект» г. Ессентуки		

10	ССП-20.20-К-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	ССП-20.20-К-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	
12.1	ССП-20.20-К-ОБЭ	Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
12.2	ССП-20.20-К-ГОЧС	Подраздел 2. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера.	
12.3	ССП-20.20-К-НПКР	Подраздел 3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.	

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ССП-20.20-К-СП**

Лист

2

Согласовано

Утверждаю

**Инструкция****по эксплуатации объекта «Многоквартирный жилой дом»****по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город  
Лермонтов, город Лермонтов, проезд Солнечный, 2****1. Общие положения.**

Настоящая инструкция устанавливает порядок технического обслуживания и эксплуатации жилого здания.

Система технического обслуживания здания обеспечивает нормальное функционирование здания в течение всего периода его использования по назначению. Техническое обслуживание здания должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке инженерных систем, подготовке к сезонной эксплуатации здания в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

**2. Техническое обслуживание и эксплуатация здания.**

Контроль над техническим состоянием здания следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

2.1. Плановые осмотры должны подразделяться на общие и частичные. При общих осмотрах следует контролировать техническое состояние здания или объекта в целом, его систем и внешнего благоустройства, при частичных осмотрах - техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов внешнего благоустройства.

Общие осмотры здания должны осуществляться комиссией в составе представителей жилищно-эксплуатационной организации и домового комитета (ТСЖ).

Частичные осмотры жилого здания должны проводиться работниками жилищно-эксплуатационной организации.

**ССП-20.20-К-НПКР.ТЧ**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Безроднова			
Проверил		Безроднова			
Н.Контроль		Дуброва			
ГИП		Геворкянц			

**Текстовая часть**

Стадия	Лист	Листов
П	2	6

ООО «Сити Строй Проект»  
г. Ессентуки

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2.2. Непланные осмотры должны проводиться после землетрясений, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов здания, после аварий в системах водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций оснований.

2.3. Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

2.3.1. При весеннем осмотре следует проверять готовность здания или объекта к эксплуатации в весенне-летний период и уточнять объём ремонтных работ.

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

- Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
- Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
- Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек.
- Устройство дополнительной сети поливочных систем.
- Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков.
- Осмотр кровель, фасадов и полов в подвалах.

2.3.2. При осеннем осмотре следует проверять готовность здания к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объёмы ремонтных работ:

- Ремонт и утепление чердачных перекрытий.
- Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.
- Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах.
- Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения
- Ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов
- Консервация поливочных систем.
- Заделка продухов в цоколях зданий.
- Ремонт и утепление наружных поливочных кранов и колонок

2.4. При проведении частичных осмотров должны устраняться неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр. Выявленные неисправности, препятствующие нормальной эксплуатации, должны устраняться в сроки, указанные в табл. 1.

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист	
									3	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>ССП-20.20-К-НПКР.ТЧ</b>	

Элементы здания и их неисправности*	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сут.
<b><u>Кровля</u></b>	
Протечки	1
Неисправности в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	5
<b><u>Стены</u></b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, витражей, витрин, стеклоблоков и т.п.:	
в зимнее время	1
в летнее время	3
<b><u>Внутренняя и наружная отделка</u></b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стен, угрожающее ее обрушению	5 (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, установленных на фасадах, со стенами на высоте св. 1,5 м	Немедленно, с принятием мер безопасности
То же, на цокольной части	5
<b><u>Санитарно-техническое оборудование</u></b>	
Течи водопроводных кранов и смывных бачков	1
Неисправности:	
аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях	Немедленно
мусоропровода	1
<b><u>Электротехнические устройства</u></b>	
Неисправности: электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.д.)	Немедленно
то же неаварийного характера	1
объединенных диспетчерских систем	Немедленно
автоматики противопожарной защиты	Немедленно
переговорно-замочного устройства	1

2.5. Результаты осмотров следует отражать в документах по учету технического состояния здания (журналах учета технического состояния, специальных карточках и др.). В этих документах должны содержаться: оценка технического состояния здания и его элементов, выявленные неисправности, места их нахождения, причины, вызвавшие эти неисправности, а также сведения о

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							<b>ССП-20.20-К-НПКР.ТЧ</b>	Лист
								4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



выполненных при осмотрах ремонтах. Обобщенные сведения о состоянии здания или объекта должны ежегодно отражаться в его техническом паспорте.

#### 2.6. Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений

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

– Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка и смена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, подвалах, чердаках, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

– Проветривание колодцев.

– Проверка исправности канализационных вытяжек.

– Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.

– Проверка заземления ванн.

– Прочистка канализационного лежачка.

– Промазка герметиком свищей, участков гребней стальной кровли и др.

– Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

– Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы).

2.7. Производство всех строительно-монтажных работ должно осуществляться со строгим соблюдением соответствующих глав СНиП 3.01.04-87 "Правила производства и приёмки работ", СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве".

#### 2.8. Периодичность проведения осмотров элементов и помещений здания:

Элементы и помещения здания	Периодичность осмотров, мес.	Примечания
Крыши	3-6	-
Деревянные конструкции и столярные изделия	6-12	-
Каменные конструкции	12	-
Железобетонные конструкции	12	-
Стальные закладные детали с	Через 15 лет, затем	-

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			<b>ССП-20.20-К-НПКР.ТЧ</b>						5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

антикоррозийной защитой	через каждые 3 г	
Газоходы	3	-
Вентиляционные каналы	12	-
То же в помещениях, где установлены газовые приборы	3	-
Внутренняя и наружная отделка	6-12	-
Полы в местах общего пользования	12	-
Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток	6	-
Системы водопровода, канализации	3-6	-
Мусоропроводы	Ежемесячно	-
Электрооборудование:		
открытая электропроводка	3	-
скрытая электропроводка и электропроводка в стальных трубах	6	-
светильники во вспомогательных помещениях (на лестницах, в вестибюлях и пр.)	3	-
домофоны	ежемесячно	-
Лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и прочие вспомогательные помещения	12	-

### 3. Текущий и капитальный ремонт здания.

3.1. Текущий ремонт должен проводиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию).

3.2. Приемка законченного текущего ремонта жилых зданий должна осуществляться комиссией в составе представителей жилищно-эксплуатационной, ремонтно-строительной (при выполнении работ подрядным способом) организаций, а также домового комитета (правления ТСЖ).

3.3. Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемого здания. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания: оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории. Капитальный ремонт здания должен выполняться по проекту, разработанному специализированной организацией.

3.4. Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт и реконструкцию зданий (объектов) должна предусматривать:

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- проведение технического обследования, определение физического и морального износа объектов проектирования;
- составление проектно-сметной документации для всех проектных решений по перепланировке, функциональному переназначению помещений, замене конструкций, инженерных систем или устройству их вновь, благоустройству территории и другим аналогичным работам;
- технико-экономическое обоснование капитального ремонта и реконструкции; разработку проекта организации капитального ремонта и реконструкции и проекта производства работ, который разрабатывается подрядной организацией.

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв. №	

						<b>ССП-20.20-К-НПКР.ТЧ</b>	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата		