

**Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы
мемлекеттік нормативтер
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ**

**Государственные нормативы в области архитектуры,
градостроительства и строительства
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

**АЗАМАТТЫҚ, ӨНДІРІСТІК ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫ
РЕКОНСТРУКЦИЯЛАУ, КҮРДЕЛІ ЖӘНЕ АҒЫМДАҒЫ ЖӨНДЕУ**

**РЕКОНСТРУКЦИЯ, КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ
ГРАЖДАНСКИХ, ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

**ҚР ҚН 1.04-26-2022
СН РК 1.04-26-2022**

**Ресми басылым
Издание официальное**

**Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму
министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық
істері комитеті**

**Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Министерства индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан**

**Нұр-Сұлтан
2022**

Алғы сөз

1ӘЗІРЛЕГЕН:	«ҚазҚСҒЗИ» АҚ
2ҰСЫНҒАН:	Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің Техникалық реттеу және нормалау басқармасы
3БЕКІТІЛГЕН ЖӘНЕ ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛГЕН:	Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 2022 жылғы 21 маусымдағы № 121-НҚ бұйрығымен 21.06.2022ж. бастап енгізілген.
4 ОРНЫНА	ҚР ҚН 1.04-26-2011*

Предисловие

1РАЗРАБОТАН:	АО «КазНИИСА»
2ПРЕДСТАВЛЕН:	Управлением технического регулирования и нормирования Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан
3УТВЕРЖДЕН(Ы) ИВВЕДЕНВДЕЙСТВИЕ:	Приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 21 июня 2022 г. № 121-НҚ С 21.06.2022г.
4 ВЗАМЕН	СН РК 1.04-26-2011*

Осы мемлекеттік нормативті Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі Уәкілетті мемлекеттік органның рұқсатынсыз ресми басылым ретінде толық немесе ішінара қайта басуға, көбейтуге және таратуға болмайды.

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 2022 жылғы 05 қазандағы №192-НҚ бұйрығына сәйкес өзгертулер енгізді.

Настоящий государственный норматив не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан.

Внесены изменения в соответствии с приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 05 октября 2022 года №192-НҚ.

МАЗМҰНЫ

КІРІСПЕ.....	4
1 ҚОЛДАНЫЛУ САЛАСЫ	1
2 НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР.....	1
3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР	2
4 ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР	7
5 ЖӨНДЕУ ТҮРЛЕРІ	7
6 ЖҰМЫС ІСТЕП ТҮРҒАН КӘСІПОРЫНДЫ, ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫ ҚАЙТА ЖАҢАРТУ.....	10
7 ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫҢ ЖАЙ-КҮЙІНТЕКСЕРУ ЖӘНЕ ТЕХНИКАЛЫҚ ТЕКСЕРУ.....	16
8 АУМАҚТАРДЫ ИНЖЕНЕРЛІК-ГЕОЛОГИЯЛЫҚ ІЗДЕСТІРУ.....	15
9 ОБЪЕКТІЛЕРДІ ҚАЙТА ЖАҢАРТУ ЖӘНЕ КҮРДЕЛІ ЖӨНДЕУ ЖҮРГІЗУ	16
10 АҒЫМДАҒЫ ЖӨНДЕУ	17
11 АЗАМАТТЫҚ ЖӘНЕ ӨНДІРІСТІК ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫ ҚАЙТА ЖАҢАРТУҒА ЖӘНЕ КҮРДЕЛІ ЖӨНДЕУГЕ АРНАЛҒАН ЖОБАЛАУ (ЖОБАЛАУ-СМЕТАЛЫҚ) ҚҰЖАТТАМАСЫ.....	19
12 АЗАМАТТЫҚ ҒИМАРАТТАР МЕН ӨНДІРІСТІК ҚҰРЫЛЫСТАРДЫ РЕКОНСТРУКЦИЯЛАУҒА ЖӘНЕ КҮРДЕЛІ ЖӨНДЕУГЕ АРНАЛҒАН ЖОБАЛАУ (ЖОБАЛАУ-СМЕТАЛЫҚ) ҚҰЖАТТАМАСЫН ӘЗІРЛЕУ ТӘРТІБІ ЖӘНЕ ОНЫҢ ҚҰРАМЫ.....	21
13 АЗАМАТТЫҚ ЖӘНЕ ӨНДІРІСТІК ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫ ҚАЙТА ЖАҢАРТУДЫ (КҮРДЕЛІ ЖӨНДЕУДІ) ҰЙЫМДАСТЫРУ ЖОБАСЫ	22
14 ҚАЙТА ЖАҢАРТУ ЖӘНЕ ЖӨНДЕУ ҚАУІПСІЗДІГІН ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ ЖӨНІНДЕГІ ТАЛАПТАР.....	28
А-ҚОСЫМШАСЫ (<i>міндетті</i>)	36
Б- ҚОСЫМШАСЫ(<i>міндетті</i>).....	43
В-ҚОСЫМШАСЫ(<i>міндетті</i>)	49
Г-ҚОСЫМШАСЫ(<i>міндетті</i>)	51

КІРІСПЕ

«Азаматтық, өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялау, күрделі және ағымдағы жөндеу» Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерін дамыту үшін әзірленді.

Осы құрылыс нормалары Қазақстан Республикасының аумағында құрылыс қызметін жүзеге асыратын барлық заңды және жеке тұлғалардың орындауы үшін міндетті болып табылады.

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН****АЗАМАТТЫҚ, ӨНДІРІСТІК ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫ
РЕКОНСТРУКЦИЯЛАУ, КҮРДЕЛІ ЖӘНЕ АҒЫМДАҒЫ ЖӨНДЕУ****РЕКОНСТРУКЦИЯ, КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ГРАЖДАНСКИХ,
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Енгізілу күні – 2022-06-21

1 ҚОЛДАНЫЛУ САЛАСЫ

1.1 Осы құрылыс нормалары тұрғын ғимараттарды (бір пәтерлі және көп пәтерлі, жатақханаларды, егде жастағы адамдар үшін мамандандырылған тұрғын үйлерді және халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтарын, олардың салыну кезеңіне қарамастан, қоса салынған кіріктіріле және жапсарлас салынған үй-жайларды), қоғамдық және өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялау (кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау), күрделі және ағымдағы жөндеу жүргізудің тәртібін айқындайды.

1.2 Осы құрылыс нормаларының ережелері ғимараттар мен құрылыстардың арнайы жабдығына, сондай-ақ санитариялық-техникалық, өртке қарсы және басқа да технологиялық қондырғыларды автоматтандыру құрылғыларына қолданылмайды.

2 НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР

Осы құрылыс нормаларында мына құжаттарға сілтемелер пайдаланылды:

«Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңы.

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 1 сәуірдегі № 299 бұйрығымен бекітілген қаржыландыру көздеріне қарамастан, жаңа ғимараттар мен құрылыстарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға, сондай-ақ бұрыннан барын өзгертуге (реконструкциялауға, кеңейтуге, техникалық қайта жарақтандыруға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге) арналған техникалық-экономикалық негіздемелерге және жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу қағидалары.

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 2 сәуірдегі № 304 бұйрығымен бекітілген бюджет қаражаты және мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандары есебінен объектілер салуға арналған жобаларды (техникалық-экономикалық негіздемелерді және жобалау-сметалық құжаттаманы) бекіту қағидалары.

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 қарашадағы № 701 бұйрығымен бекітілген сәулет, қала құрылысы және құрылыс каталогтарын қалыптастыру және жүргізу қағидалары.

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 қарашадағы № 702 бұйрығымен бекітілген Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыру қағидалары.

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 бұйрығымен бекітілген Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидалары.

Қазақстан Республикасы Төтенше жағдайлар министрінің 2021 жылғы 17 тамыздағы № 405 бұйрығымен бекітілген «Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар» техникалық регламенті.

«Құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттарды бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті төрағасының 2017 жылғы 14 қарашадағы № 249-нқ бұйрығы.

Ескертпе - Осы мемлекеттік нормативті пайдаланған кезде «Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құқықтық актілер мен нормативтік техникалық құжаттар тізбесі», «ҚР Ұлттық стандарттары мен ұлттық техникалық-экономикалық ақпарат жіктеуіштерінің каталогы» және «Мемлекетаралық стандарттар каталогы» ақпараттық каталогтары бойынша жыл сайын жасалынатын және ағымдағы жылы жарияланған ай сайын шығарылатын ақпараттық бюллетень - журналдар мен стандарттардың ақпараттық көрсеткіштеріне сәйкес келетін сілтеме құжаттарының қолданылуын тексерген орынды. Егер сілтемелік құжат ауыстырылған (өзгертілген) болса, онда осы нормативті пайдалану кезінде ауыстырылған (өзгертілген) стандартты басшылыққа алған жөн, егер сілтемелік құжат ауыстырусыз жойылған болса, онда оған сілтеме берілген Ереже осы сілтемені қозғамайтын бөлігінде қолданылады.

3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР

Осы құрылыс нормаларында қолданыстағы заңнамада және заңға тәуелді актілерде келтірілген ұғымдар, сондай-ақ мынадай терминдер мен анықтамалар қолданылады:

3.1 Азаматтық ғимараттар: Адамның тұрмыстық, қоғамдық және мәдени қажеттіліктерін қамтамасыз етуге арналған объектілер. Азаматтық ғимараттар екі кіші топқа бөлінеді: тұрғын және қоғамдық.

3.2 Ақау актісі: Зақымдарды қалпына келтіру немесе толық жөндеу үшін негіз болып табылатын құжат.

3.3 Аумақтарды, ғимараттар мен құрылыстарды инженерлік қорғау: Қауіпті геологиялық, экологиялық және басқа да процестердің аумаққа, ғимараттар мен құрылыстарға теріс әсерін болғызбауға, сондай-ақ олардың салдарларынан қорғауға бағытталған инженерлік құрылыстар мен іс-шаралар кешені;

3.4 Ақаулы жай-күй: Ғимараттың, оның жекелеген элементтерінің нормативтік техникалық құжаттар немесе жобалау құжаттамасы талаптарының кем дегенде біреуіне сәйкес келмейтін, бірақ берілген функцияларды орындауға кедергі келтірмейтін техникалық жай-күйі.

3.5 Істен шығу: Жұмысқа қабілеттіліктің бұзылуынан, тиісті рұқсаттармен анықталатын конструкциялармен берілген функцияларды орындауды тоқтатудан тұратын оқиға.

3.6 Бөлшектеу: Машинаның, агрегаттың, ғимараттар мен құрылыстың жеке бөліктеріне бөлшектеу;

3.7 Гидрооқшаулау: Конструкцияларды құрылымдарды, ғимараттар мен құрылыстарды судың және басқа сұйықтықтардың әсерінен, сондай-ақ осы мақсатта қолданылатын құралдарды қорғау.

3.8 Ғимараттың апаттық жағдайы: Онда адамдардың одан әрі қауіпсіз тұруын қамтамасыз ету мүмкін болмағандықтан, одан әрі пайдалануды дереу тоқтату керектігін білдіретін ғимараттың жай-күйі.

3.9 Ғимарат немесе құрылыс апаты: Ғимараттың, құрылыстың тұтастай алғанда, оның бөлігінің, жеке конструктивтік элементінің зақымдануы (қирауы) не құрылымдарының құрылыс немесе пайдалану үдерісінде жол берілетін шектеулі деңгейден

асатын және адамдардың қауіпсіздігіне қатерлі деформацияларға, сондай-ақ қарқындылығы есептелген мәнінен аспайтын табиғи-климаттық әсерлердің (жер сілкінісі, жел арыны, сырғымалар және тағы басқа) салдарынан зақымдануы (қирауы).

3.10 Ғимараттар мен құрылыстарды ағымдағы жөндеу: Ғимарат немесе құрылыс элементтерінің ақаулықтарын жою (жұмысқа қабілеттілігін қалпына келтіру) және пайдалану көрсеткіштерінің қалыпты деңгейін ұстап тұру мақсатында құрылыс және ұйымдастыру-техникалық іс-шаралар кешені.

3.11 Ғимаратты (құрылысты) күтіп-ұстау: Нормативтік техникалық құжаттарға немесе жобалық құжаттамаға сәйкес ғимарат элементтеріне түсетін жүктемелер мен басқа да әсерлерді бақылау және шектеу жөніндегі, үй-жайлар мен ғимаратқа іргелес аумаққа қойылатын белгіленген санитариялық-гигиеналық талаптарды қамтамасыз ету жөніндегі ұйымдастырушылық-техникалық іс-шаралар кешені.

3.12 Ғимараттарға (құрылыстарға) техникалық қызмет көрсету: Құрылыс конструкцияларының, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелерінің, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерінің, олардың элементтерінің орнықтылық, сенімділік параметрлері бөлігінде ғимараттардың (құрылыстардың) тиісті техникалық жай-күйін нормативтік техникалық құжаттарға немесе жобалау құжаттамасына сәйкес ұстау, ғимараттар мен құрылыстардың техникалық жай-күйін бақылау, жұмысқа қабілеттілігін немесе жарамдылығын қолдау жөніндегі жұмыстар кешенін баптау, реттеу, жекелеген элементтер мен тұтастай ғимараттарды маусымдық пайдалануға дайындау, сондай-ақ оларда және іргелес аумақтарда экологиялық талаптардың сақталуын қамтамасыз етеді.

3.13 Ғимаратты қалпына келтіру: Ғимараттың конструкциялары мен элементтерін қалпына келтіру бойынша құрылымдық және технологиялық іс-шаралар кешенін жүргізу, соның нәтижесінде ғимараттың пайдалану сапасы тұтастай зақымданулар пайда болғанға дейінгі деңгейге дейін қалпына келтіріледі.

3.14 Ғимараттар мен құрылыстарды жаңғырту: Ғимараттың қолданыстағы габариттеріндегі пайдалану көрсеткіштерін қазіргі заманғы талаптарға сәйкес келтіруге, ғимараттардың, секциялар мен пәтерлердің жоспарлау құрылымын өзгертуге, ғимараттарды инженерлік жабдықтың жетіспейтін түрлерімен жарақтандыруға, объектілерді пайдалану жайлылығы мен технологиясының қазіргі заманғы талаптарына сәйкес жүйелер мен жекелеген конструкцияларды ауыстыруға бағытталған құрылыс-монтаждау жұмыстарының кешені.

3.15 Ғимараттың моральдық тозуы: Өмір сүру жағдайларын, көрсетілетін қызметтердің көлемі мен сапасын айқындайтын негізгі параметрлердің осы заманғы талаптарға сәйкес келмеу дәрежесін сипаттайтын шама;

3.16 Ғимаратты (құрылысты) пайдалану: Техникалық құжаттаманың талаптарында белгіленген параметрлермен берілген функцияларды орындауға қабілетті конструкциялардың жай-күйін сақтау жөніндегі қажетті іс-шараларды жүргізе отырып, ғимаратты немесе құрылысты функционалдық мақсаты бойынша пайдалану.

3.17 Ғимараттың пайдалану сапасының көрсеткіштері (бұдан әрі - ҒПК): Ғимараттың пайдалану сапасын анықтайтын техникалық, көлемдік-жоспарлау, санитарлық, гигиеналық, эстетикалық және экономикалық сипаттамалары. Нақты ҒПК қабылдау және пайдалану кезінде бақыланады.

3.18 Ғимараттар мен құрылыстардың техникалық жай-күйі: Құрылыс, жөндеу немесе пайдалану процесінде өзгерістерге ұшыраған, белгілі бір уақытта осы ғимаратқа, құрылысқа немесе оның элементтеріне арналған техникалық құжаттамада белгіленген белгілермен сипатталатын ғимарат, құрылыс немесе оның элементтері қасиеттерінің жиынтығы.

3.19 Ғимараттың (құрылыстың) техникалық жай-күйін тексеру немесе ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен тұрақтылығына техникалық

сараптама: Сандық бағалауды ала отырып, ғимараттар мен құрылыстар мен олардың элементтерінің нақты жай-күйін, сенімділігі мен тұрақтылығын, ғимараттар мен құрылыстарды одан әрі пайдалану мүмкіндігін, объектінің күрделі жөндеу, модернизациялау немесе қайта құру жұмыстарының құрамы мен көлемін, сондай-ақ жоспарланған мақсаттағы өзгерістерді ескере отырып, уақыттың өзгеруін ескере отырып, құрылымдардың сапалық көрсеткіштерін анықтайтын сараптамалық жұмыс түрі.

3.20 Техникалық паспорт: Жылжымайтын мүлікті мемлекеттік техникалық байқаудың нәтижелері бойынша ресімделген, құқықтық кадастрды жүргізу үшін қажетті бастапқы немесе кейінгі объектінің техникалық, сәйкестендіру сипаттамаларын қамтитын белгіленген үлгідегі құжат.

3.21 Ғимараттың (объектінің) тозған жағдайы: Құрылымдары, негізі (жалпы ғимарат) жоғары физикалық тозу нәтижесінде берілген пайдалану талаптарын қанағаттандырмайтын жай-күй.

3.22 Ғимараттың, объектінің (элементтің) физикалық тозуы: Белгілі бір уақыт сәтінде белгіленетін табиғи-климаттық және техногендік факторлардың әсері нәтижесінде олардың бастапқы техникалық және пайдалану сапаларын жоғалту дәрежесі; табиғи, климаттық және өзге де факторлардың әсері нәтижесінде бастапқы техникалық және пайдалану сапаларын (беріктігін, орнықтылығын, сенімділігін және басқаларын) жоғалтуы.

3.23 Ғимарат элементінің ақауы: Ғимарат элементінің оны дайындау, монтаждау немесе жөндеу кезінде стандарттардың ережелерін, нормалары мен техникалық шарттарын бұзудан туындаған ақаулығы (ақауы).

3.24 Дренаж: Жүйені ревизиялауға арналған құдықтар құрылғысы бар және суды ағызу жағына қарай еңісі бар, дренаждау материалымен (қиыршықталған тас, қиыршықталмаған бүтін тастар, ірі құм) толтырылатын терең салынған траншеялар).

3.25 Жапсыра салынған ғимарат: Ғимараттың сыртқы қабырғаларына тікелей жақын орналасқан жаңа бөлмелер құру арқылы үйдің (ғимараттың) ауданы ұлғаятын қайта құру түрі.

3.26 Жерасты сулары: Үстінде үздіксіз су өткізбейтін тау жыныстары жоқ жер бетінен бірінші тұрақты сулы қабаттың жер асты сулары.

3.27 Жөндеу: Құрылымның техникалық және пайдалану деңгейін қалпына келтіруге бағытталған жұмыстар кешені.

3.28 Жөндеу-қалпына келтіру жұмыстары: физикалық тозуды жою және конструкцияның, элементтің, инженерлік жабдық жүйесінің пайдалану көрсеткіштерінің қалыпты деңгейін ұстап тұру жөніндегі құрылыс және ұйымдастыру-техникалық іс-шаралар кешені.

3.29 Жұмыс істеп тұрған кәсіпорынды, ғимаратты немесе құрылысты кеңейту: Жұмыс істеп тұрған объектіде қосымша өндірістерді, алаңдарды, қуатты салу, сондай-ақ қосымша немесе жаңа өндірістік қуаттар құру мақсатында жұмыс істеп тұрған объектілердің аумағында немесе оларға іргелес алаңдарда жаңаларын салу және жұмыс істеп тұрған жекелеген цехтар мен негізгі, қосалқы және қызмет көрсету мақсатындағы объектілерді кеңейту. Жұмыс істеп тұрған объектілерді кеңейтуге олардың құрамына кіретін филиалдар мен өндірістер салу да жатады, олар пайдалануға берілгеннен кейін дербес теңгерімде болмайды. Егер жобалық пысықтау процесінде объектіні кеңейтумен бір мезгілде жұмыс істеп тұрған цехтар мен негізгі, қосалқы және қызмет көрсету мақсатындағы объектілерді қайта жаңартуды жүзеге асырудың қажеттілігі мен экономикалық орындылығы анықталса, тиісті жұмыстар мен шығындар объектіні кеңейту жобасының құрамына енгізіледі.

3.30 Қайта құру: Жеке үй-жайларды, ғимараттың басқа бөліктерін немесе тұтастай ғимаратты өзгерту, әдетте, өзгертін объектіні жаңарту және жаңғырту қажеттілігімен байланысты. Кәсіпорынды қайта құруға негізгі, қосалқы және қызмет

көрсету мақсатындағы цехтар мен объектілерді, инженерлік коммуникацияларды қайта құру немесе кеңейту, кәсіпорынның, цехтың мақсатын өзгерту немесе олардың негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерінің өзгеруі жатады.

3.31 Күшейту: Құрылыс конструкциясының немесе ғимараттың және құрылымның тұтас алғанда нақты күйі немесе жобалық көрсеткіштерімен салыстырғанда көтергіштігі мен пайдалану қасиеттерін арттыруды қамтамасыз ететін шаралар кешені.

3.32 Күрделі жөндеу: Қажет болған жағдайда құрылымдық элементтер мен инженерлік жабдық жүйелерін ауыстыра отырып, оның ресурсын қалпына келтіру, сондай-ақ пайдалану көрсеткіштерін жақсарту мақсатында ғимарат пен құрылысты жөндеу. Құрылыс объектісінің жұмыс қабілеттілігін қалпына келтіру жолымен жүзеге асырылатын, пайдалану процесінде жоғалған конструктивтік, инженерлік, техникалық, эстетикалық қасиеттерін қалпына келтіру және (немесе) жақсарту жөніндегі жұмыстардың, оның ішінде құрылыс-монтаждау, іске қосу-баптау жұмыстарының және іс-шаралардың жиынтығы.

3.33 Қауіпсіздік: Адамдар мен қоршаған орта үшін қауіпті жағдайдың алдын алу үшін объектінің қасиеті (сипаты).

3.34 Қайта жабдықтау: Функционалдық мақсатының өзгеруіне, тіршілікті қамтамасыз ету және пайдалану үшін қажетті технологиялық және (немесе) инженерлік жабдықтың ішкі жүйесін толық немесе ішінара ауыстыруға байланысты үй-жайдың (үй-жайлардың) өзгеруі;

3.35 Қайта жоспарлау: Осы үй-жайдың (осы үй-жайлардың) шекарасын өзгертумен ұштасатын үй-жайдың (үй-жайлардың) жоспарлануын өзгерту;

3.36 Қоршау құрылымдары: Ғимараттың сыртқы қабатын құрайтын немесе оны жеке бөлмелерге бөлетін құрылыс құрылымдары. Бір уақытта салмақ түсетін құрылым ретінде қызмет ете алады.

3.37 Құрылыстық құрылым: Құрылыс және монтаждау жұмыстарын орындау процесінде өзара байланысты элементтерден тұратын белгілі бір функционалдық мақсаттағы ғимараттың, құрылыстың бір бөлігі. Құрылыс құрылымы ғимаратта (құрылыста) көтергіш, қоршау немесе басқа функцияларды орындайды не олардың кейбіреулерін біріктіреді.

3.38 Құрылымдардың диагностикасы: Құрылымдарда ақаулардың барын көрсететін белгілерді құру және зерттеу үдерісі.

3.39 Құрылымдардың зақымдануы: Құрылымның нормативтік-техникалық құжаттамасында белгіленген деңгейден асатын сыртқы әсердің әсерінен құрылыс құрылымының немесе оның бір бөлігінің жарамдылығының бұзылуынан болатын оқиға.

3.40 Құрылымдарды қалпына келтіру: Шектеулі жұмыс істейтін күйге келген құрылымдардың пайдалану сапасын олардың бастапқы жай-күйі деңгейіне дейін арттыруды қамтамасыз ететін іс-шаралар кешені.

3.41 Құрылымдардың техникалық жай-күйін айқындау: Ақау немесе істен шығу орнын анықтау, құрылыстардың техникалық жай-күйін болжау, сонымен қатар оларды анықтау әдістері мен құралдарын, диагностикалық жүйелерді құру және қолдануды ұйымдастыру.

3.42 Қызмет көрсету мерзімі: Өнімді пайдалану басталғаннан бастап нормативтік-техникалық құжаттамада көрсетілген шекті жағдай пайда болғанға дейін немесе жойылғанға дейінгі уақыт кезеңі.

3.43 Негіздің деформациясы: Ғимараттан (құрылыстан) күшті негізге ауыстыру немесе ғимараттың (құрылыстың) құрылысы мен пайдалану кезінде негіз топырағының физикалық күйінің өзгеруі нәтижесінде пайда болатын деформация.

3.44 Өзін-өзі көтеретін конструкциялар: Жүктемені тек өз салмағынан қабылдайтын конструкциялар;

3.45 Өндірістік ғимараттар: Өнеркәсіптік, ауылшаруашылық өндірістерін орналастыруға және адамдардың жұмысы мен технологиялық жабдықтардың, автомобиль, теміржол, өзен және әуе көлігі, байланыс құралдарының ғимараттары мен құрылыстарының жұмыс істеуі үшін қажетті жағдайларды қамтамасыз етуге арналған ғимараттар мен құрылыстар. Өнеркәсіптік ғимараттар мен құрылыстар тұрақты немесе уақытша жұмыс орындарын орналастырумен өндірістік процестерді немесе сервистік операцияларды ұйымдастыруға арналған ғимараттар мен құрылыстар. Кейбір салаларда жұмыс орындары өндірістік ғимараттың немесе құрылыстың ашық аумағында орналасуы мүмкін.

3.46 Пандус: Жолдың көлденең бетінің бір деңгейінен екінші деңгейіне, оның ішінде мүгедектер арбасын жылжытуға арналған, қозғалыс бағытында көлбеу беткейі бар құрылым.

3.47 Сенімділік: Белгілі бір пайдалану шарттары мен пайдалану, техникалық қызмет көрсету, жөндеу және тасымалдау шарттары бойынша белгілі бір шектерде пайдалану өнімділігін сақтай отырып, өнімнің белгілі бір қызметтерді орындау қасиеті (қабілеті).

3.48 Сейсмикаға төзімділік: Ғимараттардың немесе құрылыстардың пайдалану сапасын жоғалтпай, сейсмикалық әсерлерге қарсы тұру қабілеті.

3.49 Қарау: Ғимараттың, оның элементтерінің жай-күйін, негізінен органолептикалық әдіспен және қажет болған жағдайда, тиісті құжаттамада номенклатурасы белгіленген бақылау құралдарын пайдалана отырып, бақылау.

3.50 Техникалық қайта жарақтандыру: Озық технологиялар мен жаңа техниканы енгізу, Өндірісті механикаландыру және автоматтандыру, ескірген және табиғи тозған жабдықтарды жаңасына, неғұрлым өнімділігіне ауыстыру, өндірісті ұйымдастыру мен құрылымын жақсарту негізінде жекелеген өндірістердің, жұмыс істеп тұрған кәсіпорындардың цехтары мен учаскелерінің техникалық-экономикалық деңгейін арттыру жөніндегі іс-шаралар кешені.

3.51 Техникалық пайдалану (пайдалану): Ғимараттарды (құрылыстарды) күтіп ұстау және жөндеу, олардың қызметтік мақсатына сәйкес қауіпсіз жұмыс істеуін және санитарлық жағдайын қамтамасыз ету жөніндегі шаралар кешені.

3.52 Техникалық құжаттама: Құрылыс, реконструкция, кеңейту, техникалық қайта жарақтау және күрделі жөндеу кезінде, сондай-ақ ғимараттар мен құрылыстарды пайдалану процесінде қолданылатын графикалық, есептеу және мәтіндік материалдар жүйесін қамтитын құжаттар жиынтығы.

3.53 Тозу: Ғимараттың, оның жекелеген элементтерінің оларға қойылатын өзгермелі талаптарды ескере отырып, олардың уақыт бойынша пайдалану сапасы көрсеткіштерінің нашарлау процесі;

3.54 Участке: Ғимаратпен қызметті түрде байланысты аумақ.

3.55 Ұзақ мерзімділік: Ғимараттың (құрылыстың), құрылыс конструкцияларының немесе олардың бөліктері мен ішкі инженерлік жүйелер элементтерінің жобалау кезінде белгіленетін және тиісті техникалық қызмет көрсету кезінде есептік қызмет мерзімі ішінде оның қалыпты пайдаланылуын қамтамасыз ететін физикалық және басқа да қасиеттерін сақтау қабілеті.

3.56 Үй асты: Бірінші немесе бірінші қабаттың қабаттасуы мен жер үсті қабатының арасындағы инженерлік жүйелердің құбырларын орналастыруға арналған кеңістік.

3.57 Үстіңгі құрылым: Жоғарғы қабатының үстіне бір және бірнеше қосымша қабаттарды орнату арқылы ғимарат алаңы ұлғайтылатын қайта құру түрі.

3.58 Шегіне жеткен (апаталды) жағдайы: Жұмыс істеуге қолайсыз немесе олардың жұмыс күйін қалпына келтіру шамадан тыс бұзылулардың, жарықтардың пайда

болуына, жергілікті немесе жалпы бұзылулардың және ресурстардың бұзылуының басқа белгілеріне байланысты мүмкін емес немесе орынсыз болатын жекелеген элементтерден тұратын ғимараттың жағдайы.

3.59 Шектеулі жұмысқа жарамды жағдай: Жұмыс режимінің белгілі бір параметрлерінің шектеулері бойынша қажетті қызметтерді ішінара орындай алатын ғимараттың, оның жекелеген элементтерінің жай-күйі.

4 ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР

4.1 Егер Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында өзгеше көзделмесе, объектілерді және олардың кешендерін қайта құру (кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту, қайта жоспарлау), күрделі жөндеу жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасы бойынша жүзеге асырылады.

4.2 Қазақстан Республикасының аумағында жұмыс істейтін азаматтық және өнеркәсіптік ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялау, күрделі жөндеу бойынша жобалық (жобалау-сметалық) құжаттаманы әзірлеу, келісу, сараптау және бекіту (қайта бекіту) кезінде заңнамалық және өзге де нормативтік құқықтық актілерді, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік және мемлекетаралық нормативтерді, сондай-ақ осы құрылыс нормалары құжаттамасын басшылыққа алу қажет.

4.3 Реконструкциялауға немесе күрделі жөндеуге арналған жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасы адамның мекендейтін және тіршілік ететін толымды ортасын қалыптастыруға, жобаланатын объектілердің қауіпсіз және тұрақты жұмыс істеуін қамтамасыз етуге, инвестициялардың тиімділігін арттыруға, материалдық-техникалық және еңбек шығындарын оңтайландыруға, табиғи ресурстарды ұтымды пайдалануға бағытталған талаптар бойынша әзірленеді.

4.4 Жұмыс жүргізу ұзақтығы 6 айдан асатын көлемді және жазықтық объектілерді, сондай-ақ желілік объектілерді реконструкциялауды және күрделі жөндеуді жобалау кезінде жұмыс ұзақтығына қарамастан, міндетті түрде жобалау құжаттамасының құрамында құрылысты ұйымдастыру жобасы әзірленеді.

4.5 Ғимараттарды, құрылыстарды немесе олардың элементтерін жөндеу мерзімдері олардың техникалық жай-күйін бағалау негізінде анықталады. Жөндеу-құрылыс жұмыстарын жоспарлау кезінде оларды жүргізу мерзімділігі осы құрылыс нормаларына А-қосымшасын ескере отырып қабылданады.

4.6 Ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялау мерзімдері әлеуметтік қажеттіліктермен, өндіріс технологиясындағы прогресс қарқынымен (қол және ауыр физикалық жұмыстарды қысқарту міндеттерін қоса алғанда), тұтыну қасиеттерінің өзгеру қарқынымен және шығарылатын өнімнің жаңаруымен, жаңа, неғұрлым прогрессивті техниканың болуымен анықталады.

4.7 Ғимараттың қызмет ету мерзімі осы құрылыс нормаларының А- қосымшасына сәйкес анықталады.

5 ЖӨНДЕУ ТҮРЛЕРІ

5.1 Ғимараттар мен құрылыстарды жөндеу жүйесі белгілі бір уақыт аралығында реттелетін жөндеу жұмыстарын жүргізуді қарастырады. Жөндеуаралық мерзімдер мен жөндеу көлемдері ғимараттар мен құрылыстардың техникалық жай-күйі мен конструкциялық ерекшеліктерін ескере отырып белгіленеді.

Жұмыстың күрделілігі және көлеміне байланысты ағымдағы және күрделі жөндеу жұмыстарына бөледі.

5.2 Ағымдағы жөндеу ғимараттың немесе құрылыстың құрылысы (күрделі жөндеу) аяқталған сәттен бастап кезекті күрделі жөндеуге немесе реконструкциялауға қойылған сәтке дейінгі тиімді пайдаланылуын қамтамасыз ететін кезеңділікпен жүргізіледі. Сонымен қатар, табиғи-климаттық жағдайлар, конструкциялық шешімдер, ғимараттың немесе құрылыстың техникалық жай-күйі мен пайдалану режимі ескеріледі.

5.3 Техникалық қызмет көрсету құрылымдардың, әрлеу және инженерлік жабдықтардың мерзімінен бұрын тозуының алдын-алу бойынша жүйелі және уақтылы жұмыстарды, сондай-ақ ғимараттың (құрылыстың) жұмысы кезінде пайда болатын құрылымдар мен жабдықтардағы ұсақ зақымданулар мен ақауларды жою бойынша жұмыстарды қамтиды.

5.4 Орындалған жұмыс түрлері бойынша төмендегідей ажыратылады:

орындалу уақыты, көлемі мен құны бойынша алдын-ала анықталатын және жоспарланатын ағымдағы профилактикалық жөндеу;

ағымдағы күтпеген, жұмыс кезінде анықталған және шұғыл түрде орындалатын.

Профилактикалық ағымдағы жөндеу қалыпты техникалық пайдаланудың және ғимараттардың ұзақ мерзімділігін арттырудың негізі болып табылады. Оны өткізуге мерзімділігі 3 (үш) жыл.

5.5 Ағымдағы жөндеу бойынша негізгі жұмыстардың тізбесі осы құрылыс нормаларына В-қосымшасында келтірілген.

5.6 Ғимараттарды (құрылыстарды) ағымды жөндеу жұмыстары ғимараттарды (құрылыстарды) күтіп ұстау пайдалану шығындары есебінен жүзеге асырылады. Өнеркәсіптік ғимараттарға техникалық қызмет көрсету ағымдағы өндірістік шығындармен қаржыландырылады (өндіріс сметасына сәйкес).

5.7 Тұрғын үй ғимараттарын күтіп ұстаудың орташа құны ақшалай түрде ғимараттарды ауыстыру құнынан 0,75-1% шегінде анықталады.

Қоғамдық ғимараттарды күтіп ұстаудың орташа құны ғимараттарды ауыстыру құнының 1,25-1,35% аралығында болуы керек.

5.8 Ғимараттар мен құрылыстарды күрделі жөндеу жұмыстарына ғимараттардың (құрылыстардың) жекелеген бөліктерін және (немесе) бүкіл құрылыстарын, бөлшектері мен инженерлік жабдықтарын қалпына келтіру немесе ауыстыру, олардың физикалық тозуы мен бұзылуына байланысты, сондай-ақ қажет болған жағдайда жою жұмыстары кіреді. Құрылымдардың ескіру салдары және жетілдіру деңгейін жақсарту бойынша жұмыс. Күрделі жөндеу кезінде ғимараттардың физикалық және моральдық (ішінара және толық) тозуы жойылады.

5.9 Жөндеу жұмыстарының көлемі, олар аяқталғаннан кейін ғимарат (құрылым) барлық пайдалану талаптарына толық сәйкес болатындай болуы керек. Күрделі жөндеу кезінде ғимаратты немесе объектіні экономикалық тұрғыдан модернизациялауға болады: орналасуды жақсарту, көрсетілетін қызметтердің саны мен сапасын арттыру, инженерлік жабдықтардың жетіспейтін түрлерімен жабдықтау.

5.10 Күрделі жөндеу төмендегідей бөлінеді:

физикалық және моральдық нашарлауды болдырмайтын, бүкіл құрылысты немесе оның жеке бөлімдерін қамтитын күрделі жөндеу, яғни тозған құрылымдық элементтерді, инженерлік жабдықтарды бір уақытта қалпына келтіруді және ғимараттың тұтастай алғанда жақсарту дәрежесін жоғарылатуды қамтамасыз етеді;

ғимараттың жеке құрылымдық элементтерін немесе оның инженерлік жабдықтарын қамтитын, физикалық тозуды жоятын селективті күрделі жөндеу. Сонымен қатар құрылымдар мен жабдықтарды жөндеу, ауыстыру және нығайту жүзеге асырылады, олардың ақаулығы аралас конструкциялардың жай-күйінің нашарлауына алып келеді және олардың бүлінуіне немесе бұзылуына әкеп соғады.

5.11 Кешенді күрделі жөндеу негізгі конструктивтік элементтері (іргетастар мен қабырғалардан басқа) және инженерлік жабдығы авариялық жағдайға жеткен және ауыстыруды қажет ететін ғимараттарда және құрылыстарда жүргізіледі. Жөндеудің бұл түрі айтарлықтай тозған, техникалық жағдайы нашар және болашақта бұзылмайтын ғимараттар және құрылыстар үшін де тағайындалады.

5.12 Іріктемелі күрделі жөндеу жалпы қанағаттанарлық техникалық жай-күйде тұрған ғимараттарда және құрылыстарда орындалады, алайда жекелеген конструктивтік элементтер, санитарлық-техникалық және басқа да құрылғылар қатты тозған және толық немесе ішінара ауыстыруды қажет етеді.

Ішінара күрделі жөндеуге балкондарды қалпына келтіру, ғимараттардың қасбеттерін сылтау, қаптау және сырлау, су ағатын құбырларды ауыстыру, үй жанындағы учаскені суландыру және көгалдандыру, сыртқы санитарлық-техникалық және электротехникалық желілерді және үй маңындағы аумақтар шегінде құрылғыларды жөндеу жөніндегі жұмыстар жатады. Ішінара күрделі жөндеу кезінде, әдетте, ең қажетті, жедел жұмыстардың бір-екі түрі жүргізіледі, олар кезекті жоспарлы жөндеуге: қасбетті, шатырды жөндеу және тағы басқа жатады.

5.13 60%-дан артық тозған немесе жақын уақытта бұзуға жататын ғимараттарда және құрылыстарда, сондай-ақ күрделі жөндеуге арналған қаражат есебінен қайта жаңарту бойынша бұзуға жақын 5 (бес) жылда арналған ескі ғимараттарда, ғимараттарда қажетті мерзімге қауіпсіз және қалыпты санитарлық жағдайларды қамтамасыз ететін қолдаушы жөндеуді ғана жүргізуге болады. Күрделі жөндеуге арналған қаражат есебінен ғимараттар және құрылыстарды бұзу жүргізілмейді.

5.14 Ғимараттарды және құрылыстарды күрделі жөндеу түрі оларды қарау нәтижелері актілерінің, инженерлік жабдықтарды және сыртқы абаттандыруды, ғимаратқа техникалық паспорттың және жер учаскесі актісінің, нормативтік жөндеу аралық мерзімдерге сәйкес ғимараттарды және құрылыстарды жоспарлау және конструктивтік сипаттамаларының негізінде белгіленеді.

5.15 Күрделі жөндеу кезінде келесі жұмыс түрлері орындалады:

ғимараттарды және құрылыстарды (энергетикалық және техникалық) тексеру, жұмыс сызбаларын және жүктемелі критикалық құрылымдарды нығайту үшін жобалық есептеулерді дайындаумен жұмыс жобасын дайындау;

ғимараттар мен құрылыстарды қалпына келтіру, тұрақтылығын арттыру, сейсмикалық нығайту, ғимараттар және құрылыстардың, олардың жабдықтарының тозған элементтерін ауыстыру бойынша жөндеу-құрылыс жұмыстары;

ескірген құрылымдар мен бөлшектердің ақауларын жою, қалпына келтіру немесе ауыстыру, неғұрлым үнемді және үнемді, пайдалану және жылу қорғайтын қасиеттерін жақсарту. Сонымен қатар, ғимараттарды және құрылыстарды экономикалық тұрғыдан мақсатқа сай жетілдіру немесе жоспарлауды жақсартуға, қызметтердің саны мен сапасын арттыруға, инженерлік жабдықтардың жетіспейтін түрлерімен жарақтандыруға, үй маңындағы аумақты абаттандыруға бағытталған іс-шаралар жүзеге асырылады;

ғимараттарды жылыту (қоршау құрылымдарының жылу қорғау қасиеттерін арттыру бойынша жұмыстар);

инженерлік желілер мен коммуникацияларды ауыстыру;

біріктірілген желдетілмейтін шатырларды желдетілетін шатырларға қайта орнату (жұмыс сызбалары бойынша).

5.16 Ғимараттарды және құрылыстарды күрделі жөндеуден өткізу бойынша негізгі жұмыстардың тізімі осы құрылыс нормаларына В-қосымшасында келтірілген.

6 ЖҰМЫС ІСТЕП ТҰРҒАН КӘСІПОРЫНДЫ, ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫ ҚАЙТА ЖАҢАРТУ

6.1 Қолданыстағы кәсіпорындарды қайта құру негізгі, қосалқы және сервистік мақсаттағы жұмыс жасайтын цехтар мен құрылыстарды, әдетте, ғылыми-техникалық прогресстің жетістіктері негізінде өндірісті жетілдірумен және оның техникалық-экономикалық деңгейін көтерумен байланысты негізгі мақсаттағы қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды кеңейтпестен қайта құруды қамтиды. өндірістік қуаттылықты арттыру, өнімнің сапасын жақсарту және ассортиментін өзгерту мақсатында, негізінен жұмысшылардың санын көбейтпей, олардың еңбек жағдайлары мен қоршаған ортаны қорғауды жақсарту мақсатында кәсіпорынды қайта құру бойынша кешенді жоба.

Қолданыстағы кәсіпорындарды қайта құру кезінде негізгі ғимараттарда жаңа жоғары өнімділікті және жетілдірілген техникалық жабдықтарды орналастыру мүмкін болмаған жағдайда негізгі, қосалқы және қызмет көрсету мақсатындағы жеке ғимараттар мен құрылыстарды кеңейтуге болады; теңгерімсіздіктерді жою және (немесе) жұмыс істеп тұрған кәсіпорынның аумағында жойылып жатқан объектілерді ауыстыру үшін, әрі қарай пайдалану техникалық және экономикалық жағдайларға байланысты экономикалық тұрғыдан қолайсыз деп танылған жаңа мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстарды салу үшін қосалқы және сервистік мақсаттар үшін жаңа цехтар мен құрылыстарды салу және кеңейту.

6.2 Қайта құру кезінде мыналар көзделеді: бірінші кезекте технологиялық байланыстардағы теңгерімсіздіктерді жою есебінен кәсіпорынның өндірістік қуатын арттыру; аз қалдықты, қалдықсыз технологияларды және икемді өндіріс енгізу; еңбек өнімділігінің артуы; материалды тұтыну мен өндіріс шығындарының төмендеуі; капитал өнімділігінің артуы және жұмыс істеп тұрған кәсіпорынның басқа да техникалық-экономикалық көрсеткіштерінің жақсаруы.

6.3 Кешенді қайта құру кезінде барлық ескі және зақымдалған бөліктер, ғимараттар мен құрылыстардың құрылымдары мен жабдықтары қалпына келтіріледі. Сонымен қатар, базалық, қосалқы және сервистік мақсаттағы объектілерді қайта құру жаңа өнімдер алу, өндірілетін бұйымдардың сапасын жақсарту немесе техникалық-экономикалық көрсеткіштерді жақсарту үшін, әдетте, қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды кеңейтпестен, инженерлік жүйелерді ауыстыру, іргетасын қалпына келтіру, тірек құрылымдарды нығайту мақсатында жүргізілуі мүмкін, шатырды ауыстыру, көгалдандыруды жақсарту және тағы басқа.

6.4 Ғимаратты немесе құрылысты жалпы қайта құру кезінде олар қанағаттанарлық техникалық күйде болады және жекелеген өндірістік желілерді қайта құруды, сонымен қатар ғимараттар мен құрылыстардың белгілі бір элементтерін ауыстыруды немесе қалпына келтіруді талап етеді. Азаматтық және өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды қайта құру кезінде келесі жұмыс түрлері:

жалпы өлшемдер мен техникалық сипаттамалардың өзгеруімен объектіні толық немесе жартылай қайта құру;

қосымша құрылыс жұмыстарын жүргізу (қондырма және жанама құрылыс);

барлық инженерлік коммуникацияларды қайта жаңарту немесе толық ауыстыру;

көтергіш құрылымдарды күшейту;

үй-жайларды қайта жабдықтау.

Ғимараттар мен құрылыстардың жай-күйіне байланысты объектілерді қайта жаңарту кезіндегі жұмыстардың құрамына ғимараттар мен құрылыстарды күрделі жөндеу кезінде орындалатын қажетті жұмыстар кіреді.

6.5 Қолданыстағы кәсіпорындарды техникалық қайта жарақтандыру кезінде: жұмыс істеп тұрған өндірістік алаңдарда жабдықтар мен машиналарды орнату, басқару мен

бақылаудың автоматтандырылған жүйелерін енгізу, өндірісті басқаруда заманауи құралдарды қолдану, экологиялық нысандарды, жылыту және желдету жүйелерін жаңғырту және техникалық қайта құру, кәсіпорындарды, цехтар мен қондырғыларды орталықтандырылған жылу және электрмен жабдықтау көздеріне қосу Қосымша жүзеге асырылуы мүмкін. Бұл ретте ішінара қайта құруға (тіреу конструкцияларын күшейтуге, аражабындарды ауыстыруға, қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстардың жоспарлануын өзгертуге және басқа да іс-шараларға) және орналастырылатын жаңа жабдықтың габариттеріне байланысты қолданыстағы өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды кеңейтуге және қосалқы және қызмет көрсету мақсатындағы (мысалы, қойма шаруашылығы объектілерін, компрессорлық, қазандық, оттегі қоймалары) бұрыннан бар объектілер мен құрылыстарды кеңейтуге немесе жаңаларын салуға жол беріледі егер бұл техникалық қайта жарақтандырумен байланысты болса.

6.6 Жаңғырту кезінде жекелеген үй-жайлардың мақсатын өзгертпей жоспарлауды өзгерту жүзеге асырылады, саты торларына, лифтілерге, қоқыс құбырларына арналған жапсарлас үй-жайларды ұйымдастыру, балкондарды, лоджияларды орнату, көтергіш конструкциялардың жекелеген түрлерін (қабырғаларды, баспалдақтарды, жабындарды, жабындарды) ауыстыру, ғимараттың сәулеттік мәнерлілігін жақсарту, шатырларды қайта орнату, ғимараттарды жылыту және шу оқшаулау, Инженерлік жабдықтың жетіспейтін түрлерімен жарақтандыру немесе оның деңгейін көтеру, сыртқы желілерді қайта құру (магистралды желілерден басқа).

6.7 Жұмыс істеп тұрған кәсіпорындарды техникалық қайта жарақтандыруға озық техника мен технологияны енгізу, Өндірісті механикаландыру және автоматтандыру, ескірген және табиғи тозған жабдықты жаңғырту және неғұрлым өнімді жаңасына ауыстыру негізінде жекелеген өндірістердің, цехтар мен учаскелердің техникалық-экономикалық деңгейін арттыру жөніндегі, сондай-ақ жалпы зауыттық шаруашылықты және қосалқы қызметтерді жетілдіру жөніндегі іс-шаралар кешені жатады.

6.8 Ғимараттар мен құрылыстарды жаңғырту кезінде орындалатын жұмыстардың негізгі түрлері:

ғимаратты шу мен дірілден қорғау, жылыту жүйелерін қайта жабдықтау, желдеткішті қайта орнату, өртке қарсы автоматика және түтін шығару жүйелерінің құрылғысы, жылуды, суық және ыстық сумен жабдықтауды есепке алу және реттеу аспаптарын орнату;

балкондар, лоджиялар, верандалар, террастар, шатырларды қайта құру;

терезе және есік блоктарын нормативтік талаптарға жауап беретін жылу техникалық сипаттамалары бар бұйымдарға және басқаларға толық ауыстыру.

6.9 Жұмыс істеп тұрған кәсіпорындарды кеңейтуге жұмыс істеп тұрған кәсіпорында (құрылыста) қосымша өндірістер салу, сондай-ақ қосымша немесе жаңа өндірістік қуаттарды құру мақсатында жұмыс істеп тұрған кәсіпорындардың аумағында немесе оларға іргелес алаңдар да жаңа цехтар мен негізгі, қосалқы және қызмет көрсету мақсатындағы объектілерді салу және жұмыс істеп тұрған жекелеген цехтар мен объектілерді кеңейту жатады.

6.10 Жұмыс істеп тұрған кәсіпорындардың кеңеюі, пайдалануға берілгеннен кейін дербес баланста болмайтын филиалдар мен олардың құрамына кіретін өндірістік объектілерді салуды да қамтиды.

6.11 Жұмыс істеп тұрған кәсіпорынды, ғимараттар мен құрылыстарды кеңейтуді, қайта жаңартуды және техникалық қайта жарақтандыруды жобалауға арналған тапсырма өнеркәсіп салаларының ерекшелігін және құрылыс түрін ескере отырып құрайды. Бекітілген жобалауға арналған тапсырмамен бірге тапсырыс беруші, сондай-ақ жобалау ұйымына: кәсіпорындағы жұмыс орындарын аттестаттау және ұтымды ету нәтижелері туралы деректерді, жұмыс істеп тұрған өндірістерді, ғимараттар мен құрылыстардың

құрылымдарын тексеру нәтижелері бойынша орындалған қорытынды мен материалдарды, жұмыс істеп тұрған өндірістердің (цехтардың), учаскелердің жабдықтың ерекшелігі мен оның жай-күйі туралы мәліметтері бар технологиялық жоспарлануын, сондай-ақ жобалау үшін қажетті басқа да материалдарды, инвентарлық уақытша ғимараттар мен құрылыстарды, құрылыс-монтаж жұмыстары процесінде пайдаланылуы мүмкін ғимараттардың (үй-жайлардың) және құрылыстардың, кәсіпорынның көтергіш-көлік құралдарының тізбелерін қамтиды.

6.12 Жұмыс істеп тұрған кәсіпорындарды, ғимараттар мен құрылыстарды қайта жаңарту бекітілген техникалық-экономикалық негіздеменің (бұдан әрі - ТЭН) немесе техникалық-экономикалық есептің (бұдан әрі - ТЭЕ) негізінде жобаланады. Құрылыстың есептік құны ТЭН мен ТЭЕ-де көзделген қайта жаңартудың шекті құнынан аспауы тиіс.

7 ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫҢ ЖАЙ-КҮЙІН ТЕКСЕРУ ЖӘНЕ ТЕХНИКАЛЫҚ ТЕКСЕРУ

7.1 Ғимараттар мен құрылыстардың техникалық жай-күйін бақылау қазіргі заманғы техникалық диагностика құралдарын пайдалана отырып, жүйелі жоспарлы және жоспардан тыс тексерулер жүргізу жолымен жүзеге асырылады. Жоспарлы тексерулер жалпы және ішінара болып бөлінеді. Жалпы тексеру кезінде ғимараттың немесе құрылыстардың жалпы техникалық жай-күйі, оның жүйелері мен сыртқы абаттандырылуы, ішінара тексеру кезінде - үй-жайлардың жекелеген құрылымдардың, сыртқы абаттандыру элементтерінің техникалық жай-күйі бақыланады.

7.2 Тексеру ғимараттардың (құрылыстардың) элементтерін, сондай-ақ олардың техникалық және санитарлық жағдайын анықтау, ақаулықтарды анықтау және оларды жою уралы шешім қабылдау, сонымен қатар ғимараттардың (құрылыстардың) келесі кезеңге пайдалануға дайындығын анықтау мақсатында тексерулер жиынтығын қамтиды.

7.3 Жалпы тексеру жылына екі рет көктемде және күзде (көктемгі және күзгі тексеру) кезеңділікпен жүргізіледі.

7.4 Ғимараттарды (құрылыстарды) жалпы тексерудің мақсаты келесі жылы жоспарлы күрделі немесе ағымдағы жөндеуге жататын, келесі жылы жоспарлы күрделі немесе ағымдағы жөндеуге жататын ғимараттарды дайындау бойынша жұмыс көлемін анықтау болып табылады:

ағымдағы жылға арналған жоспарға енгізілген ғимараттарды жөндеуге қатысты жұмыскөлемін нақтылау;

ғимараттардың (құрылыстардың), коммуникациялардың, жабдықтардың және абаттандыру элементтерінің күзгі-қысқы кезеңде пайдалануға дайындығын тексеру;

келесі жылға жоспар жасау немесе ағымдағы жылдың тиісті жоспарларын нақтылау кезінде әрбір ғимаратқа (құрылысқа) қатысты жөндеу жұмыстарының көлемі мен түрлерін анықтау.

7.5 Жалпы тексеруді комиссия, ғимараттың, құрылыстың және оған іргелес жатқан аумақтардың күтімі бойынша мердігердің тиісті мамандары және ғимарат басқармасы өкілдері кіреді.

7.6 Қажет болған жағдайда комиссия құрамына жобалау институттары мен мамандандырылған ұйымдардың мамандары енгізілуі мүмкін.

7.7 Алдын ала тексеру кезінде меншік иелерінің, жалдаушылардың (жалға алушылардың) өздерінің міндеттемелеріне кіретін үй-жайларды немесе жабдықтарды жөндеу жөніндегі ұсынымдарды сақтауына бақылауды жүзеге асыру қажет.

7.8 Жоспардан тыс тексерулер ғимараттың (құрылыстың), жекелеген элементтерін немесе үй-жайларды нөсерден, дауыл желден, қатты қар жауудан, су басудан және

ғимараттардың (құрылыстардың) жекелеген элементтерінің зақымдануына әкеп соқтыратын дүлей сипаттағы басқа да құбылыстардан кейін, сондай-ақ сыртқы коммуникацияларда апат болған кезде немесе құрылымдардың деформациясы мен инженерлік жабдықтың олардың қалыпты пайдалану шарттарын бұзатын ақаулары анықталған жағдайда қарауды көздейді.

7.9 Жоспардан тыс тексеруді комиссия немесе қызмет берушінің жеке қызметкерлері, келтірілген залалдың көлемі мен сипатына қарай жүргізеді.

7.10 Ғимарат және құрылыс элементтерінің техникалық жай-күйін жалпы және жоспардан тыс тексеру қорытындылары бойынша осы құрылыс нормаларының Г-қосымшасына сәйкес тиісті нысан бойынша ақаулық актісі жасалады.

Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығына, сондай-ақ объектіні кейіннен пайдалануға ықтимал әсері бар визуалды ақаулар анықталған жағдайда объектінің жауапкершілік деңгейіне байланысты аттестатталған сарапшыларды немесе аккредиттелген ұйымдарды тарта отырып, техникалық тексеру жүргізіледі.

Техникалық сараптама нәтижелері бойынша осы осы құрылыс нормаларының ережелеріне сәйкес нысанды қалпына келтіруге бағытталған жөндеу түрі анықталады.

7.11 Тексеру негізінде:

ғимараттарды (құрылыстарды) және оның инженерлік жабдығын келесі күзгі-қысқы кезеңде пайдалануға дайындау үшін қажетті іс-шаралар мен жұмыс көлемдерінің тізбесі (көктемгі тексеру нәтижелері бойынша) жасалады;

жұмыстар көлемі (ағымдағы жылға көктемгі тексеру және келесі жылға күзгі тексеру нәтижелері бойынша), сондай-ақ ағымдағы немесе күрделі жөндеуді талап ететін анықталған ақаулықтар мен зақымданулар нақтыланады;

әрбір ғимараттың (құрылыстардың) күзгі-қысқы жағдайларда пайдалануға дайындығы (күзгі тексеру нәтижелері бойынша) тексеріледі;

7.12 Реконструкциялауға және күрделі жөндеуге жататын ғимараттар мен құрылыстарды техникалық тексеру ғимараттар мен құрылыстарды олардың техникалық жай-күйін бағалау, сондай-ақ оларды реконструкциялау және күрделі жөндеу үшін жұмыс көлемдерін айқындау және қалыптастыру мақсатында жүргізіледі.

7.13 Ғимараттар мен құрылыстарды техникалық тексеру жөніндегі жұмыстардың көлемі тапсырыс берушінің техникалық тапсырмасы негізінде тексеру бағдарламаларымен айқындалады.

7.14 Ғимараттар мен құрылыстардың техникалық жай-күйін тексеру физикалық тозу дәрежесін белгілеу, көтергіш конструкциялардың қосымша жүктемелерді қабылдау мүмкіндігін айқындау және қажет болған жағдайда осы конструкцияларды күшейту, негіз топырақтарын нығайту және іргетастарды күшейту жөніндегі іс-шараларды әзірлеу, сондай-ақ одан әрі мониторинг бойынша жұмыстар жүргізу мақсатында орындалады.

7.15 Іргетастардың конструкцияларын, ғимараттар мен құрылыстардың жер асты және жер үсті бөліктерін зерттеу реконструкциялау және күрделі жөндеу жобаларын әзірлегенге дейін міндетті болып табылады және мыналарды қамтиды:

ғимараттардың және құрылыстардың конструкцияларын (егер олар жүргізілген болса) және топырақтың жай-күйін алдыңғы зерттеулердің қолда бар жобалау-техникалық құжаттамасын және мұрағат материалдарын жинау, зерделеу және талдау;

сәулеттік өлшемдер (әр қабаттың, жер төленің, жер асты қабатының, техникалық қабаттың, тіліктердің жоспарлары);

зерттелетін көтергіш конструкциялар мен олардың элементтерін өлшеу;

құрылымдарды алдын-ала визуалды тексеру;

конструкциялық материалдарды физикалық-механикалық сипаттамаларын айқындай отырып, ғимараттардың және құрылыстардың жер асты және жер үсті бөліктерінің (іргетастардың, жер төле қабырғаларының, сыртқы және ішкі қабырғалардың

жер үсті бөліктерінде, колонналардың, жабулар мен жабындардың конструкцияларының, балкондардың, террастардың, лоджиялардың, шығанақ терезелерінің, шатырдың және т.б.) көтергіш конструкцияларының техникалық (физикалық) жай-күйін, сондай-ақ деформациялар мен зақымданулардың болуы мен көріну дәрежесін егжей-тегжейлі тексеру (сызаттардың, майысулардың, қисаюлардың, ауытқулардың, майысулардың, сырғымалардың, ісінулердің, ылғалдылықтың және т. б.);

іргетастардың шөгуінің (отыруының) шамасын, сондай-ақ ғимараттардың (құрылыстардың) көтергіш және қоршау конструкцияларының және олардың бөліктерінің тік және көлденеңінен ауытқуын геодезиялық өлшеу;

ақаулар мен зақымдануларды анықтау мақсатында қоршау және басқа да конструкцияларды тексеру, жылу қорғау мен энергия үнемдеудің нормативтік көрсеткіштерімен салыстыру мақсатында жылу қорғаудың нақты көрсеткіштерін анықтау;

орындалған тексеру нәтижелері бойынша конструкциялардың және жалпы объектінің техникалық жай-күйін бағалау (техникалық қорытынды).

7.16 Ғимараттар мен құрылыстарды қайта жаңарту және күрделі жөндеу мүмкіндігі туралы техникалық қорытынды мыналарды қамтиды:

зерттеу кезеңінде іргетастарға жүктемелердің бар екендігі туралы деректер;

ғимараттар мен құрылыстардың анықталған деформациялары туралы мәліметтер, конструкциялардың жобалық жағдайынан анықталған ауытқулары туралы деректер, негізгі көтергіш конструкциялар мен басқа да тән құрылымдық элементтердің белгілерін нивелирлеу деректері;

жалпы ғимараттың және құрылыстың құрылыс конструкцияларының қазіргі жай-күйін сипаттау;

қоршау конструкцияларының жылу техникалық сипаттамалары туралы деректер және олардың жылу қорғау және энергия үнемдеу бойынша талап етілетін нормативтік көрсеткіштерге сәйкестігін қамтамасыз ету қажеттілігі туралы мәліметтер;

қолданыстағы инженерлік желілердің техникалық жағдайы туралы деректер;

ғимараттар мен құрылыстарға қосымша жүктемелер және оларды реконструкциялаудан немесе күрделі жөндеуден кейін іргетастарға (учаскелерге) бөлу туралы деректер;

топырақ негізіндегі қайта құру және күрделі жөндеуден кейінгі бар және күтілетін жүктемелерді ескере отырып тексеру есептері;

инженерлік-геологиялық және гидрогеологиялық ізденістердің деректері (тиісті есептер бойынша мұрағат материалдарын жалпылау, шурфтар мен ұңғымалардың сипаттамасы мен суреттемесін қамтитын, негізгі бағыттар бойынша геологиялық қималар, тірек конструкциялардың орналасуы, шекті күйлердің бірінші және екінші топтары бойынша ($a = 0,95$ және $a = 0,8$ кезінде) ғимараттар (құрылыстардың) іргетастарының негізін есептеу үшін қажетті негіз топырақтарының физикалық-механикалық сипаттамалары, мәліметтер жер асты суларының тереңдігі, күзгі-көктемгі кезеңдегі олардың деңгейінің өзгеруі, іргетастар материалына агрессивтілігінің құрамы мен сипаты туралы;

ғимараттар (құрылыстардың) іргетастарының қосымша орташа шөгуінің (отыруының) және қайта құру мен күрделі жөндеуден кейінгі олардың әркелкілігінің болжамы;

негіздер мен іргетастарды нығайту әдістерін қоса алғанда, ғимараттар мен құрылыстарды қайта жаңарту немесе күрделі жөндеу мүмкіндігі бойынша қорытындылар мен ұсынымдар.

7.17 Реконструкциялауға жататын зерттелетін объектінің әсер ету аймағындағы ғимараттар мен құрылыстардың жай-күйі оны жертөлені қондыру, жапсарлас салу немесе тереңдету кезінде тексеріледі (көзбен шолып), қажет болған жағдайда іргетастарды,

қабырғаларды және тағы басқаларды аспаптық тексеру орындалады және осы ғимараттар мен құрылыстардың конструкцияларын күшейту жөнінде ұсыныстар беріледі. Бұл жұмыстарға жұмсалатын шығындар ғимаратты қайта жаңартудың негізгі жобасының жобалау-сметалық құжаттамасының құрамына кіреді.

7.18 Техникалық тексеруді аккредиттелген ұйым және тиісті рұқсат беру құжаттары бар аттестатталған сарапшылар орындайды, ал зерттеу материалдары жобаның құрамына енгізіледі.

7.19 Ғимараттар мен құрылыстарды тексеруді орындайтын ұйымның тапсырмасы бойынша құрылыс конструкцияларын ашу, оның ішінде іргетастарды зерттеу үшін шурфтар әзірлеу тапсырыс берушінің міндеті болып табылады.

7.20 Техникалық тексеру Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 қарашадағы № 702 бұйрығымен бекітілген Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыру қағидаларына сәйкес жүргізіледі.

7.21 Жөндеуге жататын объектіні егжей-тегжейлі қарау кезінде сол жерде жасалатын жөндеу жұмыстарының тізімдемесі (тізбесі) күрделі жөндеу жөніндегі жобалау-сметалық құжаттаманы жасау үшін негіз болады және оған міндетті қосымша болып табылады.

Жөнделетін объектілерді тексеру нәтижелері актімен ресімделеді.

Жергілікті жерде жасалған жұмыстардың тізімдемесі (тізбесі) одан әрі ғимараттың немесе құрылыстың конструктивтік бөліктері және жұмыс көлемін есептей отырып, жұмыс түрлері бойынша жүйеленеді.

8 АУМАҚТАРДЫ ИНЖЕНЕРЛІК-ГЕОЛОГИЯЛЫҚ ІЗДЕСТІРУ

8.1 Ғимараттарды қайта жаңарту және күрделі жөндеу кезінде инженерлік-геологиялық ізденістер қазірдің өзінде салынған алаңның инженерлік-геологиялық және гидрогеологиялық жағдайларын, құрылыстың техногендік әсерінің теріс салдарын (топырақ қасиеттерінің өзгеруін есепке алу: тығыздалуы, су басуы, ластануы және олардың қосымша жүктелу мүмкіндігі және басқалары) кешенді зерделеуді, тіреуіші туралы шынайы деректер алу үшін іргетастардың жай-күйін, түрі мен мөлшерін қамтамасыз етеді. Топырақ негіздері мен қолданыстағы іргетастардың беріктігі, оларды нығайту және күшейту бойынша тиімді жобалық шешімдер қабылдау үшін қажетті.

8.2 Инженерлік-геологиялық ізденістердің құрамы, көлемі мен әдістері ғимараттар мен құрылыстарды қайта жаңарту және күрделі жөндеу мақсатына және олардың техникалық жай-күйіне, ауданның инженерлік-геологиялық жағдайларының күрделілігіне байланысты айқындалады.

8.3 Инженерлік-геологиялық зерттеулерге қосымша мыналар жатады:

Іздестірулердің алынған материалдарын мұрағаттық деректермен салыстыру (бар болса);

Қолданыстағы жер асты құрылыстарының (жертөлелердің, бұзылған ғимараттардың іргетастарының, тоннельдердің, инженерлік коммуникациялардың, құдықтардың, жерасты қазбаларының) болуы мен орналасқан жерін анықтау.

8.4 Инженерлік-геологиялық ізденістердің алдында қайта жаңартуға немесе күрделі жөндеуге жататын ғимараттар мен құрылыстар орналасқан учаскелердің жергілікті жағдайлары туралы қолда бар мұрағаттық деректерді жинау және егжей-тегжейлі зерделеу жүргізіледі.

Сонымен бірге, ерекше жағдайлары бар аумақтар туралы (өңделетін, сейсмикалық, көшкін қаупі бар, карст, су басатын), сондай-ақ ерекше қасиеттері бар топырақ туралы

(шөгетін, ісінетін, тұзды, жүзбелі, шымтезекті, шайылатын, үйілген) деректер нақтыланады.

8.5 Қайта жаңартуға және күрделі жөндеуге жататын ғимараттар мен құрылыстардың негіздеріне инженерлік-геологиялық іздестіруді терең жүргізу қажет болған жағдайда, құрылыс үшін іздестіруді жүргізуге лицензиясы бар мамандандырылған ұйымдарды тарту қажет.

9 ОБЪЕКТІЛЕРДІ ҚАЙТА ЖАҢАРТУ ЖӘНЕ КҮРДЕЛІ ЖӨНДЕУ ЖҮРГІЗУ

9.1 Қайта жаңартудан немесе күрделі жөндеуден кейін ғимараттар мен құрылыстар мақсатына сәйкес келуі және мынадай негізгі талаптарға жауап беруі тиіс:

нақты аудандар мен аймақтарға тән әртүрлі факторлардың әсерін ескере отырып, объектінің беріктігі, тұрақтылығы және сенімділігі;

пайдалану кезіндегі қауіпсіздік;

ғимараттар мен аумақтардың тұру, жұмыс істеу жайлылығының, абаттандырылуы мен санитарлық жай-күйінің қажетті деңгейінің болуы;

жылу қорғау және энергия үнемдеудің нормативтік көрсеткіштері;

өрт қауіпсіздігі;

нормативтік дыбыс оқшаулау және шудан қорғау;

ғимаратты және қоршаған құрылысты нормативтік оқшаулау;

басқа технологиялық желілермен немесе бөлімшелермен технологиялық өзара байланысты сақтау немесе сақтау (өндірістік ғимараттар үшін).

9.2 Тығыз қалалық құрылыста орналасқан азаматтық және өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды қайта құру және күрделі жөндеу кезінде олардың пайдалану сапасын қамтамасыз ету мақсатында олардың қоршаған ортаға, оның ішінде қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстардың беріктігі мен тұрақтылығына әсеріне талдау жүргізу қажет.

9.3 7, 8, 9, 10 балл сейсмикалығы бар аудандардағы объектілердің сейсмикалық қауіпсіздігін бағалау сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес орындалады.

9.4 Қайта жаңартуды және күрделі жөндеуді орындау қолданыстағы жөндеу-құрылыс жұмыстарын ұйымдастыру, жүргізу және қабылдау ережелерін, еңбекті қорғау және өртке қарсы қауіпсіздік ережелерін сақтай отырып жүргізіледі.

9.5 Реконструкциялауды (күрделі жөндеуді) жүргізу ғимараттың немесе құрылыстың жұмыс істеуін ішінара немесе толық тоқтатуды білдіреді.

9.6 Азаматтық және өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды қайта жаңарту және күрделі жөндеу (үй-жайларды қайта құру және қайта жоспарлау) үшін мынадай дайындық жұмыстарын жүргізу қажет:

ғимараттардың, құрылыстардың және инженерлік желілердің табиғи тозуын бағалауды ескере отырып, қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды техникалық тексеру (қажет болған жағдайда);

аумақтарды инженерлік-геологиялық іздестіру (қажет болған жағдайда) ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялаудың немесе күрделі жөндеудің техникалық-экономикалық негіздемесін (бұдан әрі – жобалау алдындағы құжаттама) әзірлеу (қажет болған жағдайда);

азаматтық және өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды қайта жаңартуға немесе күрделі жөндеуге жобалық-сметалық құжаттама әзірлеу.

9.7 Азаматтық және өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялау және күрделі жөндеу (үй-жайларды қайта салу және қайта жоспарлау) үшін жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттың және реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасын әзірлеу үшін бастапқы материалдардың болуы қажетті шарт болып

табылады:

тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуге байланысты қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы жергілікті атқарушы органның шешімі;

сәулет-жоспарлау тапсырмасы;

сыртқы инженерлік желілер трассаларының техникалық шарттары мен схемалары (өтініш беруші сауалнама парағын және топографиялық түсірілімді берген кезде).

9.8 Ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялауды немесе күрделі жөндеуді жобалау алдында міндетті түрде заңнамада белгіленген тәртіппен техникалық қорытынды бере отырып, ғимаратқа (ғимаратқа) техникалық тексеру жүргізіледі. Конструкциялардың физикалық тозу дәрежесін ескере отырып, олардың техникалық жағдайын бағалау қайта құру немесе күрделі жөндеудің орындылығы туралы қорытынды жасауға мүмкіндік береді.

9.9 Ғимараттарды (объектілерді) реконструкциялауды жоспарлау және жүзеге асыру кезінде оларды шығару және пайдалануға беру реконструкциялауға дейін және одан кейін тиісті заттай және құн көрсеткіштерінде ескерілуге тиіс.

9.10 Ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялауды және күрделі жөндеуді бастау мен аяқтаудың жоспарлы мерзімдері Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы құрылыстың нормативтік ұзақтығы бойынша Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер негізінде айқындалады.

9.11 Қайта жаңарту мен күрделі жөндеудің есептік мерзімі мен ұзақтығы құрылыс-монтаждау және жөндеу-қалпына келтіру жұмыстарын ұйымдастыру жобасының негізінде айқындалады.

9.12 Жөндеу-құрылыс өндірісін басқарудың ұйымдық нысандары, өндірісті, еңбекті, материалдық-техникалық жабдықтауды ұйымдастырудың нысандары мен әдістері жөндеу-құрылыс өндірісінің ерекшелігін ескере отырып, күрделі құрылысқа ұқсас орнатылуы тиіс.

9.13 Күрделі жөндеуден және реконструкциялаудан кейін ғимараттарды қабылдау Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы және тұрғын үй қатынастары саласындағы заңнамада белгіленген тәртіппен жүргізіледі.

10 АҒЫМДАҒЫ ЖӨНДЕУ

10.1 Меншік иесі (меншік иесінің уәкілетті өкілі), басқарушы ұйым (компания) ғимараттарды ағымдағы жөндеуге қоюдың қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді бағдарламаларын әзірлейді, олардың құрамы мен толықтырылуы ғимараттар мен құрылыстардың элементтерін пайдаланудың нормативті кең аз ұзақтығы мен айқындалады және меншік иесінің қаржылық мүмкіндіктеріне қарай түзетіледі. Бағдарламалар күрделі жөндеу бағдарламаларымен байланысты.

Ағымдағы жөндеуді орындаудың жиілігін, кезеңділігін және уақытын тұрғын үйлердің немесе пәтерлердің жалдаушылары немесе меншік иелері дербес белгілейді.

10.2 Бағдарламаларды дайындау кезінде жақын маңдағы ғимараттар тобын жөндеуге қою көзделеді.

10.3 Жөндеу, егер инженерлік желілерді жөндеу талап етілмесе, ғимаратқа қызмет көрсетуді, оның ішінде жылумен, сумен, энергиямен қамтамасыз етуді тоқтатпай жүргізіледі.

10.4 Таяудағы бес жыл ішінде күрделі жөндеу жүргізуге белгіленген немесе бұзылуға жататын ғимараттарда техникалық қызмет көрсету барысында негізгі конструкциялар мен инженерлік жүйелерді жұмыс жағдайында ұстау мүмкін болмаған

кезде ағымдағы жөндеу тұрудың техникалық және экологиялық қауіпсіздігін қамтамасыз ететін жұмыстармен шектеледі.

10.5 Көктемгі тексеру актілерінің негізінде ағымдағы жөндеу жүргізуге жоспарланған әрбір ғимаратқа жөндеу жұмыстарының тізімдемесі немесе ақау актісі жасалады. Жөндеу жұмыстарының тізімдемесіне мыналар кіреді:

келесі күнтізбелік жылда ағымдағы жөндеу жүргізу барысында жойылатын тексеру процесінде анықталған ақаулар мен ақаулар;

қадағалау органдарының ұйғарымы бойынша жұмыстар, сондай-ақ ағымдағы жөндеу жүргізу процесінде орындалуы мүмкін шұғыл сипаты жоқ жалдаушылар мен меншік иелерінің өтінімдері бойынша жұмыстар.

10.6 Келесі жылдың екінші және үшінші тоқсандарында өндіру жоспарланған ғимараттардың ақау актісіне ғимараттарды маусымдық пайдалануға дайындаумен тікелей байланысты жұмыстар енгізіледі.

10.7 Ағымдағы жөндеу үшін жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық паспортын немесе инженерлік жүйелер бойынша схемаларды қоса бере отырып, жұмыстардың көлемі мен құрамын айқындайтын тиісті комиссия қол қойған ақаулы актіні жасау жеткілікті.

10.8 Ағымдағы жөндеу объектілері үшін жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу талап етілмейді, ал ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстардың сметалық құнын айқындау үшін жөндеу жұмыстарының тізімдемесіне немесе ақаулы актіге сәйкес жергілікті смета нысаны бойынша сметалық есеп жасалады. Жергілікті сметада Ағымдағы жөндеуді орындаудың мердігерлік тәсілі үшін Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті Төрағасының 2017 жылғы 14 қарашадағы № 249-нқ бұйрығымен бекітілген құрылыстың сметалық құнын айқындау жөніндегі нормативтік құжатта қарастырылған тәртіппен және мөлшерде үстеме шығыстар, сметалық пайда, күтпеген жұмыстар мен шығындарға арналған қаражат, қосылған құн салығы (болған кезде) есептеледі. Ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстарды жүргізу кезінде күтпеген жұмыстар мен шығындарға арналған қаражатты пайдалану олардың нақты болуы бойынша тиісті актілермен және сметалық есептермен расталуы керек.

Ағымдағы жөндеу жүргізуге арналған сметаны тапсырыс беруші бекітеді.

10.9 Жоспарлы күзгі тексеру нәтижелерінің деректері бойынша жөндеу жұмыстарының бұрын жасалған тізімдемелері (ақау актісі) және ағымдағы жөндеу жүргізуге арналған сметалар (бағаланған тізімдеме) нақтыланады.

10.10 Жаңа құрылыс, соңғы ағымдағы немесе күрделі жөндеуден кейін пайдалануға берілген сәттен бастап пайдаланудың ең аз ұзақтығы қолданыстағы нормативтік құжаттарда (оның ішінде тиісті техникалық регламенттерде) белгіленген ұзақтыққа тең немесе одан асатын тұрғын ғимараттың конструктивтік элементтері мен сыртқы абаттандыру элементтері олардың пайдалану көрсеткіштерін қалпына келтіре немесе ауыстыра отырып жөнделеді.

10.11 Табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың салдарын жою кезінде жөндеу жұмыстарын жүргізуді қоспағанда, ағымдағы жөндеу процесінде тұрғын ғимараттардың ауыстырылатын элементтерінің үлес салмағы деңгейден аспауы тиіс (келтірілген деректер ұсынымдық болып табылады, жөндеудің кезеңділігі мен қайталануын ескеру):

шатыр жабындары - 50%;

еден жабындары - 20 %;

қалған конструкциялар мен инженерлік жабдықтар ғимараттағы олардың жалпы көлемінің - 15%-ын құрайды.

10.12 Қызмет ету мерзімі ағымдағы жөндеу кезеңділігімен сәйкес келетін ғимарат және сыртқы абаттандыру элементтері толығымен ауыстырылуы мүмкін.

10.13 Ғимарат және сыртқы абаттандыру элементтерінің барлық пайдалану көрсеткіштері оларды ауыстыру көлемінің асып кетуі себебінен немесе қаржы ресурстарының жеткіліксіздігі салдарынан жобалық көрсеткіштерге келтіру мүмкін болмаған жағдайларда, экологиялық және техникалық қауіпсіздіктің негізгі шарты ретінде конструкциялар мен инженерлік жүйелердің жұмыс қабілеттілігін қалпына келтіру міндетті болып табылады. Мұндай жағдайларда ғимараттар ерекше бақылауда болады, кезекті тексеру кезінде мұқият тексеріледі және міндетті түрде күрделі жөндеу жоспар-бағдарламасына енгізіледі.

10.14 Егер ғимарат тұтастай күрделі жөндеуді қажет етпесе, ағымдағы жөндеу жұмыстарының кешенінде күрделі жөндеуге жататын ретінде жіктелетін жекелеген жұмыстар (ғимараттың құрылымдық элементтерін ауыстыру мен жаңғыртуды көздейтін жұмыстардан басқа) есепке алынуы мүмкін.

10.15 Қолайсыз ауа райы жағдайлары салдарынан орындалмайтын жұмыстардың жекелеген түрлері (шатырды жөндеу, жапсарларды герметизациялау, сыртқы абаттандыру, қасбетті жөндеу) осы жұмыстарды сапалы орындау үшін неғұрлым қолайлы кезеңге ауыстырылады.

10.16 Ғимаратты ағымдағы жөндеу аяқталғаннан кейін мынадай құрамдағы комиссия: меншік иесінің (уәкілетті меншік иесінің); басқарушы ұйымның не ғимаратқа қызмет көрсететін ұйымның; мердігерлік ұйымның өкілдері жұмыстарды қабылдайды. Қажет болған жағдайда қабылдауға тәуелсіз мамандар немесе сарапшылар тартылуы мүмкін.

10.17 Орындалған жұмыстарды қабылдауды құжаттық ресімдеу жұмыстардың көлемі мен түрлерін таратып жазуды қоса бере отырып, қабылдау актісі бойынша жүргізіледі.

11 АЗАМАТТЫҚ ЖӘНЕ ӨНДІРІСТІК ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫ ҚАЙТА ЖАҢАРТУҒА ЖӘНЕ КҮРДЕЛІ ЖӨНДЕУГЕ АРНАЛҒАН ЖОБАЛАУ (ЖОБАЛАУ-СМЕТАЛЫҚ) ҚҰЖАТТАМАСЫ

11.1 Жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын әзірлеуді сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы іздестіру және жобалау қызметінің тиісті түрлеріне (кіші түрлеріне) лицензиялары бар жеке және заңды тұлғалар жүзеге асырады.

11.2 Ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялауға және күрделі жөндеуге арналған жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасы жобалау алдындағы құжаттама (қажет болған кезде) және ғимараттар мен құрылыстарды тексеру нәтижелері бойынша техникалық қорытындылар болған кезде әзірленеді.

11.3 Жобалау құжаттамасы құрылысқа тапсырыс беруші мен орындаушы (мердігер, бас жобалаушы) арасында жасалатын жобалау (жобалау-іздестіру) жұмыстарын орындауға арналған мердігерлік (келісімшарт) шартының (бұдан әрі - шарт) негізінде заңнамада белгіленген тәртіппен әзірленеді.

11.4 Шартта міндетті түрде мыналар көрсетіледі:

орындаушы (бас жобалаушы, жобалаушы) қосалқы мердігерлердің орындауына беруге ниеттенетін жұмыстардың (көрсетілетін қызметтердің) түрлері мен көлемдері;

жұмыстарды орындау не қызметтерді көрсету үшін қосалқы мердігерлерге (бірлесіп орындаушыларға) берілуі мүмкін Мемлекеттік сатып алу шеңберінде орындалатын (көрсетілетін) жұмыстардың (көрсетілетін қызметтердің) шекті көлемдері Қазақстан Республикасының Мемлекеттік сатып алу туралы заңнамасына сәйкес айқындалады.

11.5 Объектіні реконструкциялау (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру) жобаларын әзірлеу үшін негіз болып табылатын бастапқы құжаттар жаңаларын салуға, сондай-ақ өзгертуге (реконструкциялауға, кеңейтуге, техникалық қайта жарақтандыруға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге) арналған техникалық-экономикалық негіздемелерге және жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу қағидаларына 3-қосымшаның 1-тармағында келтірілген қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды, олардың кешендерін, қаржыландыру көздеріне қарамастан және құрылыс салуды ұйымдастыру және құрылыс саласындағы рұқсат беру рәсімдерінен өту Қағидаларының 26-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, инженерлік және көлік коммуникацияларын күтіп ұстауға міндетті.

Қажет болған кезде Орындаушыға (бас жобалаушыға, жобалаушыға) Тапсырыс беруші топографиялық түсірілім материалдары мен геологиялық және гидрогеологиялық ізденістер деректерін қоса алғанда, құрылыс алаңының инженерлік ізденістер материалдарын (жер учаскесі мен коммуникациялар төсеу трассаларының шекараларында) береді

11.6 Қаржыландыру көздеріне қарамастан, жаңа ғимараттар мен құрылыстарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға, сондай-ақ бұрыннан барын өзгертуге (реконструкциялауға, кеңейтуге, техникалық қайта жарақтандыруға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге) арналған қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстардың, кешендердің, инженерлік және көлік коммуникацияларының бөліктерін күрделі жөндеу жобаларын әзірлеу үшін негіз болып табылатын бастапқы құжаттар Техникалық-экономикалық негіздемелерге және жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу қағидаларына 4-қосымшаның 1-тармағында келтірілген.

11.7 Қолданыстағы объектіні реконструкциялау (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру) және күрделі жөндеу жобасына Жаңа объектілерді салу жобалары бойынша бастапқы құжаттардың өзге де түрлерін талап етуге жол беріледі.

11.8 Қарапайым жұмыстар үшін (сылақты, терезе және есік толтыруларын, қалқаларды, пештерді жөндеу, едендерді қайта төсеу, шатырды ауыстыру, орталық жылыту, су құбыры, су бұру жүйелерін күрделі емес жөндеу және басқалар) ақау актісі жасалады.

11.9 Көтергіш конструкцияларды ауыстыруға және қалпына келтіруге немесе ғимараттар мен құрылыстарды қайта жоспарлауға және күшейтуге, байланысты күрделі жұмыстар үшін, сондай-ақ лифтілерді қалпына келтіру, жылумен жабдықтау, газдандыру және басқа жұмыстар үшін ақаулы жұмыс актісінен басқа, жұмыс көлемін есептей отырып, жұмыс сызбалары жасалады.

11.10 Жобаны алдын ала жасауды талап ететін күрделі жұмыстарды (іргетасты келтіру, конструкцияларды өзгерту және басқалар) жүргізу қажеттігі анықталған жағдайларда, сондай-ақ үйлерді су құбыры мен су бұрудың, газдың, электр желісінің, жылуландырудың магистральдық желілеріне қосуға байланысты жұмыстарға, сондай-ақ пешпен жылытуды орталықпен ауыстыру, үйлерді газбен жабдықтаумен жабдықтау жөніндегі жұмыстарға, лифтілер және осыған ұқсас жұмыстарға тиісті жобаларды әзірлейді.

12 АЗАМАТТЫҚ ҒИМАРАТТАР МЕН ӨНДІРІСТІК ҚҰРЫЛЫСТАРДЫ РЕКОНСТРУКЦИЯЛАУҒА ЖӘНЕ КҮРДЕЛІ ЖӨНДЕУГЕ АРНАЛҒАН ЖОБАЛАУ (ЖОБАЛАУ-СМЕТАЛЫҚ) ҚҰЖАТТАМАСЫН ӘЗІРЛЕУ ТӘРТІБІ ЖӘНЕ ОНЫҢ ҚҰРАМЫ

12.1 «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 60-бабының 2-тармағында көрсетілген объектілерді қоспағанда, реконструкциялау және күрделі жөндеу жүргізу кезінде жобалау-сметалық құжаттама әзірленеді.

12.2 Азаматтық және өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялауға, күрделі жөндеуге арналған жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын әзірлеу, келісу және бекіту Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын, құрылысқа арналған жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын әзірлеу, келісу, бекіту тәртібін және оның құрамын белгілейтін мемлекеттік нормативтік құжаттарға сәйкес жүзеге асырылады.

Реконструкциялауға және күрделі жөндеуге арналған жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасының құрамы мен көлемі жүргізілетін жұмыстардың сипатына байланысты болады және Тапсырыс беруші мен жобалаушы жобалауға арналған шартта (келісімшартта) нақтылауы мүмкін.

12.3 Реконструкциялауға және күрделі жөндеуге арналған сметалық құжаттама Қазақстан Республикасында қолданылатын ақаулы актілер, жобалық шешімдер және сметалық-нормативтік база негізінде жасалады.

12.4 Егер азаматтық және өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялауға, күрделі жөндеуге арналған жобалау құжаттамасы қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты кесіп өтуді) немесе көлік немесе коммуникациялық байланыстарды өзгертуді талап етпесе, жобаға бастапқы салынған сәулет-эстетикалық, инженерлік-техникалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитариялық талаптарды, сондай-ақ қоршаған ортаның жай-күйін нашарлатпайды онда жобалық шешімдерді мемлекеттік қадағалау және бақылау органдарымен қосымша келісу, басқа мамандандырылған ұйымдар өндірмейді.

12.5 Жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасына сараптама жаңа ғимараттар мен құрылыстарды салуға, сондай-ақ қаржыландыру көздеріне қарамастан, қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын өзгертуге (реконструкциялауға, кеңейтуге, техникалық қайта жарақтандыруға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге) арналған техникалық-экономикалық негіздемелер мен жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстволық сараптамадан тыс кешенді сараптама жүргізу қағидаларында белгіленген мерзімдерде және тәртіппен жүргізіледі.

12.6 Жобалау құжаттамасы жобалар сараптамасының оң қорытындысы негізінде заңнамада және Бюджет қаражаты және мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандары есебінен объектілер салуға арналған жобаларды (техникалық-экономикалық негіздемелерді және жобалау-сметалық құжаттаманы) бекіту қағидаларында белгіленген тәртіппен бекітілуге жатады.

Басқа қаржыландыру көздері есебінен жүзеге асырылатын азаматтық және өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялауға, күрделі жөндеуге арналған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы күнінен бастап күнтізбелік отыз күннен кешіктірілмейтін мерзімде негізгі бекітілетін техникалық-экономикалық көрсеткіштерді көрсете отырып, тапсырыс берушінің шешімімен жүргізіледі.

13 АЗАМАТТЫҚ ЖӘНЕ ӨНДІРІСТІК ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫ ҚАЙТА ЖАҢАРТУДЫ (КҮРДЕЛІ ЖӨНДЕУДІ) ҰЙЫМДАСТЫРУ ЖОБАСЫ

13.1 Қайта құруды(күрделі жөндеуді) (бұдан әрі – ҚҰЖ) ұйымдастыру жобасы жобада көзделген жұмыс көлеміне әзірленеді. Қайта жаңарту (күрделі жөндеу) жекелеген кезеңдерде қарастырылған жағдайда бірінші кезеңде және одан кейінгі кезеңдерде ҚҰЖ-ды толыққанды дамыту үшін қайта құру (күрделі жөндеу) жұмыстарын ескере отырып әзірленуі керек.

13.2 Қиын табиғи және геологиялық жағдайдағы объектілерді қайта құру (күрделі жөндеу) кезінде, сондай-ақ бірегей ғимараттар мен құрылыстарды қайта құру (күрделі жөндеу) кезінде, салынып жатқан және салынып жатқан ғимараттар мен құрылыстардың беріктігі мен тұрақтылығын қамтамасыз ету үшін ҚҰЖ-да арнайы шаралар қарастырылған.

13.3 Қайта жаңартуды (күрделі жөндеуді) ұйымдастыру жобаларының құрамы мен мазмұнын көлемді-жоспарлау және конструктивтік шешімдерге, осы шешімдерді біріздендіру мен типтеу дәрежесіне, арнайы қосалқы құрылыстарды, құрылғыларды, құрылғылар мен қондырғыларды қолдану қажеттілігіне, жекелеген жұмыс түрлерінің ерекшеліктеріне, сондай-ақ құрылыс алаңына материалдарды, құрылымдар мен жабдықтарды жеткізу шарттарына байланысты объект құрылысының күрделілігін ескере отырып толықтырады.

13.4 ҚЖҰ-да қайта жаңғыртылатын кәсіпорынның қысқаша сипаттамасы, қайта жаңғыртылатын кәсіпорын туралы жалпы мәліметтер, оның атауы, салынған жылы, оның бұрынғы қайта жаңартулары туралы жалпы мәліметтер, қайта жаңартылғанға дейін және қайта жаңартудан кейін жұмыс істеп тұрған кәсіпорынның негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштері баяндалады. Бөлінетін көрсеткіштер жұмыс істеп тұрған кәсіпорынды қайта құрудың мақсаттары мен міндеттерін неғұрлым толық сипаттайды.

13.5 Құрылыс алаңының жалпы сипаттамасы кәсіпорын құрылысының тығыздылығы және тығыздық дәрежесін, инженерлік коммуникациялармен қанықтығын, көлік желілерінің болуы, гидрогеологиялық және климаттық жағдайлар туралы деректерді қамтиды.

13.6 Қайта құру объектілерін сипаттайтын ҚҰЖ бөлімінде жұмыс істеп тұрған кәсіпорынның қайта жаңартылатын, бұзылатын және жаңадан тұрғызылатын объектілерінің көлемдік-жоспарлау және құрылымдық шешімдері мен қызметтік сипаттамалары, оларды қайта орналастыру жөніндегі жұмыстардың негізгі сипаты, онда орналастырылатын өндірістердің негізгі технологиялық өзгерістері көрсетіледі. Қайта жаңартуды ұйымдастырудың тораптық әдісі кезінде сипатталатын объектілер тораптардың құрамында келтіріледі.

13.7 Құрылыстың күнтізбелік жоспары қайта жаңартудың барлық кезеңіне негізгі және қосалқы ғимараттар мен құрылыстарды, технологиялық тораптарды және жұмыс кезеңдерін, іске қосу кешендерін күрделі салымдар мен ғимараттар мен құрылыстар мен құрылыс кезеңдері бойынша құрылыс-монтаж жұмыстарының көлемдерін бөле отырып, қайта жаңарту мерзімдерін белгілейді; құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу кезінде негізгі өндірістің технологиялық процестері тоқтайтын немесе өзгертілетін, сондай-ақ құрылыс жұмыстары негізгі өндірістің жоспарлы технологиялық тоқтауы кезінде жүргізілетін учаскелер мен цехтарды көрсете отырып, құрылыс-монтаждау жұмыстарын бірлесіп орындаудың кезектілігі мен тәртібін белгілейді.

Жеке жасалатын дайындық кезеңіне арналған күнтізбелік жоспарда өндірісті толық немесе ішінара тоқтатуға байланысты негізгі жұмыстарды орындау уақыты барынша аз болатындай есеппен дайындық кезеңі жұмыстарының құрамын анықтайды.

13.8 Тұрғындарды қоныстандырмай тұрғын үйлерді күрделі жөндеу кезінде жұмыс уақытына электрмен жабдықтау желісі ажыратылған үй-жайларды көрсете отырып,

жөндеу-құрылыс жұмыстарын бірлесіп орындау тәртібі мен тәртібін белгілеу қажет, тұрғындар мен жалға алушылардың өтуіне жол берілмейді.

13.9 Қайта қалпына келтіруге жатпайтын қолданыстағы тұрақты ғимараттар, құрылыстар мен инженерлік желілерді, жаңадан салынып жатқан ғимараттар, құрылыстар мен төселген желілерді, қайта салынатын және бұзылған ғимараттар мен құрылыстарды, бөлшектелген және қайта салынған инженерлік желілерді, жерлерді орналастыру арқылы қайта құрудың дайындық және негізгі кезеңдері үшін құрылыстың бас жоспары жасалады. жаңа желілерді қолданыстағы желілерге қосу. Онда аумақтың өтуін, кәсіпорын жұмыскерлеріне көрсетілетін мемлекеттік қызметтердің орнын, құрылысшылар мен кәсіпорынның өндірістік персоналының қауіпсіз өту нұсқаулары көрсетілген.

13.10 ҚҰЖ-да қолданыстағы кәсіпорынның өндірістік қызметі қайта құру жұмыстарымен байланысты. Қайта құру кезеңдерінің жекелеген кезеңдері үшін қолданыстағы өндірістің технологиялық ағымындағы өзгерістер кезектілігі мен қайта құру туралы қабылданған шешімдер арасында егжей-тегжейлі байланыс жасалады. Сонымен бірге қайта құрудың тоқтап тұрған кезеңін қысқартуға және тұтастай алғанда кәсіпорынның технологиялық ағынының үздіксіздігіне ерекше көңіл бөлінеді.

13.11 ҚҰЖ-да тығыз және зиянды жағдайларда орындалатын жұмыстардың тізбесі мен көлемі, қайта жаңарту (күрделі жөндеу) жөніндегі жұмыстарға жедел басшылық жасау тәртібі, кәсіпорын мен құрылыс ұйымының бірлескен қызметін қамтамасыз ету жөніндегі іс-шаралар, өрт және жарылыс қауіпсіздігі жөніндегі іс-шаралар, монтаждау және бөлшектеу жұмыстарын орындау кезінде сақталатын конструкциялардың орнықтылығын қамтамасыз ететін шаралар келтіріледі.

13.12 Азаматтық және өндірістік активтерге техникалық қызмет көрсету және жөндеу бойынша жұмыстың әр түрі үшін Жұмысты орындаудың үлгілік технологиясы қолданылады (және ол болмаған жағдайда қайтадан әзірленеді).

13.13 Жұмыстарды орындау технологиясы мыналарды қамтиды:
операциялардың құрамы;
операцияларды орындау реттілігі;
қолданылатын материалдар, құралдар, құрылғылар, жабдықтар, механизмдер.

13.14 Жұмыстарды орындау технологиясы пайдалануға негізделген жұмыстарды орындаудың ең тиімді және үнемді әдістері мен тәсілдерін қолдануды көздейді: қазіргі заманғы берік және экологиялық таза материалдар, олардың қызмет ету мерзімі кемінде 15-20 жыл, ал материалдың сапасы ғимараттың конструкциясының немесе инженерлік жүйесінің жөнделетін элементінен төмен емес; пайдаланылатын азаматтық немесе өндірістік ғимарат немесе құрылыс жағдайларында жұмыс жүргізуді ескере отырып, қол еңбегінің шығындарын барынша азайтуды қамтамасыз ететін машиналар, механизмдер, электрлендірілген құралдар.

Аумақтарды механикаландырылған тазалау бойынша жұмыстардың технологиясын маршруттық-технологиялық карта түрінде ресімдеген жөн.

Үлгілік технологиялық құжаттаманы азаматтық немесе өндірістік қорды ұстау мен жөндеудің нақты жағдайларына байланыстыру кезінде жұмыстардың құрамы мен көлемін, қолданылатын материалдар мен механикаландыру құралдарын, еңбек шығындарын калькуляциялауды, жұмыстарды орындау кестелерін нақтылау қажет.

Мамандандырылған коммуналдық ұйымдар жүргізетін ұстау және жөндеу жөніндегі жұмыстардың технологиялық құжаттамасы басқарушы ұйыммен келісіледі.

14 ҚАЙТА ЖАҢАРТУ ЖӘНЕ ЖӨНДЕУ ҚАУІПСІЗДІГІН ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ ЖӨНІНДЕГІ ТАЛАПТАР

14.1 Ғимараттардың конструктивтік шешімдеріне қойылатын талаптар

14.1.1 Ерекше жағдайлардағы (сейсмикалық, жер көшкіні және карст аудандары, ісіну және шөгінді топырақ, су басқан және су басқан аудандар) орналасқан азаматтық және өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды қайта құру және күрделі жөндеудің жобалық шешімдерін әзірлеу кезінде инженерлік-геологиялық зерттеулер мен техникалық жай-күйдің зерттеулерінің нәтижелері ескеріледі. құрылыстар. Конструктивті шешімдерді әзірлеу үшін зерттеу материалдары негізінде жүк көтергіш құрылымдардың техникалық жай-күйі туралы қорытындының болуы міндетті.

14.1.2 Жер асты суларының жоғары деңгейінде, су басу және учаскені су басу жағдайында ғимараттардың жер асты бөліктерін гидрооқшаулауды жобалауға ерекше назар аударылады.

14.1.3 Ғимараттар мен жеке жүк көтергіш құрылымдарды күшейту кезінде арматура элементтері мен арматураланған құрылымдардың тиімді (кепілдендірілген) бірлескен жұмысын қамтамасыз ететін шаралар көзделеді.

14.1.4 Негізгі ғимараттарға бекітілген үй-жайларды (үй-жайларды) жобалау кезінде қолданыстағы ғимараттардың іргетасы мен оған бекітілген көлемдердің ең аз айырмашылықтарын және ғимараттар мен қосымшалардың жұмысына нұқсан келтірместен оларды өзара ауыстыру мүмкіндігін қамтамасыз ететін шаралар көзделеді.

14.1.5 Жапсарлас салынған үй-жайларды реконструкциялауға жататын (ірі панельді қоспағанда) ғимараттардың сыртқы қабырғаларын қалаудың техникалық жай-күйін, өлшемдері мен беріктігін ескеретін тиісті есептер кезінде консольдерде жобалауға жол беріледі.

14.1.6 Ғимараттарды қайта құру және күрделі жөндеуді жобалау кезінде олардың жұмыс барысында пайда болған құрылымдық жүйесіндегі өзгерістер ескеріледі (үй-жайларды қайта құру, жаңа саңылауларды, қондырмаларды орнату, кеңейту, технологиялық жабдықты қосымша жүктемемен ауыстыру).

14.1.7 Ғимараттардың тірек және қоршау құрылымдарын ішінара бөлшектеу мүмкіндігі есептеу нәтижелері бойынша анықталады, ал жобалық құжаттамада бөлшектеуге байланысты уақытша ұйымдастыру және техникалық шаралар көрсетілуі керек.

14.1.8 Бұдан басқа, жобалау құжаттамасы бөлшектелген ғимараттардың элементтерін көрсетеді және ғимараттың тірек жүйелерінің сипаттамалары мен техникалық жағдайын ескере отырып, оларды бөлшектеу үшін қауіпсіз жүйені анықтайды.

14.1.9 Қондырмалармен және жапсарлас құрылыстармен, сондай-ақ жаңа технологиялық жабдықты орнатумен, қолданыстағы жабуларды, қабырғалар мен қалқаларды бөлшектеумен және жаңаларын орнатумен, тіреу құрылымдарында (іргетастарда, қабырғаларда, жабындарда) қолданыстағы ойықтарды сала отырып және жаңаларын орындаумен ғимараттарды қайта жаңарту мүмкіндігі олардың көтергіш қабілеті, тұрақтылығы, жарықшаққа төзімділігі және барлық тіреу құрылымдары мен тұтастай ғимараттың деформативтілігі бойынша есептермен расталады.

14.1.10 Ғимараттардың шатырларының немесе парапеттік бөліктерінің құрылымдары қасбеттерді жөндеу және қайта жаңарту кезінде пайдаланылатын технологиялық жабдықты бекіту мүмкіндігі үшін стационарлық құрылғылармен жабдықталуы қажет.

14.1.11 Ғимараттың болжамды қызмет ету мерзімінен аз қызмет ету мерзімі бар элементтер, бөлшектер, жабдықтар жобада белгіленген жөндеуаралық кезеңдерге сәйкес ауыстыру мүмкіндігін ескере отырып және жобалауға арналған тапсырманың талаптарын ескере отырып белгіленеді. Жөндеу аралық кезеңдерді тиісті ұлғайту немесе азайту кезінде ұзақ мерзімді элементтерді, материалдарды немесе жабдықтарды қолдану туралы шешім техникалық-экономикалық есептеулермен белгіленеді.

14.1.12 Бұл ретте құрылыс жұмыстарының материалдарын, құрылымдары мен технологиясын жөндеуге, техникалық қызмет көрсетуге және пайдалануға арналған келесі ең төменгі шығыстарды қамтамасыз етуді ескере отырып таңдаған жөн.

14.1.13 Құрылымдар мен бөлшектер қолданыстағы нормативтік құжаттардың талаптарына сәйкес, сондай-ақ отқа төзімділіктің, ылғалдың, төмен температураның, агрессивті ортаның, биологиялық және басқа да қолайсыз факторлардың ықтимал әсеріне төзімділігі бар, материалдардан жасалады.

14.1.14 Ғимараттың көтергіш және қоршау құрылымдарының қалыңдығына жаңбырлы, еріген, жер асты суларының енуінен, сондай-ақ құрылымдарды жеткілікті герметизациялау немесе жабық кеңістіктер мен ауа қабаттарын желдету құрылғысы арқылы сыртқы қоршау құрылымдарында конденсациялық ылғалдың жол берілмейтін мөлшерінің пайда болуынан қорғаудың тиісті шаралары қабылданады.

14.1.15 Сейсмикалық әсер етуге, өңдеуге, отырғызуға және топырақтың басқа да орын ауыстыруына ұшыраған геологиялық жағдайлары күрделі аудандардағы ғимараттарды және құрылыстарды қайта жаңарту (кеңейту, жаңғырту, күрделі жөндеу) кезінде, аяз шоғырын, халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының қол жеткізуін қамтамасыз ететін құрылымдардың элементтерін қоса алғанда, нормативтік құжаттарда белгіленген талаптарға сәйкес негіздің мүмкін болатын деформациясын өтеу қажеттілігі ескеріле отырып орындалады.

14.2 Өрт қауіпсіздігі талаптары

14.2.1 Азаматтық және өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды қайта құру, күрделі жөндеу объектілерінде оларды кейіннен пайдалану кезінде Қазақстан Республикасының «Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар» техникалық регламентінің талаптарына сәйкес іс-шаралар жүзеге асырылады.

14.2.2 Ғимараттар мен құрылыстарды қайта жаңарту және күрделі жөндеу бойынша жұмыстарды жүргізу кезінде өрт туындаған жағдайда мынадай талаптардың сақталуын қамтамасыз ету қажет:

ғимараттың немесе құрылыстың тіреу құрылымдарының орнықтылығын, сондай-ақ адамдарды эвакуациялау және өрттен келтірілген залалды қысқартуға бағытталған басқа да іс-қимылдарды орындау үшін қажетті уақыт ішінде беріктігін сақтау;

өрт ошағы шегінде өрттің қауіпті факторларының пайда болуы мен таралуын шектеу;

өрттің қауіпті факторларының өрт ошағынан тыс, оның ішінде көрші ғимараттар мен құрылыстарға таралуын шектеу;

адамдарды қауіпсіз эвакуациялау мүмкіндігін қамтамасыз ету (олардың жасы мен физикалық жағдайын ескере отырып) ғимаратқа іргелес аумаққа өрттің қауіпті факторларының әсері салдарынан олардың өмірі мен денсаулығына қауіп төнгенге дейін, сондай-ақ адамдарды құтқару мүмкіндігі;

өрт сөндіру бөлімшелері жеке құрамының қол жеткізу және өрт ошағына өрт сөндіру құралдарын беру мүмкіндігін қамтамасыз ету, сондай-ақ адамдарды құтқару және өрт келтіретін материалдық құндылықтар мен қоршаған ортаның залалын азайту жөніндегі іс-

шараларды жүргізу.

14.2.3 Ғимараттар мен құрылыстарды қайта жаңартуға және күрделі жөндеуге арналған жобалау құжаттамасында өрт қауіпсіздігін қамтамасыз ету үшін:

жақын жердегі ғимараттар, құрылысқа жақын құрылыстар немесе қайта жаңартылып жатқан ғимараттардан қашықтығы мен өртке қарсы аралығы (сызықтық құрылымдар үшін - маршруттың осінен елді мекендерге, өндірістік және ауылшаруашылық объектілерге, ормандарға дейінгі қашықтық, сызықтық құрылыстардың бір-біріне параллель орналасқан, қауіпсіздік аймағының өлшемі);

құрылымдық элементтер мен инженерлік-техникалық жүйелердің отқа төзімділігі мен өрт қауіптілік сипаттамаларының қабылданған мәндері;

ғимараттың немесе құрылыстың өртке қарсы бөліктерге бөлінуі;

өрт болған кезде адамдарды (оның ішінде мүгедектерді) эвакуациялау маршруттарының орналасқан жері, өлшемдері мен ұзындығы, эвакуациялау маршруттарының түтіннен қорғалуын қамтамасыз ету, эвакуациялық маршруттардағы қабырға, еден және төбелік материалдардың өрт қауіптілік сипаттамасы, эвакуация шығу орындарының саны, орналасуы және өлшемдері;

аудиторияларда қозғалмалы мүмкіндігі шектеулі адамдар үшін, басқа аудиторияның эвакуациялық маршруттарымен қиылыспайтын, тәуелсіз эвакуациялық маршрутпен өтетін бөлек қатарларда орналасуы керек, сондай-ақ спорттық және спорттық стендтерде тірек-қимыл аппараты зақымдалған көрермендер үшін орындар. керемет ғимараттар подиумға кіруге тікелей жақын жерде қамтамасыз етілуі керек;

қайта салынып жатқан ғимараттағы немесе құрылымдағы жоғарғы қабаттардан мүгедектер арбасын пайдаланушыларды эвакуациялау үшін қызмет ететін пандус вестибюль арқылы сыртқы жағынан тікелей қосылуы керек;

өртті автоматты түрде анықтау, ескерту және адамдарды эвакуациялау жүйелерінің сипаттамалары немесе параметрлері, сонымен қатар өртке қарсы автоматика және түтіннен қорғау;

өрт сөндіру техникасының қол жетімділігі мен қол жетімділігін қамтамасыз ету, өрт сөндіру бөлімдерінің жеке құрамының қауіпсіздігі және өрт сөндіру техникасын өртке қарсы жабдықтау, өрт сөндіру жүйелерінің параметрлері, соның ішінде сыртқы және ішкі өрт суы;

ұйымдық-техникалық іс-шаралар өрт қауіпсіздігін қамтамасыз ету бойынша ғимаратты немесе құрылысты салу кезеңінде және пайдалану.

14.2.4 Ғимараттар мен құрылыстарды қайта құру және күрделі жөндеу кезінде өрт сөндіру машиналарының жер асты құрылыстарының шатырларының (төбелері) бойымен ғимараттардың қасбеттеріне өтуін қамтамасыз ету қажет.

14.2.5 Бөлмелердің есіктерінен ең жақын сатыларға немесе шығуға дейінгі қашықтықты сақтауға рұқсат етіледі.

14.2.6 Қайта жаңғыртылып жатқан ғимараттарда баспалдақтармен кіреберістерден (аркалар) кіруге рұқсат етілмейді.

14.2.7 Қайта жаңартуға немесе күрделі жөндеуге жататын шартты биіктігі 26,5 м-ге дейінгі ғимараттарда қанағаттанарлық техникалық жай-күйдегі және отқа төзімділігі бойынша қолданыстағы нормативтік құжаттардың талаптарына жауап беретін қолданыстағы баспалдақтар мен баспалдақ торларын сақтауға рұқсат етіледі.

14.3 Сейсмикалық қауіпті аумақтарда орналасқан ғимараттар мен құрылыстарға қойылатын талаптар

14.3.1 Осы кіші бөлімнің талаптары сейсмикалық аудандарда орналасқан ғимараттар мен құрылыстарды қалпына келтіру және күрделі жөндеулер үшін ұсынылған, олар тиісті сейсмикаға қарсы іс-шараларсыз салынған немесе олар жеткіліксіз болған жағдайда және өткен жер сілкіністері кезінде бұзылған, сондай-ақ аумақтың есептелген сейсмикалық өзгерісі жағдайында ұсынылады.

14.3.2 Жер сілкінісіне қарсы ғимараттар мен құрылыстарды нығайту тәсілдерін таңдағанда, сейсмикалық аймақтарда ғимараттар мен құрылыстарды жобалаудың жалпы принциптерін басшылыққа алу керек. Есептеулерде жүк көтеру қабілеті жеткіліксіз элементтер анықталған, сонымен қатар қабылданған негізгі құрылымдық шешімдердің жер сілкінісіне төзімді стандарттардың талаптарына сәйкестігін талдау негізінде анықталады.

14.3.3 Ғимараттар мен құрылыстарды қалпына келтіру немесе нығайту туралы шешім олардың физикалық тозуын және оларды қалпына келтіру немесе нығайту жөніндегі шаралардың әлеуметтік-экономикалық орындылығын ескере отырып қабылдануы керек.

14.3.4 Құрылымдардың көтергіштігі құрылыс материалдарының нақты беріктігін аспаптық өлшеудің мәліметтерін ескере отырып, ғимараттар мен құрылыстардың сейсмикалық эффектке есептеулерін жүргізу арқылы оларды тексеру және техникалық жағдайды бағалау нәтижелерімен анықталады. Құрылымдық күшейту ғимараттың жер сілкінісіне жалпы төзімділігін қамтамасыз ететін құрылымдық элементтердің жүк көтергіштігін бағалау негізінде тағайындалады.

14.3.5 Ғимарат немесе ғимарат құрылымдарының көтергіш қабілетін бағалау кезінде:

- құрылымдардың кеңістіктік жұмысы;
- элементтерді біріктіру тораптарының нақты жұмысы, оның ішінде қаңқасы және қабырғалық толтыру;
- пластикалық деформациялардың дамуы, оның ішінде жарықтың пайда болуы салдарынан күштерді қайта бөлу;
- конструктивтік және есептік сызбалардың сәйкестігі;
- қаңқасы мен жабын элементтерінің бірлескен жұмысы;
- топырақ негізінің икемділігі.

14.3.6 Ғимараттар мен құрылыстарды қайта жаңарту және күрделі жөндеу кезінде, әсіресе жапсарлас құрылыстар, қондырмалар және жертөле үй-жайларын қайта жабдықтау болған жағдайларда, техникалық шешімдермен тұтас алғанда барлық ғимараттың немесе құрылыстың қажетті сейсмикалық төзімділігі қамтамасыз етіледі.

14.3.7 Ақаулары бар және зақым алған ғимараттарда немесе құрылыстарда жол берілмейді:

осы құрылымдардың көтергіш қабілетін бағалай отырып, қайта жаңартуға жататын құрылымдардағы жарықтар мен беттік зақымдануларды қатайту;

қабырғаларда немесе іргетастарда сантехникалық коммуникациялардың кірмелерін құрғату;

7, 8, 9 және 10 балл сейсмикалық аймақтарда бекітілмеген (еденге немесе қабырғаға) газ плиталарын қалдыру;

антисейсмикалық және деформациялық тігістерді қалаумен немесе бетонмен құрғату;

темірбетонды элементтердің арматурасын (тіректер, ригельдер, панельдер, антисейсмиялық белдіктер және басқалар), егер бұл конструкцияны күшейту қажеттілігінен туындамаса, жалаңаштауға.

14.4 Шөгетін топырақтарда орналасқан ғимараттар мен құрылыстарға қойылатын талаптар

14.4.1 Шөгетін топырақта орналасқан ғимараттар мен құрылыстарды қайта құру және күрделі жөндеу кезінде келесі шараларды қарастыру қажет:

ғимараттардың конструктивтік жүйесі мен техникалық жай-күйіне байланысты (деформациялық-шөгінді жіктермен кесу, іргетастар табанын кеңейту, қада іргетастарды жеткізу, аражабындардың монолитті темір-бетон дискілері, негіз топырағын нығайту және тағы басқа);

негіздің топырағына судың ықтимал түсуінің алдын алу (атмосфералық жауын-шашын, сулы жүйелерден ағып кету, су басу және тағы басқа);

негіз топырақтарының статикалық және динамикалық жүктемелермен артық тиелуінің алдын алу;

жер асты суларының деңгейін, сондай-ақ негіз топырағының ылғалдылығын бақылауды жүргізу;

ғимараттар мен құрылыстардың отыруына бақылау жүргізу;

негізгі топырақтың біркелкі болмауынан туындауы мүмкін деформациялар мен басқа да зақымдарды анықтау үшін құрылыс құрылымдарының және ғимараттар мен құрылыстардың басқа элементтерінің күйін бақылауды жүргізу.

14.5 Қала құрылысына қойылатын талаптар

14.5.1 Азаматтық ғимараттарды немесе өндірістік құрылыстарды қайта жаңарту немесе күрделі жөндеу жобаларын, сондай-ақ үй маңындағы аумақтарды абаттандыру жобаларын әзірлеу кезінде қолданыстағы тұрғын үй немесе өндірістік құрылыстың (орам, шағын аудан, тұрғын үй және өндірістік массив) сәулет-көркемдік шешімін ескеру қажет.

14.5.2 Ғимараттардың іргелес аумақтарын абаттандыру жобалары, қажет болған жағдайда, қолданыстағы өтпе жолдарды, жолдарды, тротуарларды, жолдарды, орамшілік нөсер су және дренаж жүйелерін, жасыл екпелерді, демалыс және ойын алаңдарын, шағын сәулет нысандарын қайта құруды, сондай-ақ халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының қажеттіліктерін қоса, қосымша автотұрақтар құру мүмкіндігін көздейді.

14.5.3 Абаттандыруды жобалау кезінде қоршаған ортаны мүмкіндігінше сақтай отырып, жер учаскесінің ерекшеліктерін барынша ескеру қажет.

14.5.4 Қала құрылысының құжаттамасы бойынша өзге мақсаттағы аймақтарға (қоғамдық, өндірістік, қойма және басқалары) бөлінген жерлерде ғимараттарды қайта құруға жол берілмейді. Қала құрылысы құжаттамасы функциясы бар және қазіргі уақытта санитарлық қорғау аймақтарында орналасқан аудандарда азаматтық ғимараттарды қайта құруға, санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау органдарының қорытындылары бойынша, үй-жайларға қойылатын санитариялық, гигиеналық талаптардың орындалуын қамтамасыз ету шаралары қабылданған жағдайда рұқсат етіледі.

14.5.5 Өңделмеген өткелдердің аумағы (учаскесі) шегінде бұрылыс алаңдары жоқ ұйымдастыруға мұндай дамыған өткелдердің ұзындығы 30 (отыз) метрден аспаған жағдайда, тарихи дамыған аудандарда рұқсат етіледі.

14.5.6 Автотұрақтар мен стандартталған функционалдық аймақтардың басқа объектілері азаматтық қорғанның аумақтарынан тыс жерлерде ұйымдастырылуы мүмкін, олар тиісті қорық аймақтарының қатысуымен ұйымдастырылады (белгіленген тәртіппен келісілгеннен кейін).

14.5.7 Тығыз орналасқан қалалық жерлерде бір немесе бірнеше азаматтық ғимараттарды қайта құру кезінде пайдаланылған төбесі бар жерасты паркингі

қарастырылуы керек.

14.5.8 Жергілікті аумақты (учаскені) абаттандыру, оның ішінде жол төсеу, көгалдандыру, кішігірім нысандар, қауіпсіз жаяу жүргіншілер, соның ішінде мүгедектер арбасын пайдаланушылар үшін пандустармен қамтамасыз ету, сайтқа кіру қамтамасыз етілген көлік түрлерін ауыстыру және өзгерту мүмкіндігі қарастырылған.

14.6 Ғимараттардың көлемдік-жоспарлау шешімдеріне қойылатын талаптар

14.6.1 Азаматтық ғимараттарды қайта құру:

қабаттардағы үй-жайлардың саны мен түрлерін сақтау кезінде. Сонымен қатар, ішкі қайта құру және шығыстық терезелер түріндегі ғимараттардың арқасында кейбір бөлмелердің көлемін ұлғайтуға болады;

шатыр көлемін, шатырдың үстіңгі қабатын, бір немесе бірнеше қабатты, әр түрлі кеңейтуді пайдалану арқылы ғимараттардың жалпы көлемінің ұлғаюымен;

бір қабатта да, аралас қабаттарда (көлденең және тігінен) орналасқан үй-жайларды біріктіру есебінен трансформацияны ескере отырып;

іргелес бөлмелерді және әр түрлі кеңейтімдерді жартылай қайта құру нәтижесінде ғимараттың едендеріндегі бөлмелердің саны мен мөлшерінің өзгеруімен жүзеге асырылады.

14.6.2 Бір қабатта орналасқан аралас үй-жайларды (пәтерлерді) (екі және одан да көп) реконструкциялау кезінде аралас – оқшауланған үй-жайларға, ал тұрғын ғимараттарда - бірнеше ұрпақтан тұратын отбасыларға арналған пәтерлерді қайта құруға жол беріледі. Біріктірілген үй-жайлардан шығатын жолдарды сақтауға жол беріледі. Бұл ретте жеке асүйлер мен санитариялық тораптар (дәретханалар, ванна бөлмелері) сақталуы мүмкін.

14.6.3 Үй-жайларды көлденең және тігінен біріктірген кезде салмақ түсетін қабырғаларда, жабындарда (жертөле үсті, қабатаралық, шатырлы) және темірбетон диафрагмаларда беріктік пен деформацияны есептеу нәтижелері бойынша және, әдетте, күшейте отырып, қосымша ойықтар мен тесіктер орнатуға жол беріледі.

14.6.4 Қайта құру жұмыстары жүргізіліп жатқан тұрғын үйлердің бірінші қабаттарында орналасқан пәтерлерді қарттар мен мүгедектерге, оның ішінде мүгедектер арбасын пайдаланушыларға арналған арнайы тұрғын үйге айналдырған жөн.

14.6.5 Тапсырыс берушінің тапсырысы бойынша ғимараттар мен құрылыстарды қайта құру және күрделі жөндеуді жобалау кезінде пайдалану сенімділігі қажет деңгейден төмен емес, сонымен қатар жұмыс үшін (тұру) ыңғайлылық деңгейі қамтамасыз етіледі. Бір ғимараттың құрылымында ыңғайсыз бөлмелерді (пәтерлерді) жобалауға рұқсат етіледі.

14.6.6 Егер үй-жайдың еденнен оларға дейінгі биіктігі кемінде 2,2 метр болса, едендердің шығыңқы құрылымдық элементтерін сақтауға рұқсат етіледі.

14.6.7 Тұрғын үйлерді қайта құру және күрделі жөндеуді жобалау кезінде (техникалық мүмкіндігі болмаған кезде) тұрғын үйлерге кіру кезінде немесе тұрғын үйлер секциясында кезекші персоналға (консьержге) арналған үй-жайларды көздемеуге жол беріледі.

14.6.8 Тұрғын үйлер мен жекелеген пәтерлерді реконструкциялау мен күрделі жөндеуді жобалау кезінде, егер бұған конструктивтік және инженерлік жүйелер мүмкіндік берсе, рұқсат етіледі:

кіреберістің, ішкі дәліздердің, кіріктірілген шкафтар мен шкафтардың арқасында қонақ бөлмелердің, дәретханалардың, жуынатын бөлмелердің және аралас жуыну бөлмесінің көлемін ұлғайту;

жуыну бөлмелерін жеке пәтерлерде, қонақ бөлмелерінің санына қарамастан ұйымдастырыңыз (тапсырыс берушілердің өтініші бойынша);

электрлендірілген ас үй және тұрғын үй бөлмесінің үй-жайларын бір асхана-

студияға біріктіру;

газдалған асүйден-асханадан тұрғын бөлмелерге кіру. Тұрғын бөлме бұл ретте газдалмаған үй-жайларға екінші шығу жолы болуы тиіс;

асханадан басқа жуыну бөлмелері мен дәретхана есіктерін уйдің басқа бөліктерінен шығаруға болады.

14.6.9 Реконструкциялау және күрделі жөндеу кезінде жұмыс бөлмесінің үстіне және астына асүйлер мен санитариялық тораптарды (ванна бөлмелері, дәретханалар) орналастыруға жол берілмейді.

Асүйлер мен санитариялық тораптарды (ванна бөлмелері, дәретханалар) тұрғын бөлмелердің үстіне және астына орналастыру көп пәтерлі тұрғын үйлерді жобалау жөніндегі нормативтік құжаттарға сәйкес жүзеге асырылады.

14.6.10 Асүй-асхана бөлмесін жеке бөлмеге орнату кезінде жұмыс бөлмелерімен тұрғын бөлмелердің үстінде және астында құбырлар мен асүйдің инженерлік жабдықтарын (плиталар, су жылытқыштар, желдеткіштер, қол жуғыштар және тағы басқа) орналастыруға жол берілмейді.

14.6.11 Ас үйдің, ас үйдің, тауашалардың, ас үйдің және санитариялық бөлмелердің үстіңгі және астындағы төбелері дыбыс пен гидроокшаулағыштың жоғарылауымен жобалануы керек.

14.6.12 Ғимараттарды қайта құруды жобалау кезінде олардың қасбеттерін өзгертуге рұқсат етіледі, бұл бүкіл ғимарат үшін бірыңғай жүйелік сипатқа ие.

14.6.13 5 (бес), 9 (тоғыз), 16 (он алты) және 25 (жиырма бес) қабатты индустриялық құрылыс ғимараттарын (үлгілік жобалар бойынша тұрғызылған) және жекелеген үй – жайларды (пәтерлерді) қайта жаңарту кезінде үй-жайлар ауданы көлемінің ауытқуын (ұлғаю немесе азаюын) негіздеу кезінде, егер бұл ретте үй-жайда санитариялық-эпидемиологиялық талаптар нашарламаса, жол беріледі.

14.6.14 Жұмыс үй-жайларын, тұрғын үй бөлмелерін, ас үй-жайларды, жатын орындарын тікелей қоқыс жинайтын камералардың жапсарлас үй-жайларының үстіне орналастыруға жол берілмейді. Орнатылған қоқыс жинайтын бөлмелерге кіре берісте жоғарыда тұрған үй-жайлардың терезелері болмауы керек. Егер кіреберістен 4 метрден аз қашықтықта басқа бөлмелердің терезелері болса, кем дегенде 1 метр алып тасталатын жанбайтын материалдардан жасалған шатырды ұйымдастыру керек.

14.6.15 Желдету камераларының бөлмесін жұмыс (тұрғын) үй-жайлардың астына және үстіне, сондай-ақ оларға іргелес орналастыруға рұқсат етілмейді.

14.6.16 Қайта құру кезінде өртке қарсы I-III дәрежелі ғимараттарда ерекшелік ретінде үйдің тұрғын бөлігінің баспалдақтарынан тек коммуналдық құрылыстарды салуға арналған жер төселер мен техникалық жер асты жерлеріне сақтауға рұқсат етіледі. Барлық аталған үй-жайлар немесе баспалдақ кіреберісі баспалдақтардан 1-ші типтегі өрт қабырғалары, 2-типті өрт есіктері бойынша бөлінуі керек.

14.6.17 Ғимараттардың қосымша қондырғыларын жобалау кезінде олар түтін шығару жүйелеріне қазандықтардан, пештерден және колонкалардан, ғимараттың желдету жүйелеріне және жақын орналасқан ғимараттар мен құрылыстарға теріс әсерін болдырмайды.

14.6.18 Азаматтық ғимаратты қайта жаңарту кезінде шатырлы қазандықтарды жұмысшы үй-жайлары мен тұрғын үй-жайларының үстінен тікелей шатырлық жабындарда орналастыруға жол берілмейді..

14.6.19 Қайта жаңартуды, күрделі жөндеуді және жекелеген пәтерлерді қайта жоспарлауды жобалау кезінде тыйым салынады:

жаңа балкондар мен лоджияларды орнату және қолданыстағы балкондар мен лоджияларды кеңейту, оларды шынылау;

жаңа терезе ойықтарын орнату және қолданыстағы терезе және балкон ойықтарын

кеңейту;

терезе рамалары мен балкон есіктерінің түрлері мен түстерін өзгерту.

Өнеркәсіптік ғимараттардың 5 қабатты тұрғын үйлерін (стандартты жобаларға сәйкес салынған) қайта құрылымдау кезінде немесе бір қабаттың үстіңгі құрылымы жоқ кезде, техникалық мүмкіндіктің жоқтығын негіздеген кезде, лифтермен және қоқыс шұңқырларымен үйлердің қосымша жабдықталуын қамтамасыз етпеуге жол беріледі.

14.6.20 Тұрғын үйлерді қайта құру кезінде инженерлік желілерді төсеу үшін биіктігі кемінде 1,6 метр болатын техникалық жерасты пайдалануға рұқсат етіледі.

14.6.21 Қайта құру және күрделі жөндеу кезіндегі өндірістік ғимараттардың ғарыштық жоспарлаудың негізгі шешімдері технологиялық процестерді ұйымдастыруды ескере отырып, жобалау тапсырмасында анықталады. Сонымен қатар, ғимараттар жобалаудың қауіпсіздігі мен сенімділігін, сондай-ақ төтенше жағдайларда, өрт қауіпсіздігі қамтамасыз етуі керек.

14.6.22 Ғимараттардың көлемдік-жоспарлау шешімдері үй-жайлардың өрт қауіптілігін ескере отырып қабылдануы керек. Әр түрлі функционалды өрт қауіпті үй-жайлар ғимаратқа орналастырылған кезде, олар ғимараттың өрт қауіптілігіне сәйкес өртке қарсы шаралар қарастырылған бөліктеріне біріктіріледі.

14.6.22 Бір үй-жайда әртүрлі өрт қаупі бар учаскелер немесе технологиялық процестер болған кезде өрттің таралуын болдырмау жөніндегі іс-шараларды көздеген жөн.

14.6.24 Үй-жайларды орналастыру кезінде ойықтар мен тесіктер арқылы, құрылыс конструкциялары мен коммуникациялары бойынша, сыртқы ойықтар бойынша тігінен және көлденеңінен, сондай-ақ қоршау конструкцияларын немесе коммуникацияларды қыздыру немесе олардың бұзылуы нәтижесінде аралас үй-жайларға өрттің таралу қаупі ескеріледі.

14.6.25 Өндірістік ғимараттарды қайта жаңарту және күрделі жөндеу кезінде ғимараттардың көлемдік-жоспарлау және конструктивтік шешімдері өрт жағдайында қамтамасыз ететіндей болып таңдалады: өрттің қауіпті факторларының салдарынан өмірі мен денсаулығына қатер төнгенге дейін қызметкерлерді ғимаратқа іргелес аумаққа сыртқа эвакуациялау;

эвакуациялауға үлгермейтін қызметкерлерді құтқару мүмкіндігі;

өрт сөндіру бөлімшелері мен өрт сөндіру құралдарының өрт ошағына қол жеткізу, сондай-ақ адамдар мен материалдық құндылықтарды құтқару жөніндегі іс-шараларды жүргізу мүмкіндігі;

іргелес өрт сөндіру бөліктеріне және жақын орналасқан ғимараттарға өртті таратпау.

14.6.26 Технология жағдайында ауа ортасының тұрақты параметрлерін сақтайтын және инженерлік жабдықтар мен коммуникацияларды орналастыратын өндірістік ғимараттар мен үй-жайларға рұқсат етіледі:

аспалы (тігілген) төбелер мен фальшполдар коммуникацияларға қол жеткізу үшін қызмет көрсететін персонал үшін өту жолын қарастыру талап етілмесе. Көрсетілген коммуникацияларға қызмет көрсету үшін люктер мен тік Болат сатыларды жобалауға рұқсат етіледі;

техникалық қабаттар осы қабаттарда орналасқан инженерлік жабдықтарға, коммуникацияларға және қосалқы технологиялық құрылғыларға қызмет көрсету технологияларының шарттары бойынша өтпе жолдар құрылғысы талап етіледі.

14.7 Ғимараттардың инженерлік жүйелері мен жабдықтарына қойылатын талаптар

14.7.1 Азаматтық және өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды қайта жаңарту және күрделі жөндеу кезінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы қолданыстағы

мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетін өзгерістермен барлық қолданыстағы су бұру, су құбыры (суық және ыстық су), жылыту, газ, электр және басқа да жүйелер мен жабдықтарды ауыстыруды немесе жетілдіруді көздеу қажет.

14.7.2 Ішкі инженерлік коммуникацияларды, жабдықтарды, есепке алу, реттеу және бақылау аспаптарын техникалық қызмет көрсету және жөндеу үшін қолжетімсіз жерлерде орналастыруға жол берілмейді.

14.7.3 Ғимараттарда ішкі инженерлік коммуникацияларды төсеуге арналған жертөлелер мен кіші алаңдар болмаған жағдайда, техникалық жерасты немесе жеке кіретін есігі бар өту арналарын қарастыру қажет.

14.7.4 Оларды есепке алмай жобаланған ғимараттарда жертөлелер, жер асты және өту каналдарын салу үшін, іргетастардың ықтимал тереңдеуі немесе нығаюы бойынша есептеулер жүргізу қажет (іргетастардың техникалық жай-күйін зерттеу материалдары мен инженерлік-геологиялық зерттеулер негізінде).

14.7.5 Жапсарлас және жапсарлас салынған ғимараттар мен қоғамдық мақсаттағы үй-жайларға арналған сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы қолданыстағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес көздеу қажет.

14.7.6 Ішкі сумен жабдықтау және су бұруды орнату кезінде мыналар рұқсат етілмейді:

түтін және желдету каналдарында құбырларды төсеу;

құбырлардың түтін және желдету арналарымен қиылысуы.

14.7.7 Үй-жайлар шегінде (жапсарлас және жапсарлас салынған) ішкі суағардың құбырларын төсеуге жол берілмейді.

14.7.8 Ғимараттардың өтпе жолдарында су құбыры мен су бұрудың тіреушелерін, олар бүлінуден және жылудан қорғалған жағдайда, өтудің нормативтік ені міндетті түрде қамтамасыз етілген жағдайда орнатуға жол беріледі.

14.7.9 Жапсарлас үй-жайлар арқылы өтетін су бұру тіректері сыланған қораптарға, пилондарға немесе штрабтарға және ревизиялар орнатылмай салынады.

14.7.10 Орталықтандырылған жылыту жүйесін жылу тұтыну есептеуіштерімен жайластырудың техникалық мүмкіндігі болмаған жағдайда, тиісті негіздеме кезінде көрсетілген жүйені бекіту-реттеу арматурасымен жабдықтау (толық жабдықтау) мүмкіндігі, сондай-ақ жылуды нақты тұтынуды есепке алу үшін жылыту аспаптарында жылу энергиясын таратушы аспаптар орнату мүмкіндігі бар тік жылыту жүйесін қолдануға жол беріледі.

14.7.11 Бөлек үлгідегі ауа баптау жүйелерінің сыртқы блоктарын (орталықтандырылған жүйе болмаған кезде) ғимараттардың қасбеттеріне орналастыру үшін балкондарда, лоджияларда, қуыстарда және т.б. ғимараттардың сәулеттік бейнесін тұтастай бұзбайтын арнайы бөлінген орындар көзделеді.

14.7.12 Жекелеген үй-жайларды қайта жоспарлау немесе күрделі жөндеу кезінде ғимараттардың қасбеттеріне ауа баптау жүйелерінің сыртқы блоктарын орнатуға жол берілмейді.

14.7.13 Ғимараттарды қайта құру және күрделі жөндеу және газдандырылатын асүйлері немесе асханалық асүйлері бар жекелеген үй-жайларды қайта жоспарлау кезінде механикалық іске қосылатын сору желдеткішін көздеу қажет.

14.7.14 Ішке сору ауасын реттелетін бұрылатын терезе фрамугалары немесе терезе фрамугалары арқылы, сондай-ақ сыртқы қоршау конструкцияларына орнатылатын кіріктірілген желдеткіштері (клапандар және құрылғының басқа да желдетулері) бар терезелер арқылы беру қажет.

14.7.15 Жекелеген үй-жайларды қайта жоспарлау немесе күрделі жөндеу кезінде газдың жану өнімдерін сыртқы қабырғалар арқылы шығаруға жол берілмейді.

14.7.16 Қоғамдық мақсаттағы жапсарлас және жапсарлас салынған тұрғын емес үй-

жайлардың жылыту және желдету жүйелерін жобалауды сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы қолданыстағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес жүзеге асыру қажет.

14.7.17 Ғимараттарда қолданыстағы желдеткіш каналдарды олардың техникалық жағдайы қанағаттанарлық және олардың оқшаулануы мен жұмыс қабілеттілігі расталған (тиісті тексерулерден кейін) кезде пайдалануға жол беріледі. Қабырғалардың, үй-жайлардың конструкцияларындағы арналар олардың желдеткіш шахталармен қосылған жерлерінде салынады.

14.7.18 Ғимараттардың үстіңгі құрылымымен, егер қолданыстағы арналардың көлденең қимасын ұлғайту мүмкін болмаса, бөлек желдету арналары орнатылады.

14.7.19 Ғимараттарды қайта жаңарту және күрделі жөндеу және жекелеген үй-жайларды қайта жоспарлау кезінде қолданыстағы газ құбырларын баспалдақ торлары шегінде сақтауға жол беріледі.

14.7.20 Азаматтық және өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды тұрмыстық электр құрылғыларымен жабдықтау деңгейі жобалау тапсырмасымен анықталады.

14.7.21 11 (он бір) қабатқа дейінгі азаматтық ғимараттарда үй-жайларды электр плиталарымен, электр қыздырғыштармен және электр жылытқыштармен жаратқандыруды көздеуге жол беріледі.

14.7.22 Ғимаратты қайта жаңарту және күрделі жөндеу кезінде ортақ пайдаланылатын телекоммуникация (байланыс, теледидар, диспетчерлеу, сым арқылы хабар тарату) желілерімен және құрылғыларымен жабдықтау қажет.

14.7.23 Жүк көтергіштігі 350 килограмға дейінгі лифтілермен жабдықталған ғимараттарды қайта жаңарту немесе күрделі жөндеу кезінде лифт шахталарының, машина үй-жайларының және лифт алдындағы алаңдардың габариттері сақталуы мүмкін. Бұл ретте лифт алдындағы алаңның ені кемінде 1,5 метрді құрайды. Егер осы алаңның ені 1,2 метрден кем болса, лифтіде жылжымалы есіктер болады.

14.7.24 Лифтілермен жабдықталған биік ғимараттарды қайта жаңарту және күрделі жөндеу кезінде лифт шахталарына жанасатын үй-жайларды нормативтік шудан қорғауды қамтамасыз ету қажет.

14.7.25 Стандартты лифтілерді қолдану мүмкін болмаған кезде стандартты емес лифтілерді пайдалануға жол беріледі. Сондай-ақ, өрт сөндіру бөлімшелерін тасымалдауға арналған лифтілерден басқа гидравликалық лифтілерді қолдануға рұқсат етіледі.

14.7.26 Лифтілердің машиналық үй-жайларын тікелей жұмыс және тұрғын үй-жайлардың үстіне, олардың астына, сондай-ақ олармен аралас орналастыруға жол берілмейді. Лифт шахталарын тұрғын бөлмелермен жапсарлас орналастыруға жол берілмейді.

14.7.27 Ғимараттарды қайта құру кезінде лифтілердің машиналық үй-жайларына кіреберістерді машина бөлімшелерінің есіктері 1 типті өртке қарсы, ал қоршау конструкцияларының отқа төзімділік шегі REI60 кем болмаған жағдайда шатырлы үй-жайлардан қарастыруға рұқсат етіледі.

14.7.28 Тарихи қалыптасқан аудандардың ғимараттарында қоқыс құбырларын орнату қажеттілігі пайдаланушы ұйыммен келісілген жобалау тапсырмасымен айқындалады.

14.7.29 Қоқыс жинау камерасын қоқыс құбыры оқпанының астына оған ыстық және суық су келтірілген, су бұру жүйесіне қосылған еденде басқышы бар орналастырады.

14.7.30 Ғимараттардың қоқыс жинау камераларында, олардың қабаттарына қарамастан, спринклерлік суландырғыштарды орнату көзделеді.

14.7.31 Қарттар мен мүгедек отбасыларға арналған пәтерлері бар кез келген қабатты тұрғын ғимараттарда пәтерлерді (жатақханалардың тұрғын ұяшықтарын) электр плиталарымен жабдықтау көзделеді.

14.8 Ғимараттардың энергия үнемдеуіне қойылатын талаптар

14.8.1 Ғимараттарды қайта жаңарту және күрделі жөндеуді жобалау кезінде үй-жайлардың ішкі микроклиматына және басқа да тұру жағдайларына қойылатын қазіргі заманғы талаптардың орындалуын, сондай-ақ ғимаратты пайдалану кезінде энергетикалық ресурстар шығындарының тиімділігін қамтамасыз ету қажет.

14.8.2 Энергия үнемдеу бойынша нормалар талаптарының сақталуы қоршайтын құрылыс құрылымдары мен инженерлік жүйелердің жылу техникалық сипаттамалары бойынша немесе ғимаратты жылытуға және желдетуге жылу энергиясының үлестік шығынының кешенді көрсеткіші бойынша бағаланады.

14.8.3 Ғимараттың құрылыс конструкциялары мен инженерлік жүйелерінің жылу-техникалық сипаттамалары бойынша энергия тиімділігін бағалау кезінде мынадай талаптар қойылады:

пайдалы әсер коэффициенті жоғары тиісті номенклатуралық қатардың тиімді инженерлік жабдықтарын қолдану бойынша;

автоматты немесе қолмен реттелетін жылыту, желдету, ыстық сумен жабдықтау жүйелерін қолдану бойынша;

жылыту құрылғыларында термодатчиктермен және термостатикалық вентильдермен жабдықталған жылыту жүйелерін қолдану бойынша;

орталықтандырылған жабдықтау кезінде инженерлік жүйелерді жылу энергиясын, суық және ыстық суды, электр энергиясы мен газды есепке алу аспаптарымен жарақтандыру бойынша;

қозғалыс және жарықтандыру датчиктерімен жабдықталған энергия үнемдейтін шамдарды пайдаланатын үй-жайларды жарықтандыру жүйелерін қолдану бойынша;

энергия ресурстарын тұтынуды есепке алу және басқарудың автоматтандырылған жүйелерімен жарақтандырылған жеке жылу пункттерін қолдану бойынша;

пайдаланылған ауа мен ағынды сулардың жылуын жою, жаңартылатын энергия көздерін (күн, жел және т.б.) пайдалану.

14.8.4 Ғимараттың оңтайлы техникалық-экономикалық сипаттамаларына қол жеткізу және ғимараттарды қайта жаңарту және күрделі жөндеу нәтижесінде жылытуға жұмсалатын энергияның үлестік шығынын одан әрі қысқарту мақсатында 14.8.3-тармақта көрсетілген іс-шараларды орындау қажет.

14.8.5 Ғимараттың қоршау конструкцияларының жылу оқшаулауын қайта құрудан және күрделі жөндеуден кейін барлық қоршау конструкцияларының (қабырғалар, шатыр жабындары, техникалық подполь немесе жертөле үстіндегі жабындар, терезелер мен балкон есіктері) жылу техникалық көрсеткіштерін анықтау, олардың энергетикалық көрсеткіштерін анықтау және ғимараттың энергетикалық паспортын жасау қажет.

14.9 Ғимараттар мен құрылыстарға қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар

14.9.1 Ғимараттар мен құрылыстарды қайта жаңарту мен күрделі жөндеуді жобалау кезінде инсоляция, табиғи, жасанды және біріктірілген жарықтандыру, үй-жайлардың желдетілуі мен микроклиматы, оларды шудан, дірілден, электромагниттік және радиоактивті сәулеленуден қорғау жөніндегі талаптарды сақтау қажет.

14.9.2 Ғимараттарды қайта жаңарту және күрделі жөндеу кезінде жаңа ойықтарды орнату мүмкін болмаған жағдайда, 2-қабаттан бастап сыртқы қабырғалардағы терезелер арқылы баспалдақ торларын табиғи жарықтандыруды қамтамасыз етуге жол беріледі.

Мұндай жағдайларда саты торларының кіретін және тамбурлық есіктерінің үстінде ашылатын шыныланған фрамугаларды орнату ұсынылады.

14.9.3 Қайта құру және күрделі жөндеу нәтижесінде ғимарат көлемдерінің өзгеруі бірқатар ғимараттарда орналасқан инсоляцияның, табиғи жарықтың, діріл және дыбыс оқшаулаудың нормативтік деңгейін нашарлатпауы тиіс.

14.9.4 Ғимараттарды қайта жаңарту және күрделі жөндеу кезінде (Тапсырыс берушінің тапсырмасы бойынша) санитарлық-эпидемиологиялық талаптарды сақтау жөніндегі шаралар кешенін орындауды қарастыру қажет.

14.9.5 Ғимараттың экологиялық қауіпсіздігі жөніндегі талаптарды қамтамасыз ету үшін олардың сапасы мен қауіпсіздігін растайтын құжаттары бар құрылыс және әрлеу материалдарын (жапсарлас жиһаз дайындауға арналған материалдарды қоса алғанда) қолданған жөн.

А-ҚОСЫМШАСЫ

(міндетті)

Ғимараттар мен құрылыстарды пайдалану ұзақтығы

А.1- кесте – Ғимараттар мен құрылыстардың болжамдық қызмет ету мерзімі

Объектілердің атауы	Шамамен қызмет ету мерзімі, жыл
Өндірістік және өндірістік емес ғимараттар	
Көп қабатты ғимараттар (екі қабаттан артық), еден ауданы 5000 м ² астам темірбетон немесе металл қаңқалы бір қабатты ғимараттар	100
Барлық мақсаттағы екі қабатты ғимараттар (барлық ағаш түрлерінен басқа), еден ауданы 5000 м ² дейінгі темірбетон немесе металл қаңқалы бір қабатты ғимараттар	85
Қабырғалары тас материалдардан жасалған бір қабатты қаңқасыз ғимараттар	60
Жеңіл тастан қаланған қабырғалары бар бір қабатты қаңқасыз ғимараттар	40
Ағаш ғимараттар (қаңқалы және қалқанды)	20
Қатты агрессивті орта жағдайларында пайдаланылатын құрылыстар (ыдыстар мен резервуарлар, мұнай өңдеу, газ және химия өнеркәсібі кәсіпорындарының құбырлары, теңіз ортасы жағдайындағы құрылыстар және басқалар)	25 жылдан кем емес
Әдеттегі пайдалану жағдайларындағы жаппай құрылыс ғимараттары мен құрылыстары (азаматтық және өндірістік ғимараттар)	50 жылдан кем емес
Бірегей ғимараттар мен құрылыстар (негізгі музейлердің, ұлттық және мәдени құндылықтарды сақтау қоймаларының ғимараттары, монументалды өнер туындылары, стадиондар, театрлар, биіктігі 75 метрден астам ғимараттар, үлкен аралықты құрылыстар және басқалар)	100 жыл және одан көп
Тұрғын ғимараттар	
Кірпіштен жасалған қабырғалары бар күрделі тас ғимараттар; темірбетон немесе металл қаңқалы кірпіш; ірі панельді қабырғалары және темірбетон жабындылары бар	140*
Кірпіш және ірі блокты қабырғалары бар ғимараттар, темірбетон жабындары	125
Кірпіштен, монолитті шлак бетоннан, ұлутастан жасалған жеңілдетілген қалау қабырғалары бар ғимараттар, жабындылары темірбетон; ірі блокты және ұсақ шлак блоктардан жасалған ғимараттар, ағаш жабындылар	100
Ағаш қабырғалары бар ғимараттар	50
Құрастырмалы-қалқанды ғимараттар	30
Уақытша ғимараттар мен құрылыстар (құрылыс жұмысшылары мен вахталық персоналдың тұрмыстары, уақытша қоймалар, жазғы павильондар және басқалар)	10
*1975 жылға дейін (I-464А және т.б.) жаппай сериялардың үлгілік жобалары бойынша салынған ірі панельді ғимараттардан басқа	

А.2-кесте – Ғимараттар мен объектілерді тиімді пайдаланудың ең аз ұзақтығы

Негізгі конструкциялардың материалдары бойынша ғимараттардың, коммуналдық және әлеуметтік-мәдени мақсаттағы объектілердің түрлері	Тиімді пайдалану ұзақтығы, жыл	
	ағымдағы жөндеуге қойылғанға дейін	күрделі жөндеуге қойылғанға дейін
Толық құрастырмалы ірі панельді, ірі блокты, кірпіштен, табиғи тастан жасалған қабырғалары қалыпты пайдалану жағдайларында темірбетон жабындылары бар (тұрғын үйлер, сондай-ақ негізгі функционалдық үй-жайлардың осындай температуралық-ылғалдылық режимі бар ғимараттар)	3-5	15-20
Сол сияқты, пайдаланудың қолайлы жағдайларын - да, үнемі қалыпты температуралық-ылғалдылық режимінде (мұражайлар, мұрағаттар, кітапханалар және басқалар)	3-5	20-25
Сол сияқты, пайдаланудың ауыр жағдайларында, жоғары ылғалдылықта, Ауа ортасының агрессивтілігінде, температураның айтарлықтай ауытқуларында (моншалар, кір жуатын орындар, бассейндер, бальнео - және балшықпен емдеу орындары және басқалар), сондай-ақ ашық құрылыстар (спорттық, ойын-сауық және басқалар).	2-3	10-15
Қабырғалары кірпіштен, табиғи тастан жасалған және ағаш жабындылары бар: ағаш, қабырғалары басқа материалдардан жасалған, қалыпты пайдалану жағдайларында (негізгі функционалдық үй-жайлардың температуралық-ылғалдылық режимі ұқсас тұрғын үйлер мен ғимараттар)	2-3	10-15
Сол сияқты, пайдаланудың қолайлы жағдайларында, үнемі қалыпты температуралық-ылғалдылық режимінде (мұражайлар, мұрағаттар, кітапханалар және басқалар)	2-3	15-20
Сол сияқты ауыр пайдалану жағдайларында, ылғалдылығы жоғары, ауа ортасының агрессивтілігі, айтарлықтай ауытқуы, температурасы (моншалар, кір жуатын орындар, бассейндер, бальнео - және балшықпен емдеу орындары және басқалар), сондай-ақ ашық құрылыстар (спорттық, ойын-сауық және т. б.) кезінде	2-3	8-12

А.3-кесте – Ғимарат элементтерін қалыпты пайдаланудың ең аз ұзақтығы

Ғимараттардың, коммуналдықжәнеәлеуметтік- мәдениобъектілердіңэлементтерітағайындау	Күрделі жөндеуге (ауыстыруға) дейінгі ұзақтығы, жыл	
	тұрғын ғимараттар	коммуналдық және әлеуметтік - мәдени мақсаттағы ғимараттар мен объектілер
1	2	2
ІРГЕТАСТАР		
Күрделі немесе цемент ерітіндісіндегі таспалы кесек тасты*	50	50
Таспалы бетон және темірбетон*	60	60
Бағаналы бетон және темірбетон*	60	60
Қадалы*	60	60
ҚАБЫРҒАЛАР		
Оқшаулау қабаты бар ірі панельді жеңіл бетоннан жасалған ірі панельді бір қабатты, тас (кірпіштің қалыңдығы 2,5-3,5 болғанда) және күрделі немесе цемент ерітіндісіндегі ірі блоқты*	50	50
Кәдімгі тас (қалыңдығы 2-2,5 кірпіш болатын кірпіш)*	40	40
Кірпіштен, шлак блоктардан және ұлутастан жасалған жеңіл тас қалаулар*	40	40
Кесілген және қырлы ағаш*	30	30
Құрастырмалы-қалқанды, қаңқалы-сеппелі ағаш*	30	30
Қаңқалы-қамысты*	20	20
ЖАБЫНДАР		
Темірбетон құрама және монолитті, темір- бетон металл арқалықтары бойынша*	80	65
Ағаш арқалықтары бойынша ағаш, қабатаралық	60	50
Сол сияқты, шатыр	30	25
Металл арқалықтары бойынша ағаш	80	65
Шатыр жабындарының жылытқыш қабаттары: - кеуек бетоннан	25	20
- кеуек шыныдан	40	30
- цементті фибролиттен	15	10
- керамзиттен немесе шлактан	40	30
- минералды мақтадан	15	10

А.3-кесте – Ғимарат элементтерін қалыпты пайдаланудың ең аз ұзақтығы (жалғасы)

1	2	3
ЕДЕНДЕР		
Бетон негізібойынша керамикалық плиткадан	60	40
Цементті темір	30	20
Цементті мәрмәр ұнтақтарымен	40	30
Тақтайлы:		
- жабындар бойынша	30	25
- топырақ бойынша	25	20
Асфальтты	10	10
Линолеумнан негізсіз	10	10
Жылу оқшаулағыш негізі бар	20	15
Поливинилхлоридті плиткалардан	10	10
Тас плиталардан:		
- мәрмәрдан	50	25
- граниттан	60	40
САТЫЛАР		
Алаңдар мен темір-бетон сатылар металл, темір-бетон көлбеу арқалықтары бойынша	60	40
Мәрмәр ұнтақтарымен үстеме бетонды баспалдақтар	40	30
Ағаш	20	15
БАЛКОНДАР, ЛОДЖИЯЛАР, ЕСІК АЛДЫНДАҒЫ ҚАНАТТАР		
Балкондар:		
- монолитті темірбетонмен немесе құрама плиталармен толтырылған болат консольды арқалықтары (рамалар) бойынша	60	50
- темір-бетон арқалық-консольдар бойынша	80	70
- балкондар мен лоджиялардың едендері гидрооқшауланған, цементті немесе керамикалық плитадан жасалған	20	20
Асфальтты еден	10	10
Тас немесе бетон баспалдақтары бар бетон кіреберістер	20	15
ШАТЫРЛАР ЖӘНЕ ЖАБЫНДАР		
Итарқа және кергелік көздеу:		
- құрама темір-бетон элементтерінен	80	60
- құрама темірбетон төсеніштерден	80	80
- ағаш итарқа және кергелік көздеу	50	50
Жылу қабаттары біріктірілген желдетілетін (желдетілмейтін) шатырдың астысыз шатырлар		
- кеуек бетоннан немесе кеуек шыныдан	40/30	40/30
- керамзиттен немесе шлактан	40/30	40/30
- минералды мақтадан	15/10	15/10

А.3-кесте – Ғимарат элементтерін қалыпты пайдаланудың ең аз ұзақтығы (жалғасы)

1	2	3
- минералдыплиталардан	20/15	20/15
ЖАБЫН		
Мырышталғанболаттанжасалған	20	20
Қараболаттанжасалған	15	15
Рулонды материалдарынан (3-4 қабатты)	10	10
Керамикалықчерепицідан	60	60
Асбест-цементтітабақтардан	30	30
Шыны мата бойыншарулонсызмастикалық	10	10
СУ БҰРУ ЖҮЙЕСІ		
Мырышталғанболаттанжасалғанқасбетібойынша су ағатынкұбырларжәнеұсақжабындар	20	20
Сол сияқты,қараболаттанжасалған	15	15
Ішкісуағарлар:		
- шойынқұбырлардан	40	40
- болатқұбырлардан	20	20
- полимерлікқұбырларданжасалған	20	20
АРАЛЫҚТАР		
Шлакоблоқты, бетонды, кірпіш	75	60
Гипсокартонды	30	30
Ағашқаңқасыбойыншақұрғақсылақтан	30	30
ЕСІКТЕР МЕН ТЕРЕЗЕЛЕР		
Терезе жәнебалкондытолтырулар (ағаштүптеулер)	40	30
Сол сияқты (металл түптеулер)	50	40
Сол сияқты (полимерлі)	50	40
Есіктолтырулары:		
- пәтерішілік	50	30
- пәтергекіру	40	30
- баспалдақторынакіру	15	15
ИНЖЕНЕРЛІК ЖАБДЫҚТАР		
Су құбыры және су бұру:		
Суық су құбырлары:		
- мырышталғанқұбырлардан	30	25
- газдықарақұбырлардан	15	12
- шыныпластикалық	50	50
Кәріздікқұбырлар:		
- шойын	40	30
- керамикалық, полимерлік	60	50
- шыныпластикалық	50	50
ванналар:		
- эмальданғаншойын	40	25
- болат	25	15
Ас үй жуғыштары және раковиналар:		
- эмальданғаншойын	30	20

А.3-кесте – Ғимарат элементтерін қалыпты пайдаланудың ең аз ұзақтығы (жалғасы)

1	2	3
- эмальданған болат	15	10
- тот баспайтын болаттан жасалған	20	15
Ыстық сумен қамтамасыз ету: Мырышталған газ құбырларынан / қара құбырлардан ыстық су құбыры: сумен жабдықтаудың жабық схемалары кезінде	20/10	18/10
- сол сияқты, ашық кезінде	30/15	25/12
Сүлгі кептіргіштер:		
- қара құбырлардан	15	12
- никельденген құбырлардан	20	15
Құбырларды оқшаулау	10	10
Орталық жылыту:		
Шойын/болат радиаторлар:		
- жабықсызбалар кезінде	40/30	35/25
- ашықсызбалар кезінде	30/15	25/12
Болат калориферлер	15	15
Конвекторлар	30	30
Құбырлар (тіреуіштер):		
- жабықсызбалар кезінде	30	25
- ашықсызбалар кезінде	15	12
Құбырлар (үй магистральдары):		
- жабықсызбалар кезінде	20	20
- ашықсызбалар кезінде	15	15
Қоқыс құбырлары:		
Қоқыс жинау камерасы, желдеткіш	30	25
Оқпан	60	50
Газ жабдығы:		
Үйшілік құбырлар	20	20
Газ плиталары	20	20
Су жылыту колонкалары	15	15
Электр жабдықтары:		
Су тарату құрылғылары	20	20
Тарату қалқандары бар үйшіндегі магистральдар (пәтерлерді қоректендіру желісі)	20	20
Лифт қондырғыларын қоректендіру желісі	15	15
Түтін жою жүйесінің қуат көзі желісі	15	
ОЖ қоректендіру желісі, ОЖП қоректендіру желісі және ғимарат қасалынған бойлер желісі	15	15
Диспетчерлік жүйелердің жабдықтары (ДЖЖ):		
Үйшіндегі байланыс және сигнал беру желілері:		
- сым	15	15
- қалқаншалар, датчиктер, құлыптар, БӨА және тағы басқа		

А.3-кесте – Ғимарат элементтерін қалыпты пайдаланудың ең аз ұзақтығы (жалғасы)

1	2	3
Полимерлік құбырлар**		
Полимерлі материалдардан жасалған ванналар**		
Алюминий және биметалл радиаторлары**		
СЫРТҚЫ ИНЖЕНЕРЛІК ЖЕЛІЛЕР		
Су құбырының түзу:		
- шойын құбырлардан	40	40
- қыш құбырлардан немесе асбест-цементтік құбырлардан	30	30
- шыны пластик құбырлар	50	50
Жылу трассасы	20	20
Аула газ құбыры	20	20
Фундаменттік дренаж	30	30
СЫРТҚЫ АБАТТАНДЫРУ		
өтпе жолдарды, тротуарларды, өскіндерді асфальтты бетонды (асфальтты) жабу	15	15
<p>Ескертпе:</p> <p>1. «*» белгісімен ғимараттарды мақсаты бойынша пайдаланудың барлық кезеңі ішінде ауыстыруға жатпайтын элементтер белгіленген.</p> <p>2. «**» белгісімен жөндеуге жатпайтын жабық белгіленді, сынған кезде жаңасына ауыстыруға жатады. Бұл жабықтың қызметі мерзіміне (өйткені бұл пластик) көптеген факторлар әсер етуі мүмкін: судың қатандығы, температуралық режим, физикалық әсер және тағы басқа.</p>		

Б-ҚОСЫМШАСЫ* (міндетті)

Ағымдағы жөндеу кезіндегі негізгі жұмыстардың тізбесі

1. Жертөленің, жертөле қабатының іргетастары мен қабырғалары:

жіктерді, жіктерді, жарықтарды бітеу және тігу, қабырғаларды, жертөлелерді, цокольдерді қаптау орындарын қалпына келтіру;

жергілікті деформацияларды жою, іргетастардың зақымдалған учаскелерін күшейту, қалпына келтіру, желдету үрлемелерін, соқыр жерлерді және жертөлелерге кіру жолдарын жөндеу;

жертөле және цокольдық үй-жайлардың қабырғаларын гидроокшаулаудың жекелеген учаскелерін қалпына келтіру;

тесіктерді тесу (бітеу);

жабдыққа арналған іргетастарды күшейту (орнату) (желдету, сорғы және т. б.);

желдеткіш саңылауларын орнату (бітеу);

шұңқырларды, жертөлеге кіреберістерді жөндеу;

ғимарат соқыр алаңының жекелеген учаскелерін ауыстыру;

жертөле және жертөле үй-жайларына құбыржолдардың кірмелерін герметизациялау;

деформацияларды бақылау үшін маяктарды қабырғаға орнату;

жертөлелерді тазалау және зарарсыздандыру.

2. Қабырғалар:

жарықтарды бітеу, тігістерді тігу, қаптаманы қалпына келтіру және 2 м² дейін кірпіш өздігінен тірейтін қабырғалардың жекелеген учаскелерін қалау;

толық құрастырмалы ғимараттар элементтерінің жапсарларын герметизациялау және блоктар мен панельдер бетіндегі ойықтар мен жарықтарды бітеу;

жапсарларды герметизациялау, сәулет элементтерін бітеу және қалпына келтіру, ағаш қабырғалардың қаптау учаскелерін ауыстыру;

бөлшек материалдан жасалған сыртқы және ішкі қабырғаларды ішінара қайта салу, сондай-ақ бекіту және нығайту (ғимараттың үстіңгі құрылысына байланысты емес), ағаш ғимараттардағы жекелеген сәулет элементтерін өзгерту (жұмыс көлемі 25% - дан аспауы тиіс)*;

тесіктерді тесу (бітеу);

ойықтарды нығайту, оқшаулау, бітеу, ағаш қабырғаларды қаптау учаскелерін ауыстыру;

жеке жаймаларды, бөгеттерді, карниздерді қалпына келтіру;

жекелеген түскен тастарды ерітіндіге қою;

жекелеген үй-жайлардағы қабырғалардың қатып қалған учаскелерін жылыту;

желдету каналдары мен сору құрылғыларын тазалау және жөндеу.

3. Жабу:

ағаш едендердің жекелеген элементтерін ішінара ауыстыру немесе күшейту; ағашты антисептик;

тігістер мен жарықтарды бітеу, төбелерді тігуді нығайту;

өтергіш ағаш конструкцияларды отпен қорғау*;

жеке тұрғын үйлердегі аражабындардың жекелеген ағаш арқалықтарын ауыстыру, арқалықтардың ұштарын барлық кейінгі жұмыстары бар протездермен ұзарту*;

құрама темірбетон жабындарының түйісулеріндегі жіктерді бітеу;

темірбетон конструкцияларындағы шұңқырлар мен жарықтарды бітеу;

шатыр едендерін қосымша оқшаулау.

4. Шатырлар мен төбелер:

ағаш ілмектеу жүйесінің элементтерін күшейту (жергілікті күшейту);

ағаш құрылымдарды антисептикалық және өртке қарсы қорғау;

парапеттер жабынының конструкциясына жанасу тораптарын қоса алғанда, ақаулы болат, асбест-цементті және басқа да даналы материалдардан жасалған шатырларды (жабынды толық ауыстырудан басқа) жою, тіреуіштер жабынының конструкциясына жанасу, желдету шахталары және тағы басқа жұмыстардың барлық түрлері;

жабындардың кемшіліктерін жою, шатыр қоршауларын, қар ұстайтын торларды және суағар құбырларды ауыстыру, су жинағыш құйғылардың және ласты жинайтын торлардың жұмыс герметикалығы мен тиімділігін тексеру, оларды жөндеу (қажет болған жағдайда), гидрооқшаулықтың беттік және қорғайтын қабаттарын жөндеу, жылу өткізбейтін қабатты ішінара ауыстыру (жылытқышты кептіру), жылытқыш қабатты желдету үшін қосымша ауа келте құбырларын орната отырып, желдету жүйесін жылыту оның жұмысқа қабілетін қалпына келтіру;

шатыр астындағы итарқа аяқтарын, мауерлаттарды, итарқа фермаларын немесе фермалар мен лаг элементтерін ауыстыру*;

шатырға шығу жолдарын, есту терезелері мен арнайы люктерді ауыстыру және жөндеу; шатырға жаңа тесіктер, есту терезелері және оларға өту көпірлерін орнату*;

түтін және желдеткіш құбырларын шатырға ауыстырып салу*;

өрт сатыларын, сатыларды, шатыр қоршауларын, жерге тұйықтау құрылғыларын бекіту, ауыстыру, радио және телестоек үшін радио және телеантенналарды бекіту және басқалар;

ғимараттардың шатырлары мен балкондарында жаңа торлар мен қоршауларды ауыстыру немесе орнату*;

су ағатын құбырлар мен сәулет элементтерінің ұсақ жабындарын нығайту; роликті кілемді ішінара ауыстыру; рулонсыз шатырлардың жекелеген учаскелерін ауыстыру (қалпына келтіру);

орамды және орамсыз шатырлардың қорғаныш-әрлеу қабатын орнату немесе қалпына келтіру.

5. Терезе мен есікті толтыру, жарық өткізгіш мөлдір конструкциялар:

жекелеген элементтерді (аспаптарды) және толтырғыштарды ауыстыру, қалпына келтіру (шынылауды ішінара ауыстыру, есік жапырақтарын нығайту, герметизациялау, сырлау), терезе, есік витраждарын немесе витриналық (ағаш, металл және басқа) толтырғыштарды ішінара ауыстыру;

терезе рамаларын, есік жаймаларын және терезе алды тақтайларын бояумен және жаңа аспаптар орнатумен және шынылаумен ауыстыру*;

әйнектелген терезе жақтауларының жекелеген жармаларын жөндеу;

серіппелерді, тіректерді және басқаларды орнату;

желкөздердің оймасы;

ғимараттың терезелері, есіктері мен қақпаларын тұтас бояу;

жаңа платондарды ішінара орнату.

6. Қалқалар:

ағаш қалқалардың жекелеген учаскелерін нығайту, күшейту, ауыстыру;

плита қалқаларындағы жарықтарды бітеу және сылау, олардың жекелеген учаскелерін қайта салу;

жаңа бөлімдерді бөлшектеу және орнату*;

арақабырғалардың дыбыс оқшаулау қасиеттерін жақсарту (жапсарлас құрылымдармен түйісулерді бітеу және басқалар.

7. Баспалдақтар, балкондар, сондай-ақ кіреберістерге, жертөлелерге және жоғарғы қабаттардың балкондарына кіретін күнқағарлар:

жекелеген учаскелер мен элементтерді қалпына келтіру немесе ауыстыру;
сатылар мен алаңдардың ойықтарын, жарықтарын бітеу;
жеке сатыларды ауыстыру; металл таяныштарды, балкон торларын, балкондар мен лоджиялар экрандарын ішінара ауыстыру және нығайту;
ағаш баспалдақтардың элементтерін ішінара ауыстыру;
бетон және темірбетон плиталарының ойықтары мен жарықтарын бітеу;
еден жабынын қалпына келтіру; қанаттардың жекелеген элементтерін қалпына келтіру немесе ауыстыру, кіреберістерге, жертөлелерге және жоғарғы қабаттар балкондарының үстіне күнқағарларды қалпына келтіру немесе орнату;
баспалдақ және балкон қоршауларының тұтқаларын ішінара немесе толық ауыстыру.

8. Едендер:

жекелеген учаскелерді ауыстыру, қалпына келтіру;
тақтай, паркет, линолеумнан, бетоннан және плиткадан жасалған едендерді кейіннен бояу немесе мастикамен сүрту арқылы ауыстыру;
жабынды толық ауыстыра отырып, жекелеген санитариялық тораптардағы едендерді гидрооқшаулағышты ауыстыру (орнату);
цемент, бетон, асфальт едендеріндегі және еден негіздеріндегі ойықтарды, жарықтарды бітеу.

9. Ішкі әрлеу:

кіреберістерде, техникалық үй-жайларда, басқа да қосалқы үй-жайларда қабырғаларды, төбелерді, едендерді жекелеген учаскелермен әрлеуді қалпына келтіру; қабырғалар мен төбелерді қайтадан немесе кей жерлерде сылау*;
төбелерді немесе қабырғаларды сылауды жөндеуден кейін сырлау және тұсқағаздау жұмыстары;
күрделі жөндеуден немесе жаңа монтаждаудан кейін ішкі инженерлік жүйелердің металл бөліктерін бояу;
қабырғалар мен төбелерді құрғақ сылақпен қаптау;
керамикалық немесе басқа плиткамен қапталған қабырғаларды қалпына келтіру; сәулет бөлшектерін қалпына келтіру және нығайту;
барлық бөлмелерде сылақ-сырлау жұмыстарының барлық түрлері.

10. Сыртқы әрлеу:

қасбеттерді тазалау, жуу, жөндеу және бояу;
сылақ және тақтайша қаптау учаскелерін қалпына келтіру;
қасбеттен құлау қаупі бар Сәулеттік бөлшектерді, қаптауыш плиткаларды, жекелеген кірпіштерді нығайту немесе алып тастау, ғимарат қасбетінің сәулеттік және декоративтік элементтерін қалпына келтіру;
терезелерді, есіктерді, балкон қоршауларын, парапетті торларды, су ағатын құбырларды және т. б. бояу;
үй белгілерін қалпына келтіру.

11. Орталықтан жылыту:

жылу пункттеріндегі жекелеген бекіту-реттеу құрылғыларын ауыстыруды қоса алғанда, орталық жылытудың ішкі бөліктерінің жекелеген элементтері мен элементтерінің бөліктерін тазалау, орнату, ауыстыру және жұмысқа қабілеттілігін қалпына келтіру, жылу энергиясын есепке алу аспаптарын тексеру;
құбырлардың, секциялардың, жылыту аспаптарының, бекіту және реттеу арматурасының жекелеген учаскелерін ауыстыру;
әуе қрандарын орнату (қажет болған жағдайда);

сорғыларға арналған электр моторларын ауыстыру;
бұзылған жылу оқшаулауын қалпына келтіру;
гидравликалық сынау және жуу жүйесі;
жылыту құралдарын (тіреуіш бойынша) және жалпы жылыту жүйелерін жуу. жылыту жүйелерін реттеу және баптау;
жылуды есептеу аспаптарын реттеу және баптау, жарамсыздарын ауыстыру.

12. Желдету:

жекелеген учаскелерді ауыстыру және желдету қораптарының тығыз еместігін жою;
желдеткіштер мен олардың электр жетектерін қоса алғанда, желдетудің ішкі жүйелерін ауыстыру және жұмысқа қабілеттілігін қалпына келтіру, сондай-ақ желдету арналарын тексеру, тазалау, желдету торларын нығайту;
ауа клапандарын және басқа жабдықтарды ауыстыру;
дефлекторларды, құбырлардың бастиектерін жөндеу және ауыстыру;
автоматты өрт сөндіру, түтін жою жүйелерін жөндеу және баптау.

13. Сумен жабдықтау және су бұру:

жекелеген элементтер мен элементтердің бөліктерін, бекіту-реттеу құрылғыларын орнату, ауыстыру және жұмыс қабілеттілігін қалпына келтіру, ішінара ауыстырумен су бұру тораптарын тазалау, сорғы қондырғыларын қоса алғанда, су бұру, ыстық сумен жабдықтау жүйелерінің герметикалығын қалпына келтіру;

қосылыстарды тығыздау, ағуды жою, құбырларды қымтау және нығайту, құбырлардың жекелеген учаскелерін, үлгілік бөліктерін, сифондарды, траптарды, ревизияларды ауыстыру;

құбырлардың бұзылған жылу оқшаулағышын қалпына келтіру, жүйені гидравликалық сынау, бітелулерді жою;

жеке су бөлетін крандарды, араластырғыштарды, себезгілерді, тиек арматурасын ауыстыру;

шатырлардағы су тегеурінді бактардың арматурасын жылылау және ауыстыру;
ауалар мен көшелерді суару үшін жекелеген учаскелерді ауыстыру және сыртқы су құбыры жолдарын ұзарту; ішкі өрт крандарын ауыстыру;

жекелеген шағын қуатты сорғылар мен электр моторларын жөндеу және ауыстыру;
ванналарға арналған жекелеген тораптарды немесе су жылыту аспаптарын ауыстыру, түтін шығаратын келте құбырларды нығайту және ауыстыру;

су жылытқыштар мен иректүтіктерді қақ пен шөгінділерден тазарту;

ауалық су бұру жүйесін, дренажды тазалау;

коррозияға қарсы жабын, таңбалау;

реттеуші арматураны жөндеу немесе ауыстыру;

сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін жуу;

жарамсыз бақылау-өлшеу аспаптарын ауыстыру;

суды есепке алу аспаптарын тексеру, калибрлеу, реттеу және баптау, жарамсыздарын ауыстыру;

жаңа бүлінген унитаздарды, қолжуғыштарды, ас үй раковиналары мен писсуарларды ауыстыру.

14. Электротехникалық және әлсіз тоқтық құрылғылар:

ғимаратты электрмен жабдықтауды орнату, ауыстыру және жұмысқа қабілеттілігін қалпына келтіру;

жарамсыз жарықтандыру электр сымдарын ауыстыру;

ғимараттың электр желісінің ақаулы учаскелерін ауыстыру, сондай-ақ жаңаларын орнату;

стационарлық электр плиталарын қоректендірудің пәтерішілік топтық желісінің бүлінген учаскелерін ауыстыру;

істен шыққан ажыратқыштарды, штепсельдік розеткаларды және басқаларды ауыстыру;

істен шыққан шамдарды, сондай-ақ қоршау оттары мен мерекелік иллюминацияны ауыстыру;

сақтандырғыштарды, автоматты ажыратқыштарды, енгізу-тарату құрылғыларының пакеттік ауыстырып қосқыштарын, қалқандарды ауыстыру;

фото ажыратқыштарды, уақыт релесін және ғимараттың жарықтандыруын автоматты және қашықтықтан басқарудың басқа да құрылғыларын ауыстыру және орнату;

электр қозғалтқыштарын және техникалық құрылғылардың электр қондырғыларының жекелеген тораптарын ауыстыру;

істен шыққан қыздырғыштарды, ауыстырып қосқыштарды, қуыру шкафының жылытқыштарын және стационарлық электр плиталарының басқа да ауыстырылатын элементтерін ауыстыру;

істен шыққан стационарлық электр плиталарын ауыстыру;

есептеу аспаптарын ауыстыру;

үйшілік байланыс және сигнал беру желілерінің, БӨА және басқалардың орталық жылыту жұмысын бақылаудың автоматты жүйелерін ауыстыру немесе орнату;

диспетчерлік ғимараттардың техникалық құрылғыларын қосу;

орталық жылыту және сумен жабдықтаудың ішкі жүйелерінің металл құбырларын коррозиядан электрлік қорғау құрылғыларын жөндеу;

радио желілерін жөндеу және орнату, телефондандыру тұрғын үй ғимараттарын ұжымдық пайдалану телеантендерін орнату;

жерге қосу тізбектерін қалпына келтіру;

істен шыққан датчиктерді, өрт және күзет сигнализациясының сымдары мен жабдықтарын ауыстыру.

15. Сыртқы абаттандыру:

тротуарлардың, өтпе жолдардың, жолдардың, алаңдардың және соқыр алаңдардың бұзылған учаскелерін қалпына келтіру;

қоршаулардың, қоршаулардың, қақпалардың, қақпалардың жекелеген учаскелерін және балалардың ойын, спорт және шаруашылық алаңдарының, демалуға арналған алаңдардың, аула әжетханаларының, урналардың, қоқыс жинағыш контейнерлерге арналған алаңдар мен қалқалардың жабдықтарын жөндеу, нығайту, ауыстыру;

үй жануарларын серуендетуге арналған алаңдарды жабдықтау;

тұрғын үйге және қоғамдық және өндірістік ғимараттарға іргелес аумақта орындықтарды орнату және жөндеу.

16. Лифтілер:

шахтада, сондай-ақ көтергішке алаңдар мен кіреберістерде электр жарықтандыру желілерін, шахта қоршауларын ұсақ жөндеу, сақтандыру пластинкаларын ауыстыру;

есік бекітпелерінің дұрыс жұмыс істеуін реттеу;

контактілерді және «Тоқта» батырмаларын ұсақ жөндеу;

арқандардың қисаюын түзету;

электромагниттік тежегіш пен ұстағышты, соңғы ажыратқыштар мен контактілерді жөндеу.

17. Қоқыс құбырлары:

қоқыс қабылдайтын камералардың герметикалығын қалпына келтіру, қоқыс қабылдайтын құрылғылар мен қоқыс құбырларын жөндеу. қоқыс құбырларының бекітпелерін ауыстыру немесе бекіту, оқпандарды тазалауға арналған құрылғыларды орнату.

18.* Басқа жұмыстар:

жертөле үй-жайларының терезелерін қоршайтын металл торларды, жертөлеге кіреберістердің үстіндегі күнқағарларды нығайту және орнату;

орталық жылыту құбырлары, желдеткіш қораптар және т.б. арқылы шатырдағы жаңа өтпе жолдарды қалпына келтіру және орнату;

үй белгілерін, ту ұстағыштарды нығайту және орнату;

құлыптау және сөйлесу құрылғыларын орнату және жөндеу;

қоқыс қабылдайтын камералардың герметикалығын қалпына келтіру;

үйішілік жабдықтардың барлық түрлерін баптау;

газ плиталарын жөндеу. *(Өзгерт.ред. – ҚТҮКШК 05.10.2022 ж. №192-НҚ бұйрық).*

Ескертпелер:

1. Әрбір нақты жағдайда ағымдағы жөндеу кезіндегі жұмыстардың тізбесі объектіні қарап тексерудің ақаулы актілері (тізімдемелері) негізінде әзірленген және ағымдағы жөндеуге бекітілген құжаттамамен айқындалады. Құжаттамаға енгізілетін жұмыстардың мазмұны мен тізбесі үшін тапсырыс беруші жауапты болады.

2. «*» белгісімен табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың салдарын жою кезінде ағымдағы жөндеу шеңберінде жүргізуге жол берілетін жұмыстар белгіленген.

В-ҚОСЫМШАСЫ
(міндетті)

Ғимараттар мен құрылыстарды күрделі жөндеу кезінде орындалатын жұмыстардың негізгі түрлерінің тізбесі

1. Сейсмикалық қауіпті аудандарда ғимараттардың тұрақтылығын арттыру.
2. Ғимараттар мен құрылыстардың тіреу құрылымдарын қайта салу және күшейту арқылы жергілікті деформацияларды жою.
3. Жабдықтар астына іргетастарды күшейту (орнату).
4. Көпіршіктерді орнату немесе ауыстыру, ғимаратқа кіретін есіктердің қанаттарында пандустарды орнату.
5. Тас қабырғалардың жекелеген учаскелерін қайта салу және күшейту.
6. Жекелеген простенкаларды, карниздердің маңдайшаларын қалпына келтіру немесе күшейту.
7. Үй-жайларды ішкі қайта жоспарлау.
8. Қосалқы үй-жайларды тұрғын үй-жайлар ретінде қайта жабдықтау.
9. Шудан және дірілден қорғау, ылғалды, жоғары ауа өткізгіштікті жою және жекелеген үй-жайлардағы қабырғалардың қатып қалған учаскелерін жылыту.
10. Толық жиналмалы ғимараттар элементтерінің түйіспелерін герметизациялау.
11. Қалқаларды нығайту, күшейту немесе ауыстыру.
12. Ағаш жабындарының учаскелерін жанбайтын жерлерге ауыстыру.
13. Жабулардың жекелеген учаскелерін ауыстыру немесе күшейту.
14. Шатырлы жабындар мен жабындарды қосымша жылыту.
15. Шатырды ішінара немесе толық ауыстыру.
16. Терезе ойықтарының толтыруларын ішінара немесе толық ауыстыру.
17. Желдету шахталарын жылыту.
18. Кіреберістерге, жертөлелерге және жоғарғы қабаттағы балкондардың үстіне күн қағарды орнату.
19. Қазіргі заманғы материалдар мен технологияларды қолдана отырып, үй жанындағы абаттандыру мен көгалдандыруды қалпына келтіру.
20. Қоқыс құбырларының оқпандарын тазалауға және санитарлық өңдеуге арналған айлабұйымдарды орнату.
21. Ғимараттар мен құрылыстардың бұзылған ішкі инженерлік жүйелері мен жабдықтарын, сондай-ақ лифтілердің тозған жабдықтарын, қоқыс құбырларын ауыстыру.
22. Тұрмыстық газ жабдықтарын ауыстыру.
23. Пәтерлерде газ желісіне қосылған қосымша газ аппаратурасын орнату, жекелеген пәтерлерді газдандыру.
24. Кешенді күрделі жөндеу жүргізу кезінде тұрғын үйлерді газдандыру.
25. Техникалық сипаттамаларды өзгертпей лифттерді жөндеу және ауыстыру.
26. Жаңа лифтілер орнату және жұмыс істемейтін лифтілерді қалпына келтіру.
27. Пәтерішілік және сыртқы инженерлік желілердің тозған элементтерін ауыстыру және жөндеу.
28. Радио, теледидар және телефондандыру желілерін жөндеу.
29. Өртке қарсы автоматика, түтін жою жүйелерін жөндеу және баптау.
30. Өрт сатылары, жерге қосу, радиоқабылдағыш және теледидар антенналарының құрылғысы.
31. Жекелеген учаскелерді жылыту мен қасбеттерді жөндеу.

32. Коммуналдық қызметтерді тұтынуды қамтамасыз ететін инженерлік жабдықтарды ауыстыру және жөндеу (кіріспе құрылғылар, блоктық жылу пункттері, су өлшегіш тораптар және басқалар).

33. Эвакуациялау жолдарында әрлеуді ғимараттың отқа төзімділік дәрежесіне сәйкес келтіру.

34. Ағымдағы жөндеу кезінде орындалатын, күрделі жөндеуге ілесіп жұмыстар.

35. Ғимараттар мен құрылыстардың жұмыс істеуі үшін қажетті басқа да жұмыс түрлері.

ЕСКЕРТПЕ:

1. Күрделі жөндеу кезіндегі жұмыстардың тізбесі әрбір нақты жағдайда әзірленген, бекітілген және белгіленген тәртіппен сараптамадан өткен жобалау-сметалық құжаттамамен айқындалады. Жобалау-сметалық құжаттамаға енгізілетін жұмыстардың мазмұны мен тізбесі үшін жобаны әзірлеуші жауапты болады.

2. Қайта құруға күрделі жөндеу жұмыстары кіреді.

Г-ҚОСЫМШАСЫ

(міндетті)

Нысаны**БЕКІТЕМІН**
Ұйым басшысы«__» _____ 20__ж.
М.О.

Жөндеу жұмыстарына арналған

№ __ **АҚАУЛЫҚ АКТІСІ**

Ұйымның атауы: _____

Объект: _____

Комиссия құрамы:

комиссия төрағасы

(Т. А. Ә., лауазымы, жұмыс орны)

комиссия мүшелері:

(Т. А. Ә., лауазымы, жұмыс орны)

тексеру жүргізді

(объектінің атауы және тағы басқа)

және келесі ақаулардың (зақымданулар, ақаулықтар және тағы басқа) болу фактісін анықтады:

№ р/с	Үй-жайды (объектіні) көрсете отырып, ақаулар тізбесі)	Қажетті жұмыстардың түрлері (бағалар жинақтарынан тұжырымдар пайдаланылады)	Өлш. бірл.	Көлемі
	ЖЕРТӨЛЕ (ТЕХНИКАЛЫҚ ЖЕР АСТЫ ҚАБАТТАРЫ)			
Жұмыстардың түрлері мен көлемі бойынша жер төле (техникалық жер асты қабаттары) бойынша жиыны				
	1-ҚАБАТ			
Жұмыс түрлері мен көлемі бойынша 1 қабат бойынша жиыны				

Барлық жұмыс түрлері мен көлемі бойынша жиыны			

Комиссия төрағасы

(лауазымы)

(қолы)

(қолтаңбаның
толық жазылуы)

Комиссия мүшелері:

(лауазымы)

(қолы)

(қолтаңбаның
толық жазылуы)

(лауазымы)

(қолы)

(қолтаңбаның
толық жазылуы)

БЕЛГІ ҮШІН

ӘӨЖ 658.562

МСЖ 91.040

Түйінді сөздер: ағымдық жөндеу, күрделі жөндеу, қайта қалпына келтіру, қайта жаңғырту, қызмет көрсету мерзімі, ақау актісі.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ	5
2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ	5
3 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	6
4 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	11
5 ВИДЫ РЕМОНТОВ	12
6 РЕКОНСТРУКЦИЯ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ПРЕДПРИЯТИЯ, ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ.....	14
7 ОСМОТР И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.....	16
8 ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	19
9 ПРОИЗВОДСТВО РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ.....	20
10 ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	21
11 ПРОЕКТНАЯ (ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ) ДОКУМЕНТАЦИЯ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ГРАЖДАНСКИХ И ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.....	23
12 ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ И СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ (ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ) ДОКУМЕНТАЦИИ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ И ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ СООРУЖЕНИЙ	25
13 ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ РЕКОНСТРУКЦИИ (КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА) ГРАЖДАНСКИХ И ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	26
14 ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОСТИ РЕКОНСТРУКЦИИ И РЕМОНТОВ	28
ПРИЛОЖЕНИЕ А (обязательное).....	40
ПРИЛОЖЕНИЕ Б (обязательное)	47
ПРИЛОЖЕНИЕ В (обязательное)	53
ПРИЛОЖЕНИЕ Г (обязательное)	55

ВВЕДЕНИЕ

Строительные нормы Республики Казахстан «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт гражданских, производственных зданий и сооружений» разработаны в развитие законодательных актов Республики Казахстан.

Настоящие строительные нормы являются обязательными для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими строительную деятельность на территории РК.

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН****АЗАМАТТЫҚ, ӨНДІРІСТІК ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫ
РЕКОНСТРУКЦИЯЛАУ, КҮРДЕЛІ ЖӘНЕ АҒЫМДАҒЫ ЖӨНДЕУ****РЕКОНСТРУКЦИЯ, КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ГРАЖДАНСКИХ,
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Дата введения – 2022-06-21

1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1 Настоящие строительные нормы определяют порядок проведения реконструкции (расширения, технического перевооружения, модернизации, переоборудования, перепланировки), капитального и текущего ремонтов жилых зданий (одноквартирных и многоквартирных, общежитий, специализированных жилых домов для лиц преклонного возраста и маломобильных групп населения, встроенных и пристроенных помещений, независимо от периода их строительства), общественных и производственных зданий и сооружений.

1.2 Положения настоящих строительных норм не распространяются на специальное оборудование зданий и сооружений, а также на устройства автоматизации санитарно-технических, противопожарных и других технологических установок.

2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

В настоящих строительных нормах использованы ссылки на следующие документы:
Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

Правила проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования, утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года № 299.

Правила утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304.

Правила формирования и ведения архитектурных, градостроительных и строительных каталогов, утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 ноября 2015 года № 701.

Правила осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений, утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 ноября 2015 года № 702.

Издание официальное

Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750.

Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности», утвержденный приказом Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года № 405.

Приказ Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ «Об утверждении нормативных документов по ценообразованию в строительстве».

Примечание - При пользовании настоящим государственным нормативом целесообразно проверить действие ссылочных документов по информационным каталогам «Перечень нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан», «Каталог национальных стандартов и национальных классификаторов технико-экономической информации РК» и «Каталог межгосударственных стандартов», составляемым ежегодно по состоянию на текущий год, и соответствующим ежемесячно издаваемым информационным бюллетеням - журналам и информационным указателям стандартов, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим нормативом следует руководствоваться замененным (измененным) стандартом, если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящих строительных нормах применяются понятия, приведенные в действующем законодательстве и подзаконных актах, а также следующие термины и определения:

3.1 Гражданские здания: Объекты, предназначенные для проживания и обеспечения бытовых, общественных и культурных потребностей человека. Гражданские здания подразделяются на две подгруппы: жилые и общественные.

3.2 Дефектный акт: Документ, являющийся основой для проведения восстановительного или полного ремонтов повреждений.

3.3 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений: Комплекс инженерных сооружений и мероприятий, направленный на предотвращение отрицательного воздействия опасных геологических, экологических и других процессов на территорию, здания и сооружения, а также защиту от их последствий.

3.4 Неисправное состояние: Техническое состояние здания, его отдельных элементов, не соответствующее хотя бы одному из требований нормативных технических документов или проектной документации, но не препятствующее выполнению заданных функций.

3.5 Отказ: Событие, заключающееся в нарушении работоспособности, прекращении выполнения конструкциями заданных функций, определяемых с соответствующими допусками.

3.6 Демонтаж: Разборка на отдельные части машины, агрегата, здания и сооружения.

3.7 Гидроизоляция: Защита конструкций, зданий и сооружений от воздействия на них воды и других жидкостей, а также средства, применяемые для этих целей.

3.8 Аварийное состояние здания: Состояние здания, при котором его дальнейшая эксплуатация должна быть незамедлительно прекращена из-за невозможности обеспечения безопасного пребывания в нем людей.

3.9 Авария здания или сооружения: Повреждение (обрушение) здания,

сооружения в целом, его части, отдельного конструктивного элемента либо достижение конструкциями деформаций, превышающих предельно допустимые в процессе строительства или эксплуатации и угрожающие безопасности людей, а также повреждение (обрушение) в результате природно-климатических воздействий (землетрясение, ветровой напор, оползень и так далее) интенсивность которых не превышала расчетных значений.

3.10 Текущий ремонт здания (сооружения): Комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания или сооружения и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей.

3.11 Содержание здания (сооружения): Комплекс организационно-технических мероприятий по контролю и ограничению в соответствии с нормативными техническими документами или проектной документацией нагрузок и других воздействий на элементы здания, по обеспечению установленных санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей к зданию территории.

3.12 Техническое обслуживание зданий (сооружений): Поддержание надлежащего технического состояния зданий (сооружений) в части параметров устойчивости, надежности, а также исправности строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, в соответствии с нормативными техническими документами или проектной документацией, комплекс работ по контролю технического состояния зданий и сооружений, поддержанию работоспособности или исправности, наладке, регулировке, подготовке сезонной эксплуатации отдельных элементов и зданий в целом, а также соблюдению в них и на прилегающих территориях экологических требований.

3.13 Восстановление здания: Проведение комплекса конструктивных и технологических мероприятий по восстановлению конструкций и элементов здания, в результате которых эксплуатационные качества здания в целом восстанавливаются до уровня, предшествующего появлению повреждений.

3.14 Модернизация зданий и сооружений: Комплекс строительно-монтажных работ, направленных на приведение эксплуатационных показателей здания в существующих габаритах в соответствие с современными требованиями, изменение планировочной структуры зданий, секций и квартир, оснащение зданий недостающими видами инженерного оборудования, замену систем и отдельных конструкций в соответствии с современными требованиями комфортности и технологии эксплуатации объекта.

3.15 Моральный износ здания: Величина, характеризующая степень несоответствия основных параметров, определяющих условия проживания, объем и качество предоставляемых услуг современным требованиям.

3.16 Эксплуатация здания (сооружения): Использование здания или сооружения по функциональному назначению с проведением необходимых мероприятий по сохранению состояния конструкций, при котором они способны выполнять заданные функции с параметрами, установленными требованиями технической документации.

3.17 Показатели эксплуатационных качеств здания (далее - ПЭК): Технические, объемно-планировочные, санитарные, гигиенические, эстетические и экономические характеристики здания, обуславливающие его эксплуатационные качества. Фактические ПЭК контролируют в процессе приемки и эксплуатации.

3.18 Техническое состояние зданий и сооружений: Совокупность свойств здания, сооружения или его элементов, подверженных изменению в процессе строительства, ремонта или эксплуатации, характеризующаяся в определенный момент времени признаками, установленными технической документацией на это здание, сооружение или его элементы.

3.19 Обследование технического состояния здания (сооружения) или техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений: Вид экспертных работ, в результате которых определяется фактическое состояние зданий и сооружений и их элементов, надежность и устойчивость, возможность дальнейшей эксплуатации зданий и сооружений, получение количественной оценки фактических показателей качества конструкций с учетом изменений, происходящих во времени, для установления состава и объема работ капитального ремонта, модернизации или реконструкции на объекте, а также изменения целевого назначения.

3.20 Технический паспорт: Составленный по результатам государственного технического обследования недвижимого имущества документ установленной формы, содержащий технические, идентификационные характеристики первичного или вторичного объекта, необходимые для ведения правового кадастра.

3.21 Ветхое состояние здания (объекта): Состояние, при котором конструкции, основание (здание в целом) в результате высокого физического износа перестают удовлетворять заданным эксплуатационным требованиям.

3.22 Физический износ здания, объекта (элемента): Степень утраты ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств в результате воздействия природно-климатических и техногенных факторов, которая устанавливается на определенный момент времени; утрата первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и других) в результате воздействия природных, климатических и иных факторов.

3.23 Дефект элемента здания: Неисправность (изъян) элемента здания, вызванная нарушением правил, норм и технических условий стандартов при его изготовлении, монтаже или ремонте.

3.24 Дренаж: Траншеи глубокого заложения с устройством колодцев для ревизии системы и с уклоном в сторону сброса воды, заполняемые дренирующим материалом (щебень, гравий, крупный песок).

3.25 Пристройка: Вид реконструкции, при которой увеличивается площадь дома (здания) путем создания новых помещений, которые непосредственно примыкают к внешним стенам здания.

3.26 Грунтовые воды: Подземные воды первого от поверхности земли постоянного водоносного горизонта, не имеющего сверху сплошной кровли водонепроницаемых пород.

3.27 Ремонт: Комплекс работ, направленный на восстановление технического и эксплуатационного уровня сооружения.

3.28 Ремонтно-восстановительные работы: Комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического износа и поддержанию нормального уровня эксплуатационных показателей конструкции, элемента, системы инженерного оборудования.

3.29 Расширение действующего предприятия, здания или сооружения: Строительство дополнительных производств, площадей, мощности на действующем объекте, а также строительство новых и расширение существующих отдельных цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения на территории действующих объектов или примыкающих к ним площадках в целях создания дополнительных или новых производственных мощностей. К расширению действующих объектов относится также строительство филиалов и производств, входящих в их состав, которые после ввода в эксплуатацию не будут находиться на самостоятельном балансе. Если в процессе проектной проработки выявилась необходимость и экономическая целесообразность одновременно с расширением объекта осуществить реконструкцию действующих цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения,

соответствующие работы и затраты включаются в состав проекта расширения объекта.

3.30 Реконструкция: Изменение отдельных помещений, иных частей здания или здания в целом, как правило, связанное с необходимостью обновления и модернизации изменяемого объекта. К реконструкции предприятия относится переустройство или расширение цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, инженерных коммуникаций, изменение назначения предприятия, цеха или изменение их основных технико-экономических показателей.

3.31 Усиление: Комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и сооружения в целом по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.

3.32 Капитальный ремонт: Ремонт здания и сооружения с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей. Совокупность работ, в том числе строительно-монтажных, пусконаладочных и мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации и (или) улучшению конструктивных, инженерных, технических, эстетических качеств объекта строительства, осуществляемых путем восстановления их работоспособности.

3.33 Безопасность: Свойство объекта не допускать ситуации, опасной для людей и окружающей среды;

3.34 Переоборудование: Изменение помещения (помещений), связанное с изменением его функционального назначения, полной или частичной заменой внутренней системы технологического и (или) инженерного оборудования, необходимого для жизнеобеспечения и эксплуатации;

3.35 Перепланировка: Изменение планировки помещения (помещений), сопряженное с изменением границ этого помещения (этих помещений);

3.36 Ограждающие конструкции: Строительные конструкции, составляющие наружную оболочку здания или разделяющие его на отдельные помещения. Могут одновременно служить и несущими конструкциями.

3.37 Конструкция строительная: Часть здания, сооружения определенного функционального назначения, состоящая из элементов, взаимосвязанных в процессе выполнения строительных и монтажных работ. Строительная конструкция выполняет в здании (сооружении) несущие, ограждающие или другие функции либо совмещает некоторые из них.

3.38 Диагностика конструкций: Процесс установления и изучения признаков, которые свидетельствуют о наличии дефектов в конструкциях.

3.39 Повреждение конструкций: Событие, заключающееся в нарушении исправности строительной конструкции или ее части вследствие влияния внешних воздействий, превышающих уровни, установленные в нормативно-технической документации на конструкцию.

3.40 Восстановление конструкций: Комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния.

3.41 Определение технического состояния конструкций – выявление места неисправности или отказа, прогнозирования технического состояния конструкций, а также разработки методов и средств их определения, принципа построения и организации использования систем диагностирования.

3.42 Срок службы: Период времени от начала эксплуатации изделия до момента возникновения предельного состояния, обозначенного в нормативных технических документах, или до выбраковки.

3.43 Деформация основания: Деформация, возникающая в результате передачи усилий от здания (сооружения) на основание или изменения физического состояния грунта основания в период строительства и эксплуатации здания (сооружения).

3.44 Самонесущие конструкции: Конструкции, воспринимающие нагрузку только от собственного веса.

3.45 Производственные здания: Здания и сооружения для размещения промышленных, сельскохозяйственных производств и обеспечения необходимых условий для труда людей и эксплуатации технологического оборудования, здания и сооружения автомобильного, железнодорожного, речного и воздушного транспорта, сооружения связи. Производственные здания и сооружения предназначены для организации производственных процессов или обслуживающих операций с размещением постоянных или временных рабочих мест. На отдельных производствах рабочие места могут размещаться на открытой территории производственного здания или сооружения.

3.46 Пандус: Сооружение, имеющее сплошную наклонную по направлению движения поверхность, предназначенное для перемещения с одного уровня горизонтальной поверхности пути на другой, в том числе на кресле-коляске.

3.47 Надежность: Свойство (способность) изделия выполнять заданные функции, сохраняя свои эксплуатационные показатели в определенных пределах, при заданных режимах работы и условиях использования, технического обслуживания, ремонта и транспортирования.

3.48 Сейсмостойкость: Способность зданий или сооружений противостоять сейсмическим воздействиям без потери эксплуатационных качеств.

3.49 Осмотр: Контроль за состоянием здания, его элементов, осуществляемый в основном органолептическим методом и в случае необходимости с использованием средств контроля, номенклатура которых установлена соответствующей документацией.

3.50 Техническое перевооружение: Комплекс мероприятий по повышению технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков действующих предприятий на основе внедрения передовой технологии и новой техники, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным, улучшения организации и структуры производства.

3.51 Техническая эксплуатация (эксплуатация): Комплекс мероприятий по содержанию, обслуживанию и ремонту зданий (сооружений), обеспечивающих их безопасное функционирование и санитарное состояние в соответствии с их функциональным назначением.

3.52 Техническая документация: Комплект документов, включающий систему графических, расчетных и текстовых материалов, используемых при строительстве, реконструкции, расширении, техническом перевооружении и капитальном ремонте, а также в процессе эксплуатации зданий и сооружений.

3.53 Износ: Процесс ухудшения показателей эксплуатационных качеств здания, его отдельных элементов во времени с учетом изменяющихся требований к ним.

3.54 Участок: Территория, функционально связанная со зданием.

3.55 Долговечность: Способность здания (сооружения), строительных конструкций или их частей и элементов внутренних инженерных систем сохранять физические и другие свойства, устанавливаемые при проектировании и обеспечивающие его нормальную эксплуатацию в течение расчетного срока службы при надлежащем техническом обслуживании.

3.56 Подполье: Предназначенное для размещения трубопроводов инженерных систем пространство между перекрытием первого или цокольного этажа и поверхностью грунта;

3.57 Надстройка: Вид реконструкции, при которой увеличивается площадь здания путем устройства над его верхним этажом одного и нескольких дополнительных этажей.

3.58 Предельное (предаварийное) состояние: Состояние здания, его отдельных элементов, при котором их дальнейшая эксплуатация недопустима или восстановление их работоспособного состояния невозможно или нецелесообразно вследствие появления чрезмерных прогибов, трещин, локального или общего разрушения и других признаков ресурсного отказа.

3.59 Ограниченное работоспособное состояние: Состояние здания, его отдельных элементов, при котором они способны частично выполнять требуемые функции при ограничениях некоторых параметров режима эксплуатации.

4 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1 Реконструкция (расширение, техническое перевооружение, модернизация, перепланировка), капитальный ремонт объектов и их комплексов осуществляются по проектной (проектно-сметной) документации, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

4.2 При разработке, согласовании, прохождении экспертизы и утверждении (переутверждении) проектной (проектно-сметной) документации на реконструкцию, капитальный ремонт гражданских и производственных зданий и сооружений необходимо руководствоваться законодательными и иными нормативными правовыми актами, государственными и межгосударственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующими на территории Республики Казахстан, а также настоящими строительными нормами.

4.3 Проектная (проектно-сметная) документация на реконструкцию или капитальный ремонт разрабатывается по требованиям, направленным на формирование полноценной среды обитания и жизнедеятельности человека, обеспечение безопасного и устойчивого функционирования проектируемых объектов, повышение эффективности инвестиций, оптимизацию материально-технических и трудовых затрат, рациональное использование природных ресурсов.

4.4 При проектировании реконструкции и капитального ремонта объемных и плоскостных объектов с продолжительностью проведения работ более 6 месяцев, а также линейных объектов независимо от продолжительности работ, в обязательном порядке в составе проектной документации разрабатывается проект организации строительства.

4.5 Сроки проведения ремонта зданий, сооружений или их элементов определяются на основе оценки их технического состояния. При планировании ремонтно-строительных работ периодичность их проведения принимается с учетом приложения А к настоящим строительным нормам.

4.6 Сроки проведения реконструкции зданий и сооружений определяются социальными потребностями, темпами прогресса в технологии производства (включая задачи сокращения ручных и тяжелых физических работ), темпами изменения потребительских свойств и обновления выпускаемой продукции, наличием новой, более прогрессивной техники.

4.7 Сроки службы здания определяются в соответствии с приложением А настоящих строительных норм.

5 ВИДЫ РЕМОНТОВ

5.1 Система ремонта зданий и сооружений предусматривает проведение через определенные промежутки времени регламентированных ремонтов. Межремонтные сроки и объемы ремонтов устанавливаются с учетом технического состояния и конструктивных особенностей зданий и сооружений.

В зависимости от сложности и объема работ выделяют текущий и капитальный ремонт.

5.2 Текущий ремонт проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или сооружения с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт или реконструкцию. При этом учитываются природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или сооружения.

5.3 Текущий ремонт заключается в систематически и своевременно проводимых работах по предупреждению преждевременного износа конструкций, отделки и инженерного оборудования, а также работах по устранению мелких повреждений и неисправностей в конструкциях и оборудовании, возникающих в процессе эксплуатации здания (сооружения).

5.4 По видам производимых работ различают:

текущий профилактический ремонт, выявляемый и планируемый заранее по времени выполнения, объемам и стоимости;

текущий непредвиденный, выявляемый в процессе эксплуатации и выполняемый в срочном порядке.

Профилактический текущий ремонт является основой нормальной технической эксплуатации и повышения долговечности зданий. Периодичность его проведения 3 (три) года.

5.5 Перечень основных работ по текущему ремонту приведен в приложении В к настоящим строительным нормам.

5.6 Текущий ремонт зданий (сооружений) производится за счет эксплуатационных расходов. Текущие ремонты производственных зданий финансируются за счет текущих издержек производства (по смете производства).

5.7 Средние затраты на текущий ремонт жилых домов в денежном выражении определяется в пределах 0,75-1% от восстановительной стоимости зданий.

Средние затраты на текущий ремонт общественных зданий должны быть в пределах 1,25-1,35% восстановительной стоимости зданий.

5.8 Капитальный ремонт зданий и сооружений включает в себя работы по восстановлению или замене отдельных частей и (или) целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования зданий (сооружений) в связи с их физическим износом и разрушением, а также в устранении в необходимых случаях последствий морального износа конструкций и проведении работ по повышению уровня благоустройства. При капитальном ремонте ликвидируется физический и моральный (частично и полностью) износ зданий.

5.9 Состав работ по капитальному ремонту должен быть таким, чтобы после их проведения здание (сооружение) полностью удовлетворяло всем эксплуатационным требованиям. При капитальном ремонте может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования.

5.10 Капитальный ремонт подразделяется на:

комплексный капитальный ремонт, охватывающий все здание в целом или отдельные его секции, при котором устраняют физический и моральный износ, то есть предусматривается одновременное восстановление изношенных конструктивных элементов, инженерного оборудования и повышение степени благоустройства здания в целом;

выборочный капитальный ремонт, охватывающий отдельные конструктивные элементы здания или его инженерного оборудования, при котором устраняется физический износ. При этом осуществляют ремонт, замену и усиление конструкций и оборудования, неисправность которых приводит к ухудшению состояния смежных конструкций и влечет их повреждение или разрушение.

5.11 Комплексный капитальный ремонт проводится в зданиях и сооружениях, в которых основные конструктивные элементы (кроме фундаментов и стен) и инженерное оборудование пришли в аварийное состояние и нуждается в замене. Этот вид ремонта назначают также для зданий и сооружений, имеющих значительный моральный износ, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии и не подлежащих сносу в перспективе.

5.12 Выборочный капитальный ремонт выполняют в зданиях и сооружениях, которые в целом находятся в удовлетворительном техническом состоянии, однако отдельные конструктивные элементы, санитарно-технические и другие устройства в них сильно изношены и нуждаются в полной или частичной замене.

К выборочному капитальному ремонту относятся также работы по восстановлению балконов, оштукатуриванию, облицовке и окраске фасадов зданий, замене водосточных труб, замощению и озеленению придомового участка, ремонту внешних наружных санитарно-технических и электротехнических сетей и устройств в пределах придомовых территорий. При выборочном капитальном ремонте производят, как правило, один-два вида наиболее необходимых, срочных работ, которые не могут быть приурочены к очередному плановому ремонту: ремонт фасада, кровли и другие.

5.13 В зданиях и сооружениях, имеющих износ более 60% или подлежащих сносу в ближайшее время, а также в ветхих зданиях, зданиях, предназначенных в ближайшие 5 (пять) лет к сносу по реконструкции, за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт, производится только поддерживающий ремонт, обеспечивающий безопасные и нормальные санитарные условия на необходимый срок. За счет средств, предназначенных на капитальный ремонт, снос зданий и сооружений не производится.

5.14 Вид капитального ремонта зданий и сооружений устанавливают на базе актов результатов их осмотра, ~~зданий~~, инженерного оборудования и внешнего благоустройства, технического паспорта на здание и акта на земельный участок, планировочных и конструктивных характеристик зданий и сооружений в соответствии с нормативными межремонтными сроками.

5.15 При капитальном ремонте выполняются следующие виды работ:

обследование зданий и сооружений (энергетическое и техническое), подготовка рабочего проекта с составлением рабочих чертежей и проведением конструкторских расчетов на усиление несущих ответственных конструкций;

ремонтно-строительные работы по восстановлению, повышению устойчивости зданий и сооружений, сейсмоусиление, замена изношенных элементов зданий и сооружений, их оборудования;

устранение неисправностей изношенных конструкций и деталей, восстановление, или замена на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные и теплозащитные свойства. При этом осуществляется экономически целесообразное совершенствование здания и сооружения или, направленное на улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного

оборудования, благоустройство придомовой территории;

утепление зданий (работы по повышению теплозащитных свойств ограждающих конструкций);

замена инженерных сетей и коммуникаций;

переустройство совмещенных неветилируемых крыш на вентилируемые (по рабочим чертежам).

5.16 Перечень основных работ по капитальному ремонту зданий и сооружений приведен в приложении В к настоящим строительным нормам.

6 РЕКОНСТРУКЦИЯ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ПРЕДПРИЯТИЯ, ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

6.1 К реконструкции действующих предприятий относится переустройство существующих цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, как правило, без расширения имеющихся зданий и сооружений основного назначения, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономического уровня на основе достижений научно-технического прогресса и осуществляемое по комплексному проекту на реконструкцию предприятия в целом в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции, в основном без увеличения численности работающих при одновременном улучшении условий их труда и охраны окружающей среды.

При реконструкции действующих предприятий возможно расширение отдельных зданий и сооружений основного, подсобного и обслуживающего назначения в случаях, когда новое высокопроизводительное и более совершенное по техническим показателям оборудование не может быть размещено в существующих зданиях; строят новые и расширяют существующие цеха и объекты подсобного и обслуживающего назначения в целях ликвидации диспропорций и (или) строят новые здания и сооружения того же назначения взамен ликвидируемых на территории действующего предприятия, дальнейшая эксплуатация которых по техническим и экономическим условиям признана экономически нецелесообразной.

6.2 При реконструкции обеспечиваются: увеличение производственной мощности предприятия прежде всего за счет устранения диспропорций в технологических звеньях; внедрение малоотходной, безотходной технологий и гибких производств; повышение производительности труда; снижение материалоемкости производства и себестоимости продукции; повышение фондоотдачи и улучшение других технико-экономических показателей действующего предприятия.

6.3 При комплексной реконструкции восстанавливают все изношенные и поврежденные части, конструкции и оборудование зданий или сооружений. При этом одновременно может производиться переустройство объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения с целью получения новой продукции, повышения качества выпускаемой номенклатуры или повышения технико-экономических показателей, как правило, без расширения имеющихся зданий и сооружений, замена инженерных систем, восстановление фундамента, усиление несущих конструкций, замена крыши, повышение уровня благоустройства и так далее.

6.4 При выборочной реконструкции здания или сооружения в целом имеют удовлетворительное техническое состояние и требуют переустройства отдельных технологических линий, а также замены или восстановления лишь отдельных элементов зданий и сооружений. При реконструкции гражданских и производственных зданий и сооружений выполняются следующие виды работ:

полная или частичная реорганизация объекта с изменением габаритных размеров и технических характеристик;

проведение дополнительных строительных работ (надстройка и пристройка);

реконструкция либо полная замена всех инженерных коммуникаций;

усиление несущих конструкций;

переоборудование помещений.

В зависимости от состояния зданий и сооружений в состав работы при реконструкции объектов входят необходимые работы, выполняемые при капитальном ремонте зданий и сооружений.

6.5 При техническом перевооружении действующих предприятий могут дополнительно осуществляться: установка на существующих производственных площадях оборудования и машин, внедрение автоматизированных систем управления и контроля, применение современных средств в управлении производством, модернизация и техническое переустройство природоохранных объектов, отопительных и вентиляционных систем, присоединение предприятий, цехов и установок к централизованным источникам тепло- и электроснабжения. При этом допускаются частичная перестройка (усиление несущих конструкций, замена перекрытий, изменение планировки существующих зданий и сооружений и другие мероприятия) и расширение существующих производственных зданий и сооружений, обусловленные габаритами размещаемого нового оборудования, и расширение существующих или строительство новых объектов подсобного и обслуживающего назначения (например, объектов складского хозяйства, компрессорных, котельных, кислородных и других объектов), если это связано с проводимым техническим перевооружением.

6.6 При модернизации осуществляется изменение планировки без изменения назначения отдельных помещений, устройство организация встроенных помещений для лестничных клеток, лифтов, мусоропроводов, выполнение устройство балконов, лоджий, замены отдельных видов несущих конструкций (стен, лестниц, перекрытий, покрытий), улучшение архитектурной выразительности здания, переустройство крыш, утепление и шумоизоляция зданий, оснащение недостающими видами инженерного оборудования или повышение его уровня, переустройство наружных сетей (кроме магистральных).

6.7 К техническому перевооружению действующих предприятий относится комплекс мероприятий по повышению технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным, а также по совершенствованию общезаводского хозяйства и вспомогательных служб.

6.8 Основными видами работ, выполняемыми при модернизации зданий и сооружений, являются:

защита здания от шума и вибрации, переоборудование систем отопления, переустройство вентиляции, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления, установка приборов учета и регулирования тепла, холодного и горячего водоснабжения;

устройство балконов, лоджий, веранд, террас, переустройство крыш;

полная замена оконных и дверных блоков на изделия с теплотехническими характеристиками, отвечающими нормативным требованиям, и другие.

6.9 К расширению действующих предприятий относится строительство дополнительных производств на действующем предприятии (сооружении), а также строительство новых и расширение существующих отдельных цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения на территории действующих предприятий или

примыкающих к ним площадках в целях создания дополнительных или новых производственных мощностей.

6.10 К расширению действующих предприятий относится также строительство филиалов и производств, входящих в их состав, которые после ввода в эксплуатацию не будут находиться на самостоятельном балансе.

6.11 Задание на проектирование расширения, реконструкции и технического перевооружения действующего предприятия, здания и сооружения составляют с учетом специфики отраслей промышленности и вида строительства. Вместе с утвержденным заданием на проектирование заказчик выдает также проектной организации: данные о результатах аттестации и рационализации рабочих мест на предприятии, заключение и материалы, выполненные по результатам обследования действующих производств, конструкций зданий и сооружений, технологические планировки действующих производств (цехов), участков со спецификацией оборудования и сведениями о его состоянии, а также другие материалы, необходимые для проектирования, условия на размещение инвентарных временных зданий и сооружений, подъемно-транспортных машин и механизмов, мест складирования строительных материалов и другие, перечни зданий (помещений) и сооружений, подъемно-транспортных средств предприятия, которые могут быть использованы в процессе строительно-монтажных работ.

6.12 Реконструкцию действующих предприятий, зданий и сооружений проектируют на основании утвержденного технико-экономического обоснования (далее – ТЭО) или технико-экономического расчета (далее – ТЭР). Расчетная стоимость строительства не должна превышать предельную стоимость реконструкции, предусмотренную в ТЭО и ТЭР.

7 ОСМОТР И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

7.1 Контроль за техническим состоянием зданий и объектов сооружений осуществляется путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики. Плановые осмотры подразделяются на общие и частичные. При общих осмотрах контролируется техническое состояние здания или объекта сооружения в целом, его систем и внешнего благоустройства, при частичных осмотрах – техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов внешнего благоустройства.

7.2 Осмотры предусматривают комплекс обследований элементов помещений здания (сооружения), а также их внешнего благоустройства с целью определения технического и санитарного состояния, обнаружения неисправностей и принятия решений относительно их устранения, а также определения готовности зданий (сооружений) к эксплуатации в последующий период.

7.3 Общий осмотр проводится с периодичностью два раза в год весной и осенью (весенний и осенний осмотр).

7.4 Целью общего осмотра зданий (сооружений), подлежащих плановому капитальному или текущему ремонту в следующем году, является определение объемов работ по подготовке зданий, подлежащих плановому капитальному или текущему ремонту в следующем году:

уточнение объемов работ относительно ремонта зданий, которые включены в план на текущий год;

проверка готовности зданий (сооружений), коммуникаций, оборудования и элементов благоустройства к эксплуатации в осенне-зимний период;

определение объемов и видов ремонтных работ относительно каждого здания (сооружения) во время составления плана на следующий год или уточнения соответствующих планов текущего года.

7.5 Общий осмотр осуществляется комиссией, в состав которой входят соответствующие специалисты исполнителя услуг по содержанию зданий, сооружений и придомовых территорий и представители управления зданиями.

7.6 В случае необходимости в состав комиссии могут включаться специалисты-эксперты проектных институтов и специализированных организаций.

7.7 При профилактических осмотрах необходимо осуществлять контроль за исполнением соблюдением собственниками, наемщиками (арендаторами) рекомендаций выполнить работы по ремонту помещений или оборудования, которые входят в их обязательства.

7.8 Внеплановые осмотры предусматривают осмотр отдельных элементов здания (сооружения) или помещения после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые вызывают повреждения отдельных элементов зданий (сооружений), а также в случае аварий на внешних коммуникациях или обнаружении деформаций конструкций и неисправностей инженерного оборудования, что нарушает условия их нормальной эксплуатации.

7.9 Внеплановые осмотры проводятся комиссией или отдельными работниками исполнителя услуг в зависимости от объема и характера возникших повреждений.

7.10 По итогам общего и внепланового осмотров технического состояния элементов здания и сооружения составляется дефектный акт по соответствующей форме согласно приложению Г к настоящим строительным нормам.

В случае выявления визуальных дефектов, имеющих возможное влияние на надежность и устойчивость зданий и сооружений, а также на последующую эксплуатацию объекта проводится техническое обследование с привлечением аттестованных экспертов или аккредитованных организаций в зависимости от уровня ответственности объекта.

По результатам технического обследования определяется вид ремонта, направленного на восстановление объекта в соответствии с положениями настоящих строительных норм.

7.11 На основании осмотра:

составляется перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и объемов работ, необходимых для подготовки здания (сооружения) и его инженерного оборудования к эксплуатации в последующий осенне-зимний период;

уточняются объемы работ (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра на следующий год), а также обнаруженные неисправности и повреждения, устранение которых требует текущего или капитального ремонта;

проверяется готовность (по результатам осеннего осмотра) каждого здания (сооружения) к эксплуатации в осенне-зимних условиях;

7.12 Техническое обследование зданий и сооружений, подлежащих реконструкции и капитальному ремонту производится с целью оценки их технического состояния зданий и сооружений, а также определения и формирования объемов работ для их реконструкции и капитального ремонта.

7.13 Объемы работ по техническому обследованию зданий и сооружений определяются программами обследований, на основании технического задания заказчика.

7.14 Обследование технического состояния зданий и сооружений выполняется с целью установления степени физического износа, определения возможности восприятия несущими конструкциями дополнительных нагрузок и, в случае необходимости, разработки мероприятий по усилению этих конструкций, укреплению грунтов оснований и усилению фундаментов, а также проведению работ по дальнейшему мониторингу.

7.15 Обследование конструкций фундаментов, подземных и наземных частей зданий и сооружений является обязательным до разработки проектов реконструкции и капитального ремонта и включает:

сбор, изучение и анализ имеющейся проектно-технической документации и архивных материалов предыдущих обследований конструкций зданий и сооружений (если они проводились) и состояния грунтов;

архитектурные обмеры (планы каждого этажа, подвала, подполья, технического этажа, разрезы);

обмер обследуемых несущих конструкций и их элементов;

предварительное визуальное обследование конструкций;

детальное обследование технического (физического) состояния несущих конструкций подземных и наземных частей зданий и сооружений (фундаментов, стен подвалов, наружных и внутренних стен в надземной части, колонн, конструкций перекрытий и покрытия, балконов, террас, лоджий, эркеров, крыши и так далее) с определением прочностных физико-механических характеристик конструктивных материалов, а также наличия и степени проявления деформаций и повреждений (трещин, прогибов, перекосов, отклонений, изгибов, оползней, вспучиваний, влажности и других);

геодезические измерения величин осадок (просадок) фундаментов, а также отклонений несущих и ограждающих конструкций зданий (сооружений) и их частей от вертикали и горизонтали;

обследование ограждающих и других конструкций с целью выявления дефектов и повреждений, поражений грибками, жуками, вредными насекомыми и другими биологическими бактериями определение фактических показателей теплозащиты с целью сопоставления с нормативными показателями теплозащиты и энергосбережения;

оценку технического состояния конструкций и объекта в целом по результатам выполненного обследования (техническое заключение).

7.16 Техническое заключение о возможности реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений включает:

данные о существующих на период обследования нагрузках на фундаменты здания и сооружения;

сведения о выявленных деформациях зданий и сооружений, данные о выявленных отклонениях от проектного положения конструкций, нивелировки отметок отдельных основных несущих конструкций и других характерных конструктивных элементов;

описание существующего состояния строительных конструкций здания и сооружения в целом;

данные о теплотехнических характеристиках ограждающих конструкций и сведений о необходимости обеспечения их соответствия требуемым нормативным показателям по теплозащите и энергосбережению;

данные о техническом состоянии существующих инженерных сетей;

данные о дополнительных нагрузках на здания и сооружения и их распределение на фундаменты (участка) после реконструкции или капитального ремонта;

проверочные расчеты с учетом существующих и ожидаемых после реконструкции и капитального ремонта давлений нагрузок на грунтовое основание;

данные инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий (обобщение архивных материалов по соответствующим отчетам, включающих описание и зарисовки шурфов и скважин, геологические разрезы по основным направлениям расположение несущих конструкций, физико-механические характеристики грунтов основания, необходимые для расчета основания фундаментов здания (сооружения) по первой и второй группам предельных состояний (при $\alpha = 0,95$ и $\alpha = 0,8$), сведения о глубине залегания

подземных вод, изменения их уровня в осенне-весенний период, состав и характер их агрессивности к материалу фундаментов;

прогноз дополнительных средних осадок (просадок) фундаментов здания (сооружения) и их неравномерности после реконструкции и капитального ремонта;

выводы и рекомендации по возможности реконструкции или капитального ремонта зданий и сооружений, включая методы укрепления оснований и усиления фундаментов.

7.17 Состояние зданий и сооружений, находящихся в зоне влияния обследуемого объекта, подлежащего реконструкции обследуется (визуально) при его надстройке, пристройке или углублении подвала, при необходимости выполняются инструментальные обследования фундаментов, стен и так далее, и предоставляются предложения по усилению конструкций этих зданий и сооружений. Затраты на эти работы включают в состав проектно-сметной документации основного проекта реконструкции здания.

7.18 Техническое обследование выполняется аккредитованной организацией и аттестованными экспертами, имеющими соответствующие разрешительные документы, а материалы обследований включаются в состав проекта.

7.19 Вскрытие строительных конструкций, в том числе разработка шурфов для обследования фундаментов по заданию организации, выполняющей обследование зданий и сооружений, является обязанностью заказчика.

7.20 Техническое обследование производится в соответствии с Правилами осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 ноября 2015 года № 702.

7.21 Опись (перечень) ремонтных работ, которая составляется на месте при подробном осмотре объекта, подлежащего ремонту, служит основанием для составления проектно-сметной документации по капитальному ремонту и является обязательным приложением к ней.

При осмотре на месте определяется выход отдельных материалов от разборки и степень их годности для учета их стоимости в смете.

Результаты осмотра ремонтируемых объектов оформляются актом.

Составленная на месте опись (перечень) работ в дальнейшем систематизируется по конструктивным частям здания или сооружения и видам работ с подсчетом объемов работ.

8 ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

8.1 Инженерно-геологические изыскания при реконструкции и капитальном ремонте зданий обеспечивают комплексное изучение инженерно-геологических и гидрогеологических условий уже застроенной площадки, негативные последствия техногенных воздействий застройки (учет изменений свойств грунтов: уплотненность, подтопляемость, загрязненность и возможности их дополнительного нагружения и другие), состояние, тип и размеры фундаментов для получения достоверных данных о несущей способности грунтов оснований и прочности существующих фундаментов, необходимых для принятия эффективных проектных решений по их укреплению и усилению.

8.2 Состав, объемы и методы инженерно-геологических изысканий определяются в зависимости от цели реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений и их технического состояния, сложности инженерно-геологических условий района.

8.3 К инженерно-геологическим изысканиям дополнительно относят:

сравнение полученных материалов изысканий с архивными данными (при наличии);

выявление наличия и местоположения существующих подземных сооружений (подвалов, фундаментов снесенных зданий, тоннелей, инженерных коммуникаций, колодцев, подземных выработок).

8.4 Инженерно-геологическим изысканиям предшествует сбор и детальное изучение имеющихся архивных данных о местных условиях участков, на которых находятся здания и сооружения, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту.

При этом, уточняются данные о территории с особыми условиями (подрабатываемые, сейсмические, оползнеопасные, карстовые, подтопленные), а также о ~~почвах~~ грунтах с особыми свойствами (просадочные, набухающие, засоленные, плавунные, заторфованные, намывные, насыпные).

8.5 При необходимости глубокого проведения инженерно-геологического изыскания основания зданий и сооружений, подлежащих реконструкции и капитальному ремонту, следует привлекать специализированные организации, имеющие лицензию на производство изысканий для строительства.

9 ПРОИЗВОДСТВО РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ

9.1. После реконструкции или капитального ремонта здания и сооружения должны соответствовать назначению и отвечать следующим основным требованиям:

прочности, устойчивости и надежности объекта с учетом влияния различных факторов, характерных для конкретных районов и регионов;

безопасности при эксплуатации;

наличия необходимого уровня комфортности проживания, работы, благоустройства и санитарного состояния зданий и территорий;

нормативных показателей теплозащиты и энергосбережения;

пожарной безопасности;

нормативной звукоизоляции и шумозащиты;

нормативной инсоляции здания и окружающей застройки;

сохранения или соблюдения технологической взаимосвязи с другими технологическими линиями или отделениями (для производственных зданий).

9.2. При реконструкции и капитальном ремонте гражданских и производственных зданий и сооружений, расположенных в плотной городской застройке, с целью обеспечения их эксплуатационных качеств, необходимо провести анализ их влияния на окружающую среду, в том числе на прочность и устойчивость существующих зданий и сооружений.

9.3. Оценка сейсмобезопасности объектов в районах с сейсмичностью 7, 8, 9, 10 баллов выполняются в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

9.4. Выполнение реконструкции и капитального ремонта производится с соблюдением действующих правил организации, производства и приемки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности.

9.5. Проведение реконструкции (капитального ремонта) подразумевает частичную или полную остановку функционирования здания или сооружения.

9.6. Для реконструкции и капитального ремонта (переустройства и перепланировки помещений) гражданских и производственных зданий и сооружений необходимо провести следующие подготовительные работы:

техническое обследование существующих зданий и сооружений с учетом оценки физического состояния износа зданий, сооружений и инженерных сетей (при необходимости);

инженерно-геологические изыскания территорий (при необходимости)

разработка технико-экономического обоснования реконструкции или капитального

ремонта зданий и сооружений (далее – предпроектная документация) (при необходимости);
разработка проектно-сметной документации на реконструкцию или капитальный ремонт гражданских и производственных зданий и сооружений.

9.7. Для реконструкции и капитального ремонта (переустройства и перепланировки помещений) гражданских и производственных зданий и сооружений необходимым условием является наличие правоустанавливающего документа на земельный участок и исходных материалов для разработки проекта реконструкции (перепланировки, переоборудования):

решение местного исполнительного органа о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования;

архитектурно-планировочное задание;

технические условия и схемы трасс наружных инженерных сетей (при подаче заявителем опросного листа и топографической съемки).

9.8. Перед проектированием реконструкции или капитального ремонта зданий и сооружений, в обязательном порядке проводится техническое обследование здания (сооружения) с выдачей технического заключения в установленном законодательством порядке. Оценка их технического состояния с учетом степени физического износа конструкций позволяет сделать выводы о целесообразности проведения реконструкции или капитального ремонта.

9.9. При планировании и осуществлении реконструкции зданий (объектов) их выбытие, вывод и ввод в эксплуатацию должны учитываться в соответствующих натуральных и стоимостных показателях до и после реконструкции.

9.10. Плановые сроки начала и окончания реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений определяются на основании государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан по нормативной продолжительности строительства в области архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан.

9.11. Расчетные сроки и продолжительность реконструкции и капитального ремонта определяются на основании проекта организации строительно-монтажных и ремонтно-восстановительных работ.

9.12. Организационные формы управления ремонтно-строительным производством, формы и методы организации производства, труда, материально-технического снабжения должны устанавливаться аналогично с капитальным строительством с учетом специфики ремонтно-строительного производства.

9.13. Приемка зданий после капитального ремонта и реконструкции производится в порядке, установленном законодательством в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и в сфере жилищных отношений в Республике Казахстан.

10 ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

10.1 Собственник (уполномоченный собственника), управляющая организация (компания) разрабатывают краткосрочные и долгосрочные программы постановки зданий на текущий ремонт, состав и наполнение которых определяются нормативной минимальной продолжительностью эксплуатации элементов зданий и сооружений и корректируются в зависимости от финансовых возможностей собственника. Программы увязаны с программами капитального ремонта.

Частота, периодичность и время выполнения текущего ремонта устанавливается нанимателями или собственниками жилых домов или квартир самостоятельно.

10.2 При подготовке программ предусматривается постановка на ремонт группы близлежащих зданий.

10.3 Ремонт производится без прекращения обслуживания здания, в том числе тепло-, водо-, энергообеспечения, если не требуется ремонт инженерных сетей.

10.4 В зданиях, намеченных в течение ближайших пяти лет к производству капитального ремонта или подлежащих сносу, при невозможности поддержания в рабочем состоянии основных конструкций и инженерных систем в ходе технического обслуживания текущий ремонт ограничивается работами, обеспечивающими техническую и экологическую безопасность проживания.

10.5 На основании актов весеннего осмотра на каждое здание, планируемое к производству текущего ремонта, составляются описи ремонтных работ или дефектный акт. В опись ремонтных работ включают:

выявленные в процессе осмотров дефекты и неисправности, которые устраняются в ходе проведения текущего ремонта в следующем календарном году;

работы по предписанию надзорных органов, а также работы по заявкам нанимателей и собственников, не имеющие срочного характера, которые возможно выполнить в процессе производства текущего ремонта.

10.6 В дефектном акте зданий, планируемых к производству во втором и третьем кварталах следующего года, включаются работы, связанные непосредственно с подготовкой зданий к сезонной эксплуатации.

10.7 Для текущего ремонта достаточно составления дефектного акта, подписанного соответствующей комиссией, которая определяет объемы и состав работ, с приложением технического паспорта объекта недвижимости или схем по инженерным системам.

10.8 Для объектов текущего ремонта разработка проектно-сметной документации не требуется, а для определения сметной стоимости работ по текущему ремонту в соответствии с описью ремонтных работ или дефектным актом составляется сметный расчет по форме локальной сметы. В локальной смете для подрядного способа выполнения текущего ремонта начисляются накладные расходы, сметная прибыль, средства на непредвиденные работы и затраты, налог на добавленную стоимость (при наличии) в порядке и размерах, предусмотренных Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства, утвержденным приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нк. При проведении работ по текущему ремонту использование средств на непредвиденные работы и затраты должно подтверждаться соответствующими актами и сметными расчетами по их фактическому наличию.

Смета на проведение текущего ремонта утверждается заказчиком

10.9 По данным результатов планового осеннего осмотра уточняются ранее составленные описи ремонтных работ (дефектный акт) и сметы (расцененная опись) на производство текущего ремонта.

10.10 Конструктивные элементы жилого здания и элементы внешнего благоустройства, минимальная продолжительность эксплуатации которых с момента ввода в эксплуатацию после нового строительства, последнего текущего или капитального ремонта равна или превышает продолжительность, установленную действующими нормативными документами (в том числе соответствующими техническими регламентами), ремонтируют с восстановлением их эксплуатационных показателей или заменой.

10.11 Удельный вес заменяемых элементов жилых зданий в процессе текущего ремонта, за исключением проведения ремонтных работ при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, не должен превышать уровня (приведенные данные являются рекомендательными, учитывать периодичность и повторяемость ремонта):

кровельные покрытия – 50 %;

покрытия полов – 20 %;

остальные конструкции и инженерное оборудование – 15 % их общего объема в здании.

10.12 Элементы здания и внешнего благоустройства, срок службы которых соизмерим с периодичностью текущего ремонта, могут быть заменены полностью.

10.13 В случаях, когда все эксплуатационные показатели элементов здания и внешнего благоустройства не могут быть приведены к проектным по причине превышения объемов их замены или из-за недостаточности финансовых ресурсов, обязательным является восстановление работоспособности конструкций и инженерных систем как основного условия экологической и технической безопасности проживания. В таких случаях здания находятся под особым контролем, тщательно обследуются при очередных осмотрах и в обязательном порядке включаются в план-программу капитального ремонта.

10.14 Если здание в целом не нуждается в капитальном ремонте, в комплексе работ текущего ремонта может учитываются отдельные работы, которые классифицируются как относящиеся к капитальному ремонту (кроме работ, которые предусматривают замену и модернизацию конструктивных элементов здания).

10.15 Отдельные виды работ (ремонт кровли, герметизация стыков, наружное благоустройство, ремонт фасада), которые не могут быть выполнены вследствие неблагоприятных погодных условий, переносятся на более благоприятный для качественного выполнения этих работ период.

10.16 После завершения текущего ремонта здания производится приемка работ комиссией в составе: представителей собственника (уполномоченного собственника); управляющей организации либо организации, обслуживающей здания; подрядной организации. В случае необходимости к приемке могут быть привлечены независимые специалисты или эксперты.

10.17 Документальное оформление приемки выполненных работ производят по акту приемки с приложением расшифровки объемов и видов работ.

11 ПРОЕКТНАЯ (ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ) ДОКУМЕНТАЦИЯ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ГРАЖДАНСКИХ И ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

11.1 Разработка проектной (проектно-сметной) документации осуществляется физическими и юридическими лицами, имеющими лицензии на соответствующие виды (подвиды) изыскательской и проектной деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

11.2 Проектная (проектно-сметная) документация на реконструкцию и капитальный ремонт зданий и сооружений разрабатывается при наличии предпроектной документации (при необходимости) и технических заключений по результатам обследования зданий и сооружений.

11.3 Проектная документация разрабатывается на основании договора подряда (контракта) на выполнение проектных (проектно-изыскательских) работ (далее - договор),

заключаемого между заказчиком строительства и исполнителем (подрядчиком, генеральным проектировщиком), в порядке, установленном законодательством.

11.4 В договоре, в обязательном порядке, указываются:

виды и объемы работ (услуг), которые исполнитель (генеральный проектировщик, проектировщик) намеревается передать на исполнение субподрядчикам, либо эти работы выполняются собственными силами;

предельные объемы работ (услуг), выполняемые (оказываемые) в рамках государственных закупок, которые могут быть переданы субподрядчикам (соисполнителям) для выполнения работ либо оказания услуг, определяются в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках.

11.5 Исходные документы, являющиеся основанием для разработки проектов реконструкции (расширения, модернизации, технического перевооружения) объекта приведены в пункте 1 приложения 3 к Правилам проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования и в пункте 26 Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства.

При необходимости исполнителю (генеральному проектировщику, проектировщику) заказчиком предоставляются материалы инженерных изысканий площадки строительства (в границах земельного участка и трасс прокладки коммуникаций), включая материалы топографической съемки и данные геологических и гидрогеологических изысканий.

11.6 Исходные документы, являющиеся основанием для разработки проектов капитального ремонта частей существующих зданий и сооружений, комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций приведены в пункте 1 приложения 4 к Правилам проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования.

11.7 К проекту реконструкции (расширения, модернизации, технического перевооружения) и капитального ремонта существующего объекта допускается требование иных видов исходных документов по проектам строительства новых объектов.

11.8 Для простых работ (ремонт штукатурки, оконных и дверных заполнений, перегородок, печей, перестилка полов, смена кровли, несложный ремонт систем центрального отопления, водопровода, водоотведения и другие) составляется дефектный акт.

11.9 Для сложных работ, связанных с заменой и восстановлением несущих конструкций или перепланировкой и креплением усилением зданий и сооружений, а также для работ по восстановлению лифтов, теплофикации, газификации и другие, помимо дефектного акта работ, делаются рабочие чертежи с подсчетом объемов работ.

11.10 В тех случаях, когда выясняется необходимость производства сложных работ, требующих предварительного составления проекта (подводка фундамента, изменения конструкций и другие), а также на работы, связанные с присоединением домов к магистральным линиям водопровода и водоотведения, газа, электросети, теплофикации, а также на работы по замене печного отопления центральным, оборудованию домов

газоснабжением, лифтами и тому подобные работы разрабатываются соответствующие проекты.

12 ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ И СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ (ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ) ДОКУМЕНТАЦИИ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ И ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ СООРУЖЕНИЙ

12.1 При проведении реконструкции и капитального ремонта, в том числе при ликвидации последствий чрезвычайных ситуации природного и техногенного характера разрабатывается проектно-сметная документация, за исключением объектов, указанных в пункте 2 статьи 60 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

12.2 Разработка, согласование и утверждение проектной (проектно-сметной) документации на реконструкцию, капитальный ремонт гражданских и производственных зданий и сооружений осуществляется в соответствии с государственными нормативными документами, действующими на территории Республики Казахстан, устанавливающими порядок разработки, согласования, экспертизы, утверждения и состав проектной (проектно-сметной) документации на строительство.

Состав и объем проектной (проектно-сметной) документации на реконструкцию и капитальный ремонт зависит от характера проводимых работ и может уточняться заказчиком и проектировщиком в договоре (контракте) на проектирование.

12.3 Сметная документация на реконструкцию и капитальный ремонт составляется на основе дефектных актов, проектных решений и сметно-нормативной базы, действующей в Республике Казахстан.

12.4 В случаях, когда проектная документация на реконструкцию, капитальный ремонт гражданских и производственных зданий и сооружений не требует отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории) или изменения транспортных или коммуникационных связей, не ухудшает первоначально заложенные в проект архитектурно-эстетические, инженерно-технические, противопожарные, противовзрывные и санитарные требования, а также состояния окружающей среды, то дополнительное согласование проектных решений с органами государственного надзора и контроля, другими специализированными организациями не производится.

12.5 Экспертиза проектной (проектно-сметной) документации производится в сроки и в порядке, установленные Правилами проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования.

12.6 Проектная документация на основании положительного заключения экспертизы проектов подлежит утверждению в порядке, установленном законодательством и Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций.

Утверждение проектно-сметной документации на реконструкцию, капитальный ремонт гражданских и производственных зданий и сооружений, осуществляемые за счет других источников финансирования, производится решением заказчика с указанием основных утверждаемых технико-экономических показателей в срок не позднее тридцати

календарных дней с даты положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы.

13 ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ РЕКОНСТРУКЦИИ (КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА) ГРАЖДАНСКИХ И ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

13.1 Проект организации реконструкции (капитального ремонта) (далее – ПОС) разрабатывают на объем работ, предусмотренных проектом. В случаях, когда реконструкция (капитальный ремонт) предусмотрена отдельными очередями, ПОС на первую очередь и последующие очереди следует разрабатывать с учетом осуществления реконструкции (капитального ремонта) на полное развитие.

13.2 При реконструкции (капитальном ремонте) объектов в сложных природных и геологических условиях, а также при реконструкции (капитальном ремонте) уникальных зданий и сооружений в ПОС предусматриваются специальные меры по обеспечению прочности и устойчивости возводимых и существующих зданий, сооружений и конструкций в процессе строительства.

13.3 Состав и содержание проектов организации реконструкции (капитального ремонта) дополняют с учетом сложности строительства объекта, в зависимости от объемно-планировочных и конструктивных решений, степени унификации и типизации этих решений, необходимости применения специальных вспомогательных сооружений, приспособлений, устройств и установок, особенностей отдельных видов работ, а также от условий поставки на строительную площадку материалов, конструкций и оборудования.

13.4 В ПОС излагаются краткая характеристика реконструируемого предприятия, общие сведения о реконструируемом предприятии, его наименование, год постройки, общие сведения о его предшествующих реконструкциях, основные технико-экономические показатели действующего предприятия до и после реконструкции. Выделяемые показатели наиболее полно характеризуют цели и задачи реконструкции действующего предприятия.

13.5 Общая характеристика строительной площадки содержит данные о степени стесненности и плотности застройки предприятия, насыщенности инженерными коммуникациями, наличии транспортных сетей, гидрогеологических и климатических условиях.

13.6 В разделе ПОС, характеризующем объекты реконструкции, отражаются объемно-планировочные и конструктивные решения и функциональные характеристики реконструируемых, сносимых и вновь возводимых объектов действующего предприятия, основной характер работ по их переустройству, основные технологические изменения размещаемых в нем производств. При узловом методе организации реконструкции характеризующиеся объекты приводятся в составе узлов.

13.7 Календарный план строительства устанавливает сроки реконструкции основных и вспомогательных зданий и сооружений, технологических узлов и этапов работ, пусковых комплексов с распределением капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по зданиям и сооружениям и периодам строительства; устанавливает очередность и порядок совмещенного выполнения строительно-монтажных работ с указанием участков и цехов, в которых на время производства строительно-монтажных работ останавливаются или изменяются технологические процессы основного производства, а также когда строительные работы ведутся во время плановых технологических остановок основного производства.

В календарном плане на подготовительный период, составляемом отдельно, определяют состав работ подготовительного периода с таким расчетом, чтобы время выполнения основных работ, связанных с полной или частичной остановкой производства,

было минимальным.

13.8 При капитальном ремонте жилых зданий без отселения жильцов необходимо устанавливать очередность и порядок совмещенного выполнения ремонтно-строительных работ с указанием помещений, в которых на время производства работ отключаются питающие сети, не допускается проход проживающих и арендаторов.

13.9 Строительный генеральный план разрабатывается для подготовительного и основного периодов реконструкции с расположением действующих постоянных зданий, сооружений и инженерных сетей, не подлежащих реконструкции, вновь возводимых зданий, сооружений и прокладываемых сетей, реконструируемых и разбираемых зданий и сооружений, разбираемых и перекладываемых инженерных сетей, мест примыкания новых сетей к существующим. На нем указывают проезды по территории, места бытового обслуживания работников предприятия, направления безопасного прохода строителей и эксплуатационного персонала предприятия.

13.10 В ПОС производится увязка производственной деятельности действующего предприятия с работами по его реконструкции. Проводится детальная увязка последовательности изменения технологического потока действующего производства по отдельным этапам реконструкции с принимаемыми решениями по реконструкции. При этом особое внимание уделяют сокращению остановочного периода реконструкции и неразрывности общего технологического потока предприятия в целом.

13.11 В ПОС приводится перечень и объемы работ, выполняемых в стесненных и вредных условиях, порядок оперативного руководства работами по реконструкции (капитальному ремонту), мероприятия по обеспечению совместной деятельности предприятия и строительной организации, мероприятия по пожаро- и взрывобезопасности, меры, обеспечивающие устойчивость сохраняемых конструкций при выполнении монтажных и демонтажных работ.

13.12 Для каждого вида работ по содержанию и ремонту гражданского и производственного фондов применяется (а при отсутствии – разрабатывается вновь) типовая технология выполнения работ.

13.13 Технология выполнения работ включает в себя:

состав операций;

последовательность выполнения операций;

применяемые материалы, инструмент, приспособления, оснастку, механизмы.

13.14 Технология выполнения работ предусматривает применение наиболее эффективных и экономичных методов и способов выполнения работ, базирующихся на использовании:

современных долговечных и экологически чистых материалов, срок службы которых не менее 15-20 лет, а качество материала - не ниже, чем у ремонтируемого элемента конструкции или инженерной системы здания;

машин, механизмов, электрифицированного инструмента, обеспечивающих минимизацию затрат ручного труда с учетом производства работ в условиях эксплуатируемого гражданского или производственного здания или сооружения.

Технологию работ по механизированной уборке территорий целесообразно оформлять в виде маршрутно-технологической карты.

При привязке типовой технологической документации к конкретным условиям содержания и ремонта гражданского или производственного фонда необходимо уточнение состава и объемов работ, применяемых материалов и средств механизации, калькуляции трудовых затрат, графиков выполнения работ.

Технологическая документация на работы по содержанию и ремонту, проводимая специализированными коммунальными организациями, согласовывается с управляющей организацией.

14 ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОСТИ РЕКОНСТРУКЦИИ И РЕМОНТОВ

14.1 Требования к конструктивным решениям зданий

14.1.1 При разработке конструктивных решений для реконструкции и капитального ремонта гражданских и производственных зданий и сооружений, находящихся в особых условиях (сейсмических, оползневых и карстовых районах, набухающих и просадочных грунтов, подрабатываемых и подтопляемых территорий) учитываются результаты инженерно-геологических изысканий и обследований технического состояния конструкций. Для разработки конструктивных решений наличие заключения о техническом состоянии несущих конструкций по материалам обследований обязательно.

14.1.2 При высоком уровне грунтовых вод, при возможном подтоплении и затоплении участка особое внимание уделяют проектированию гидроизоляции подземных частей зданий.

14.1.3 При усилении зданий и отдельных несущих конструкций предусматриваются мероприятия, обеспечивающие эффективную (гарантированную) совместную работу элементов усиления и усиливаемых конструкций.

14.1.4 При проектировании пристроенных к основным зданиям пристроек (помещений), объемов предусматриваются меры, обеспечивающие минимальные разницы осадок фундаментов существующих зданий и объемов, пристроенных к ним, и возможность их взаимных смещений без снижения эксплуатационных качеств зданий и пристроек.

14.1.5 Помещения, которые пристраиваются, допускается проектировать на консолях при соответствующих расчетах, учитывающих техническое состояние, размеры и прочность кладки наружных стен зданий, подлежащих реконструкции (за исключением крупнопанельных).

14.1.6 При проектировании реконструкции и капитального ремонта зданий в расчетной схеме учитываются изменения в их конструктивной системе, произошедшие в процессе их эксплуатации (перепланировка помещений, устройство новых проемов, надстроек, пристроек, замена технологического оборудования с дополнительной нагрузкой).

14.1.7 Возможность частичной разборки несущих и ограждающих конструкций зданий определяют по результатам расчетов, при этом в проектной документации должны быть отражены связанные с указанной разборкой временные организационно-технические мероприятия.

14.1.8 Кроме того, в проектной документации указывают элементы зданий, которые демонтируются, и определяет безопасную последовательность их демонтажа с учетом особенностей и технического состояния несущих систем здания.

14.1.9 Возможность реконструкции зданий с надстройками и пристройками, а также с устройством нового технологического оборудования, с разборкой существующих и устройством новых перекрытий, стен и перегородок, закладкой существующих и выполнением новых проемов в несущих конструкциях (фундаментах, стенах, перекрытиях) подтверждается расчетами по их несущей способности, устойчивости, трещиностойкости и деформативности всех несущих конструкций и здания в целом.

14.1.10 Конструкции крыш или парапетных частей зданий необходимо оборудовать стационарными устройствами для возможности крепления технологического оборудования, которое используется при ремонтах и реконструкции фасадов.

14.1.11 Элементы, детали, оборудование со сроками службы меньшими, чем предполагаемый срок службы здания, устанавливаются с учетом возможности замены в соответствии с установленными в проекте межремонтными периодами и с учетом требований задания на проектирование. Решение о применении более или менее долговечных элементов, материалов или оборудования при соответствующем увеличении или уменьшении межремонтных периодов устанавливается технико-экономическими расчетами.

14.1.12 При этом материалы, конструкции и технологию строительных работ следует выбирать с учетом обеспечения минимальных последующих расходов на ремонт, техническое обслуживание и эксплуатацию.

14.1.13 Конструкции и детали выполняются из материалов, обладающих стойкостью к возможным воздействиям влаги, низких температур, агрессивных сред, биологических и других неблагоприятных факторов, а также огнестойкостью согласно требованиям действующих нормативных документов.

14.1.14 Принимаются соответствующие меры защиты от проникновения дождевых, талых, грунтовых вод в толщу несущих и ограждающих конструкций здания, а также образования недопустимого количества конденсационной влаги в наружных ограждающих конструкциях путем достаточной герметизации конструкций или устройства вентиляции закрытых пространств и воздушных прослоек.

14.1.15 При реконструкции (расширении, модернизации, капитальном ремонте) зданий и сооружений в районах со сложными геологическими условиями, подверженных сейсмическим воздействиям, подработке, просадкам и другим перемещениям грунта, включая морозное пучение, элементы конструкций, обеспечивающих доступ маломобильных групп населения, выполняются с учетом необходимости компенсации возможных деформаций основания в соответствии с требованиями, установленными в нормативных документах.

14.2 Требования пожарной безопасности

14.2.1 На объектах реконструкции, капитального ремонта гражданских и производственных зданий и сооружений при последующей их эксплуатации осуществляются мероприятия в соответствии с требованиями технического регламента Республики Казахстан «Общие требования к пожарной безопасности».

14.2.2 В случае возникновения пожара при производстве работ по реконструкции и капитальному ремонту зданий и сооружений необходимо обеспечить соблюдение следующих требований по:

- сохранению устойчивости несущих конструкций здания или сооружения, а также прочности в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;

- ограничению образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;

- ограничению распространения опасных факторов пожара за пределы очага пожара, в том числе на соседние здания и сооружения;

- обеспечению возможности безопасной эвакуации людей (с учетом их возраста и физического состояния) на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара, а также возможности спасения людей;

- обеспечению возможности доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведению мероприятий по

спасению людей и сокращению ущерба материальных ценностей и окружающей среды, наносимого пожаром.

14.2.3 Для обеспечения пожарной безопасности в проектной документации на реконструкцию и капитальный ремонт зданий и сооружений обосновываются:

противопожарный разрыв или расстояние от реконструируемого здания, или сооружения до ближайшего здания, сооружения (для линейных сооружений – расстояние от оси трассы до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных объектов, лесных массивов, расстояние между прокладываемыми параллельно друг другу трассами линейных сооружений, размеры охранных зон);

принимаемые значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов конструкций и систем инженерно-технического обеспечения;

принятое разделение здания или сооружения на пожарные отсеки;

расположение, габариты и протяженность путей эвакуации людей (в том числе инвалидов) при возникновении пожара, обеспечение противодымной защиты путей эвакуации, характеристики пожарной опасности материалов отделки стен, полов и потолков на путях эвакуации, число, расположение и габариты эвакуационных выходов;

предусмотренные места для маломобильных групп населения в зрительных залах, которые должны располагаться в отдельных рядах, выходящих на самостоятельный путь эвакуации, не пересекающийся с путями эвакуации остальной части зрителей, а также места для зрителей с поражением опорно-двигательного аппарата на трибунах спортивных сооружений и спортивно-зрелищных зданий следует предусматривать в зоне, непосредственно примыкающей к выходу на трибуну;

пандус, служащий путем эвакуации для инвалидов-колясочников с верхних этажей в реконструируемом здании или сооружении, должен быть непосредственно связан через тамбур с выходом наружу;

характеристики или параметры систем автоматического обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, а также автоматического пожаротушения и дымозащиты;

меры по обеспечению возможности проезда и подъезда пожарной техники, безопасности доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, параметры систем пожаротушения, в том числе, наружного и внутреннего пожарного водоснабжения;

организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания или сооружения на этапах строительства и эксплуатации.

14.2.4 При реконструкции и капитальном ремонте зданий и сооружений необходимо предусматривать проезды пожарных машин к фасадам зданий по эксплуатируемым кровлям (перекрытиям) подземных сооружений.

14.2.5 Допускается сохранять существующее расстояние от дверей помещений до ближайшей лестничной клетки или выхода наружу.

14.2.6 В зданиях, которые реконструируются, не допускается устраивать входы в лестничных клетках из сквозных проездов (арок).

14.2.7 В зданиях с условной высотой до 26,5 м, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту, допускается сохранение существующих лестниц и лестничных клеток, находящихся в удовлетворительном техническом состоянии и отвечающих по огнестойкости требованиям действующих нормативных документов, при условии оборудования помещений автоматической пожарной сигнализацией с выводом сигналов в объединенный диспетчерский пункт.

14.3 Требования к зданиям и сооружениям, расположенным на сейсмически опасных территориях

14.3.1 Требования настоящего подраздела предъявляются к реконструкции и капитальному ремонту зданий и сооружений, расположенных в сейсмических районах, которые были построены без соответствующих антисейсмических мероприятий или при их недостаточности и уже получили повреждения во время прошлых землетрясений, а также в случаях изменения расчетной сейсмичности территории.

14.3.2 При выборе способов усиления несейсмостойких зданий и сооружений необходимо руководствоваться общими принципами проектирования зданий и сооружений в сейсмических зонах. Элементы здания с недостаточной несущей способностью выявляются при расчетах, а также на основе анализа соответствия основных принятых конструктивных решений требованиям норм на сейсмостойкое строительство.

14.3.3 Решение о восстановлении или усилении зданий и сооружений должно приниматься с учетом их физического износа и социально-экономической целесообразности мер по их восстановлению или усилению.

14.3.4 Несущая способность конструкций определяется по результатам их обследования и оценки технического состояния путем выполнения расчетов зданий и сооружений на сейсмическое влияние с учетом данных инструментальных измерений фактической прочности материалов конструкции. Усиление конструкции назначается на основе оценки несущей способности конструктивных элементов, обеспечивающих общую сейсмостойкость здания.

14.3.5 При оценке несущей способности конструкций здания или сооружения учитывается:

- пространственная работа конструкций;
- действительная работа узлов соединения элементов, в том числе каркаса и стенового заполнения;
- перераспределение усилий вследствие развития пластических деформаций, в том числе трещинообразования;
- соответствие конструктивной и расчетной схем;
- совместная работа элементов каркаса и перекрытия;
- податливость грунтового основания.

14.3.6 При реконструкции и капитальном ремонте зданий и сооружений, особенно в случаях наличия пристроек, надстроек и переоборудования подвальных помещений, техническими решениями обеспечивается необходимая сейсмостойкость всего здания или сооружения в целом.

14.3.7 В зданиях или сооружениях, имеющих дефекты и получивших повреждения, не допускается:

- замуровывать трещины и поверхностные повреждения в конструкциях, подлежащих реконструкции, не оценив несущую способность этих конструкций;
- замуровывать наглухо в стенах или в фундаментах вводы сантехнических коммуникаций;
- оставлять незакрепленными (к полу или к стене) в зонах сейсмичностью 7, 8, 9 и 10 баллов газовые плиты;
- замуровывать наглухо кладкой или бетоном антисейсмические и деформационные швы;
- обнажать арматуру железобетонных элементов (стойки, ригели, панели, антисейсмические пояса и другие) если это не вызвано необходимостью усиления конструкции.

14.4 Требования к зданиям и сооружениям, расположенным на просадочных грунтах

14.4.1 При реконструкции и капитальном ремонте зданий и сооружений, расположенных на просадочных грунтах, необходимо предусматривать следующие мероприятия:

устройство (по возможности) противопросадных конструктивных решений в зависимости от конструктивной системы и технического состояния зданий (разрезку деформационно-осадочными швами, расширение подошв фундаментов, подвод свайных фундаментов, монолитные железобетонные диски перекрытий, укрепление грунтов основания и другие);

предотвращение возможных поступлений воды в грунты основания (атмосферные осадки, утечки из водоносных систем, подтопления и так далее);

предотвращение перегрузки грунтов оснований статическими и динамическими нагрузками;

ведение наблюдения за уровнем грунтовых вод, а также за влажностью грунтов основания;

ведение наблюдения за оседанием зданий и сооружений;

ведение наблюдения за состоянием строительных конструкций и других элементов зданий и сооружений с целью выявления деформаций и других повреждений, которые могут стать причиной или следствием неравномерных осадок грунтов основания.

14.5 Градостроительные требования

14.5.1 При разработке проектов реконструкции или капитального ремонта гражданских зданий или производственных сооружений, а также проектов благоустройства придомовых территорий необходимо учитывать архитектурно-художественное решение существующей жилой или производственной застройки (квартала, микрорайона, жилого и производственного массива).

14.5.2 Проекты благоустройства придомовых территорий зданий, при необходимости, предусматривают перестройку существующих проездов, дорог, тротуаров, дорожек, внутриквартальных ливнеотводных и дренажных систем, зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр, малых архитектурных форм, а также возможность создания дополнительных автостоянок, включая потребности маломобильных групп населения.

14.5.3 При проектировании благоустройства необходимо максимально учитывать особенности земельного участка, сохраняя по возможности окружающую среду.

14.5.4 Реконструкция зданий не допускается в зонах, которые по действующей градостроительной документацией отнесены к зонам с иным назначением (общественные, промышленные, складские и так далее). На участках, имеющих и сохраняющих за градостроительной документацией на перспективу функцию, и расположены в настоящее время в санитарно-защитных зонах, реконструкция гражданских зданий, в порядке исключения, допускается по заключению органов санэпиднадзора при условии принятия мер, обеспечивающих выполнение установленных для помещений санитарных, гигиенических требований.

14.5.5 Организация в пределах территории (участка) тупиковых проездов без разворотных площадок допускается в исторически сложившихся районах при условии, что длина таких тупиковых проездов не превышает 30 (тридцати) метров.

14.5.6 Автостоянки и другие объекты нормированных функциональных зон могут

быть организованы за пределами территорий гражданских зданий, которые устраиваются при наличии соответствующих резервных площадей (после согласований в установленном порядке).

14.5.7 При реконструкции одного или группы гражданских зданий в стесненных условиях городской застройки следует предусматривать подземный паркинг с эксплуатируемым перекрытием.

14.5.8 Благоустройство придомовой территории (участка), в том числе конструкция мощения, организация озеленения, размещение малых форм, обеспечиваются безопасное передвижение пешеходов, в том числе обеспечение пандусов для инвалидов-колясочников, возможность движения и разворота тех видов транспорта, въезд которых на территорию участка предусмотрен.

14.6 Требования к объемно-планировочным решениям зданий

14.6.1 Реконструкция гражданских зданий осуществляется:

с сохранением существующего количества и типов помещений на этажах. При этом возможно увеличение площади некоторых помещений за счет внутренних перепланировок и пристроек в виде эркеров;

с увеличением общей площади зданий за счет использования чердачных объемов, надстройки мансард, одного или нескольких этажей, различных пристроек;

с учетом трансформации за счет объединения помещений, расположенных как на одном этаже, так и на смежных этажах (по горизонтали и вертикали);

с изменением количества и размеров площадей помещения на этажах зданий в результате частичной перепланировки смежных помещений и различных пристроек.

14.6.2 Расположенные на одном этаже смежные помещения (квартиры) (две и более) при реконструкции допускается преобразовывать в смежно-изолированные помещения, а в жилых зданиях – квартиры для семей, состоящих из нескольких поколений. Допускается сохранять существующие выходы из объединенных помещений. При этом могут быть также сохранены отдельные кухни и санузлы (туалеты, ванные комнаты).

14.6.3 При объединении помещений по горизонтали и вертикали допускается устраивать дополнительные проемы и отверстия в несущих стенах, перекрытиях (надподвальных, междуэтажных, чердачных) и железобетонных диафрагмах только по результатам расчетов прочности и деформаций и, как правило, с усилением.

14.6.4 Квартиры, расположенные на первых этажах жилых домов, в которых выполняется реконструкция, целесообразно превращать в специализированное жилье для пожилых людей и инвалидов, в том числе инвалидов-колясочников.

14.6.5 По заданию заказчика при проектировании реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений обеспечивается эксплуатационная надежность не ниже необходимой, а также уровень комфорта для работы (проживания). Допускается проектировать разнокомфортные помещения (квартиры) в структуре одного здания.

14.6.6 Допускается сохранять выступающие конструктивные элементы перекрытий (ригели, балки, ребра), если высота помещений от пола до них составляет не менее 2,2 метров.

14.6.7 При проектировании реконструкции и капитального ремонта жилых домов (при отсутствии технической возможности) допускается не предусматривать при входах в жилые дома или в секции жилых домов помещений для дежурного персонала (консьержа).

14.6.8 При проектировании реконструкции и капитального ремонта жилых домов и отдельных квартир, если это позволяют конструктивные и инженерные системы, допускается:

увеличивать площади жилых комнат, туалетов, ванных комнат и совмещенных санузлов за счет прихожей, внутриквартирных коридоров, встроенных кладовок и шкафов;

устраивать совмещенные санузлы в отдельных квартирах независимо от количества жилых комнат (по желанию заказчиков);

объединять помещения электрифицированной кухни и жилой комнаты в единую кухню-столовую;

устраивать вход в жилые комнаты с газифицированных кухонь-столовых. Жилая комната при этом должна иметь второй выход в не газифицированные помещения;

устраивать вход в совмещенные санитарные узлы, ванные комнаты и туалеты из других помещений квартиры, кроме кухонь.

14.6.9 Не допускается при реконструкции и капитальном ремонте размещать кухни и санузлы (ванные комнаты, туалеты) над и под рабочими помещениями. Размещение кухонь и санузлов (ванные комнаты, туалеты) над и под жилыми комнатами осуществляется в соответствии с нормативными документами по проектированию многоквартирных жилых зданий.

14.6.10 При устройстве кухни-столовой в отдельном помещении не допускается располагать трубопроводы и кухонное инженерное оборудование (плиты, водонагреватели, вентиляторы, умывальники и так далее) над и под рабочими помещениями и жилыми комнатами.

14.6.11 Перекрытия над и под кухнями, кухнями-нишами, рабочими зонами кухонь-столовых и санитарными узлами следует проектировать с повышенной звуко- и гидроизоляцией.

14.6.12 При проектировании реконструкции зданий допускается изменение их фасадов, которое носит системный характер, единый для всего здания.

14.6.13 При реконструкции 5 (пяти), 9 (девяти), 16 (шестнадцати) и высотных – 25 (двадцати пяти) этажных зданий индустриальной застройки (возведенных по типовым проектам) и отдельных помещений (квартир) допускается при обосновании отклонения (увеличение или уменьшение) размеров площадей помещений, если при этом не ухудшаются санитарно-эпидемиологические требования в помещении.

14.6.14 Не допускается располагать рабочие помещения, жилые комнаты, кухни, спальни непосредственно над встроенными помещениями мусороуборочных камер и смежно с ними. Над входом во встроенные помещения для сбора отходов не должно быть окон вышеперечисленных помещений. При наличии окон других помещений на расстоянии от входа меньше, чем 4 метра над ним необходимо устраивать навес из негорючих материалов с выносом не менее 1 метра.

14.6.15 Помещение вентиляционных камер не допускается размещать непосредственно под рабочими (жилыми) помещениями и над ними, а также смежно с ними.

14.6.16 В зданиях I–III степеней огнестойкости при реконструкции допускается, в виде исключения, сохранять существующие входы из лестничных клеток жилой части дома в подвалы и технические подполья, которые предназначены только для прокладки инженерных коммуникаций, а также существующие помещения гражданской обороны. Все перечисленные помещения или вход на лестничную клетку необходимо отделять от лестничных клеток противопожарными перегородками 1-го типа с противопожарными дверями 2-го типа.

14.6.17 При проектировании надстройки зданий исключают негативное влияние на системы дымоудаления от котлов, плит и колонок, на системы вентиляции здания и на существующие рядом здания и сооружения.

14.6.18 Не допускается при реконструкции гражданского здания размещение крышных котельных непосредственно на чердачных перекрытиях над рабочими

помещениями и жилыми помещениями.

14.6.19 При проектировании реконструкции, капитальных ремонтов и перепланировок отдельных квартир запрещено:

устройство новых и расширение существующих балконов и лоджий, их остекление;
устройство новых оконных проемов и расширение существующих оконных и балконных проемов;

изменение форм и цветов оконных рам и балконных дверей.

При реконструкции 5-этажных жилых домов индустриальной застройки (возведенных по типовым проектам) без надстройки или с надстройкой одним этажом допускается при обосновании отсутствия технической возможности не предусматривать дооборудование домов лифтами и мусоропроводами.

14.6.20 В жилых домах при реконструкции допускается для прокладки инженерных коммуникаций использовать техническое подполье высотой не менее 1,6 метров.

14.6.21 Основные объемно-планировочные решения производственных зданий при реконструкции и капитальном ремонте определяются в задании на проектирование с учетом организации технологических процессов. При этом здания должны обеспечивать безопасность и надежность в расчетных условиях эксплуатации, а также в экстремальных ситуациях, одной из которых является пожарная безопасность.

14.6.22 Объемно-планировочные решения зданий должны быть выполнены с учетом функциональной пожарной опасности помещений. При размещении в здании помещений различной функциональной пожарной опасности их объединяют в тех частях здания, для которых предусмотрены отвечающие их пожарной опасности противопожарные мероприятия.

14.6.23 При наличии в одном помещении участков или технологических процессов с различной пожарной опасностью следует предусматривать мероприятия по предотвращению распространения пожара.

14.6.24 При размещении помещений учитывается опасность распространения пожара в смежные помещения через проемы и отверстия, по строительным конструкциям и коммуникациям, по наружным проемам по вертикали и горизонтали, а также в результате разогрева ограждающих конструкций или коммуникаций или их разрушения.

14.6.25 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий при реконструкции и капитальном ремонте производственных зданий выбираются таким образом, чтобы обеспечить в условиях пожара:

эвакуацию работников наружу на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы жизни и здоровью вследствие опасных факторов пожара;

возможность спасения работников, не успевающих эвакуироваться;

возможность доступа пожарных подразделений и средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;

нераспространение пожара на смежные пожарные отсеки и на рядом расположенные здания.

14.6.26 В производственных зданиях и помещениях, требующих по условиям технологии поддержания в них стабильных параметров воздушной среды и размещения инженерного оборудования и коммуникаций, допускается предусматривать:

подвесные (подшивные) потолки и фальшполы – когда для доступа к коммуникациям не требуется предусматривать проход для обслуживающего персонала. Для обслуживания указанных коммуникаций допускается проектировать люки и вертикальные стальные лестницы;

технические этажи – когда по условиям технологии для обслуживания инженерного оборудования, коммуникаций и вспомогательных технологических устройств, размещаемых в этих этажах, требуется устройство проходов.

14.7 Требования к инженерным системам и оборудованию зданий

14.7.1 При реконструкции и капитальном ремонте гражданских и производственных зданий и сооружений необходимо предусматривать замену или совершенствование всех существующих водоотводных, водопроводных (холодной и горячей воды), отопительных, газовых, электрических и других систем и оборудования с изменениями, соответствующими требованиям действующих государственных нормативов в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

14.7.2 Не допускается расположение внутренних инженерных коммуникаций, оборудования, приборов учета, регулирования и контроля в местах, недоступных для технического обслуживания и ремонта.

14.7.3 При отсутствии в зданиях подвалов и подполий для прокладки внутренних инженерных коммуникаций необходимо предусматривать технические подполья или проходные каналы с обособленными входами.

14.7.4 Для устройства подвалов, подполий и проходных каналов в зданиях, запроектированных без их учета, необходимо выполнить расчеты по возможности углубления или усиления фундаментов (на основании материалов обследования технического состояния фундаментов и инженерно-геологических изысканий).

14.7.5 Системы водоснабжения и водоотведения для пристроенных и встроенных зданий и помещений общественного назначения следует предусматривать в соответствии с действующими государственными нормативами в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

14.7.6 При устройстве внутреннего водопровода и водоотведения не допускаются:

прокладка труб в дымовых и вентиляционных каналах;

пересечения труб с дымовыми и вентиляционными каналами.

14.7.7 Не допускается прокладка трубопроводов внутреннего водостока в пределах помещений (встроенных и пристроенных).

14.7.8 Допускается устройство стояков водопровода и водоотведения в проездах зданий, при условии их защиты от повреждений и утепления, при обязательном обеспечении нормативной ширины проезда.

14.7.9 Стояки водоотведения, проходящие через встроенные помещения, прокладываются в оштукатуренных коробах, пилонах или штрабах и без устройства ревизий.

14.7.10 В случае отсутствия технической возможности обустройства системы централизованного отопления счетчиками теплотребления, при соответствующем обосновании, допускается применять вертикальную систему отопления с возможностью оборудования (дооборудования) указанной системы запорно-регулирующей арматурой, а также возможностью устройства приборами-распределителями тепловой энергии на отопительных приборах для учета фактического потребления тепла.

14.7.11 Для размещения внешних блоков систем кондиционирования раздельного типа (при отсутствии централизованной системы) на фасадах зданий предусматриваются специально отведенные места на балконах, лоджиях, в нишах и так далее, которые не нарушают архитектурный облик зданий в целом.

14.7.12 При перепланировке или капитальном ремонте отдельных помещений не допускается установка наружных блоков систем кондиционирования на фасадах зданий.

14.7.13 При реконструкции и капитальном ремонте зданий и перепланировке отдельных помещений с газифицируемым кухнями или кухнями-столовыми необходимо предусмотреть вытяжную вентиляцию с механическим побуждением.

14.7.14 Приточный воздух необходимо подавать через регулируемые поворотные оконные фрамуги или оконные фрамуги с форточками, а также через окна со встроенными

проветривателями (клапаны и другие проветривания устройства), устанавливаемые в наружные ограждающие конструкции.

14.7.15 При перепланировке или капитальном ремонте отдельных помещений, не допускается отводить продукты сгорания газа через наружные стены.

14.7.16 Проектирование систем отопления и вентиляции встроенных и пристроенных нежилых помещений общественного назначения следует осуществлять согласно действующим государственным нормативам в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

14.7.17 В зданиях допускается использование существующих вентиляционных каналов при их удовлетворительном техническом состоянии и подтверждении (после соответствующих обследований) их обособленности и работоспособности. Каналы в конструкциях стен, помещений закладываются в местах их соединения с вентиляционными шахтами.

14.7.18 При надстройках зданий устраивают отдельные вентиляционные каналы, если невозможно увеличить сечение существующих каналов.

14.7.19 При реконструкции и капитальном ремонте зданий и перепланировке отдельных помещений допускается сохранять существующие газопроводы в пределах лестничных клеток.

14.7.20 Уровень оснащения бытовыми электроприборами гражданских и производственных зданий и сооружений определяется заданием на проектирование.

14.7.21 В гражданских зданиях до 11-ти (одиннадцати) этажей допускается предусматривать оснащение помещений электрическими плитами, электронагревателями и электрообогревом.

14.7.22 При реконструкции и капитальном ремонте здания необходимо оборудовать сетями и устройствами телекоммуникаций общего пользования (связи, телевидения, диспетчеризации, проводного вещания).

14.7.23 При реконструкции или капитальном ремонте зданий, оборудованных лифтами грузоподъемностью до 350 килограммов, габариты лифтовых шахт, машинных помещений и площадок перед лифтами могут быть сохранены. При этом ширина площадки перед лифтом составляет не менее 1,5 метра. Если ширина этой площадки менее 1,2 метра, то лифт имеет раздвижные двери.

14.7.24 При реконструкции и капитальном ремонте высотных зданий, оборудованных лифтами, необходимо обеспечивать нормативную шумозащиту помещений, примыкающих к лифтовым шахтам.

14.7.25 При невозможности применения стандартных лифтов допускается использовать нестандартные лифты. Также допускается применять гидравлические лифты, кроме лифтов для транспортировки пожарных подразделений.

14.7.26 Машинные помещения лифтов не допускается располагать непосредственно над рабочими и жилыми помещениями, под ними, а также смежно с ними. Не допускается размещение шахт лифтов смежно с жилыми комнатами.

14.7.27 При реконструкции зданий входы в машинные помещения лифтов допускается предусматривать из чердачных помещений при условии, что двери машинных отделений противопожарные 1-го типа, а ограждающие конструкции имеют предел огнестойкости не менее REI60.

14.7.28 Необходимость устройства мусоропроводов в зданиях исторически сложившихся районов определяется заданием на проектирование, согласованным с эксплуатирующей организацией.

14.7.29 Мусороборочную камеру размещают непосредственно под стволом мусоропровода с подводкой к ней горячей и холодной воды, с трапом в полу, присоединенным к системе водоотведения.

14.7.30 В мусоросборных камерах зданий, независимо от их этажности, предусматривается установка спринклерных оросителей.

14.7.31 В жилых зданиях любой этажности с квартирами для престарелых и семей с инвалидами предусматривается оснащение квартир (жилых ячеек общежитий) электроплитами.

14.8 Требования к энергосбережению зданий

14.8.1 При проектировании реконструкции и капитального ремонта зданий необходимо обеспечивать выполнение современных требований к внутреннему микроклимату помещений и другим условиям проживания, а также эффективность затрат энергетических ресурсов при эксплуатации здания.

14.8.2 Соблюдение требований норм по энергосбережению оценивают по теплотехническим характеристикам ограждающих строительных конструкций и инженерных систем или по комплексному показателю удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания.

14.8.3 При оценке энергоэффективности здания по теплотехническим характеристикам его строительных конструкций и инженерных систем предъявляются следующие требования:

- по применению эффективного инженерного оборудования соответствующего номенклатурного ряда с повышенным коэффициентом полезного действия;

- по применению систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения с автоматическим или ручным регулированием;

- по применению отопительных систем, оснащенных термодатчиками и термостатическими вентилями на отопительных приборах;

- по оснащению инженерных систем приборами учета тепловой энергии, холодной и горячей воды, электроэнергии и газа при централизованном снабжении;

- по применению систем освещения помещений, использующих энергосберегающие лампы, оснащенных датчиками движения и освещенности;

- по применению индивидуальных тепловых пунктов, оснащенных автоматизированными системами управления и учета потребления энергоресурсов;

- по утилизации теплоты вытяжного воздуха и сточных вод, использование возобновляемых источников энергии (солнечной, ветра и т. д.).

14.8.4 В целях достижения оптимальных технико-экономических характеристик здания и дальнейшего сокращения удельного расхода энергии на отопление в результате реконструкции и капитального ремонта зданий необходимо выполнять мероприятия, указанные в пункте 14.8.3.

14.8.5 После реконструкции и капитального ремонта тепловой изоляции ограждающих конструкций здания необходимо определить теплотехнические показатели всех ограждающих конструкций (стен, чердачного перекрытия, перекрытия над техподпольем или подвалом, окон и балконных дверей), определить их энергетические показатели и составить энергетический паспорт здания.

14.9 Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям

14.9.1 При проектировании реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений необходимо соблюдать требования по инсоляции, естественному,

искусственному и совмещенному освещению, проветриванию и микроклимату помещений, защиты их от шума, вибрации, электромагнитного и радиоактивного излучения.

14.9.2 При реконструкции и капитальном ремонте зданий допускается обеспечивать естественное освещение лестничных клеток через окна в наружных стенах, начиная со 2-го этажа, при невозможности устройства новых проемов. В этих случаях рекомендуется установка остекленных фрамуг, открывающихся над входной и тамбурными дверями лестничных клеток.

14.9.3 Изменение габаритов здания в результате реконструкции и капитального ремонта не должно ухудшать нормативные уровни инсоляции, естественного освещения, вибро- и звукоизоляции в расположенных рядом зданиях.

14.9.4 При реконструкции и капитальном ремонте зданий необходимо предусматривать (по заданию заказчика) выполнение комплекса мер по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований.

14.9.5 Для обеспечения требований по экологической безопасности здания следует применять строительные и отделочные материалы (включая материалы для изготовления встроенной мебели), имеющие документы, подтверждающие их качество и безопасность.

ПРИЛОЖЕНИЕ А
(обязательное)

Продолжительность эксплуатации зданий и сооружений

Таблица А.1 – Примерные сроки службы зданий и сооружений

Наименование объектов	Примерный срок службы, лет
Здания производственные и непроизводственные	
Здания многоэтажные (более двух этажей), здания одноэтажные с железобетонным или металлическим каркасом с площадью пола более 5000 м ²	100
Здания двухэтажные всех назначений (кроме деревянных всех видов), здания одноэтажные с железобетонным или металлическим каркасом с площадью пола до 5000 м ²	85
Здания одноэтажные бескаркасные со стенами из каменных материалов	60
Здания одноэтажные бескаркасные со стенами из облегченной каменной кладки	40
Здания деревянные (каркасные и щитовые)	20
Сооружения, эксплуатируемые в условиях сильноагрессивных сред (сосуды и резервуары, трубопроводы предприятий нефтеперерабатывающей, газовой и химической промышленности, сооружения в условиях морской среды и другие)	не менее 25
Здания и сооружения массового строительства в обычных условиях эксплуатации (гражданские и производственные здания)	не менее 50
Уникальные здания и сооружения (здания основных музеев, хранилищ национальных и культурных ценностей, произведения монументального искусства, стадионы, театры, здания высотой более 75 метров, большепролетные сооружения и другие)	100 и более
Жилые здания	
Капитальные каменные здания со стенами из кирпича; кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом; с крупнопанельными стенами и железобетонными перекрытиями	140*
Здания с кирпичными и крупноблочными стенами, перекрытия железобетонные	125
Здания со стенами облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, ракушечника, перекрытия железобетонные; здания крупноблочные и из мелких шлакоблоков, перекрытия деревянные	100
Здания с деревянными стенами	50
Здания сборно-щитовые	30
Временные здания и сооружения (бытовки строительных рабочих и вахтового персонала, временные склады, летние павильоны и другие)	10
* Кроме крупнопанельных зданий, построенных по типовым проектам массовых серий до 1975г. (I-464А и др.)	

Таблица А.2 – Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов

Виды зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения по материалам основных конструкций	Продолжительность эффективной эксплуатации, лет	
	до постановки на текущий ремонт	до постановки на капитальный ремонт
Полносборные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, естественного камня с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации (жилые дома, а также здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	3-5	15-20
То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и другие)	3-5	20-25
То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях температуры (бани, прачечные, бассейны, бальнео- и грязелечебницы и другие), а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и другие).	2-3	10-15
Со стенами из кирпича, естественного камня с деревянными перекрытиями: деревянные, со стенами из прочих материалов при нормальных условиях эксплуатации (жилые дома и здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	2-3	10-15
То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и другие)	2-3	15-20
То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях, температуры (бани, прачечные, бассейны, бальнео- и грязелечебницы и другие), а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и др.)	2-3	8-12

Таблица А.3 – Минимальная продолжительность нормальной эксплуатации элементов зданий

Элементы зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения	Продолжительность до капитального ремонта (замены), лет	
	жилые здания	здания и объекты коммунального и социально-культурного назначения
1	2	2
ФУНДАМЕНТЫ		
Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе*	50	50
Ленточные бетонные и железобетонные*	60	60
Столбчатые бетонные и железобетонные*	60	60
Свайные*	60	60
СТЕНЫ		
Крупнопанельные с утепляющим слоем крупнопанельные однослойные из легкого бетона, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе*	50	50
Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2-2,5 кирпича)*	40	40
Каменные облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника*	40	40
Деревянные рубленные и брусчатые*	30	30
Деревянные сборно-щитовые, каркасно-засыпные*	30	30
Каркасно-камышитовые*	20	20
ПЕРЕКРЫТИЯ		
Железобетонные сборные и монолитные, железобетонные по металлическим балкам*	80	65
Деревянные по деревянным балкам, междуэтажные	60	50
То же, чердачные	30	25
Деревянные по металлическим балкам	80	65
Утепляющие слои чердачных перекрытий:	25	20
- из пенобетона		
- из пеностекла	40	30
- из цементного фибролита	15	10
- из керамзита или шлака	40	30
- из минеральной ваты	15	10

Таблица А.3 – Минимальная продолжительность нормальной эксплуатации элементов зданий (продолжение)

1	2	3
ПОЛЫ		
Из керамической плитки по бетонному основанию	60	40
Цементные железные	30	20
Цементные с мраморной крошкой	40	30
Дощатые:		
- по перекрытиям	30	25
- по грунту	25	20
Асфальтовые	10	10
Из линолеума безосновного	10	10
С теплозвукоизолирующей основой	20	15
Из поливинилхлоридных плиток	10	10
Из каменных плит:		
- мраморных	50	25
- гранитных	60	40
ЛЕСТНИЦЫ		
Площадки и ступени железобетонные по металлическим, железобетонным косоурам	60	40
Накладные бетонные ступени с мраморной крошкой	40	30
Деревянные	20	15
БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ, КРЫЛЬЦА		
Балконы:		
- по стальным консольным балкам (рамам) с заполнением монолитным железобетоном или сборными плитами	60	50
- по железобетонным балкам-консолям	80	70
- цементные или из керамической плитки полы балконов и лоджий с гидроизоляцией	20	20
Асфальтовый пол	10	10
Крыльца бетонные с каменными или бетонными ступенями	20	15
КРЫШИ И КРОВЛЯ		
Стропила и обрешетка:		
- из сборных железобетонных элементов	80	60
- из сборных железобетонных настилов	80	80
- деревянные стропила и обрешетка	50	50
Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых)		
- из пенобетона или пеностекла	40/30	40/30
- из керамзита или шлака	40/30	40/30
- из минеральной ваты	15/10	15/10
- из минераловатных плит	20/15	20/15

Таблица А.3 – Минимальная продолжительность нормальной эксплуатации элементов зданий (продолжение)

1	2	3
КРОВЛЯ		
Из оцинкованной стали	20	20
Из черной стали	15	15
Из рулонных материалов (в 3-4 слоя)	10	10
Из керамической черепицы	60	60
Из асбестоцементных листов	30	30
Безрулонные мастичные по стеклоткани	10	10
СИСТЕМА ВОДООТВОДА		
Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из оцинкованной стали	20	20
То же, из черной стали	15	15
Внутренние водостоки:		
- из чугунных труб	40	40
- из стальных труб	20	20
- из полимерных труб	20	20
ПЕРЕГОРОДКИ		
Шлакоблочные, бетонные, кирпичные	75	60
Гипсокартонные	30	30
Из сухой штукатурки по деревянному каркасу	30	30
ДВЕРИ И ОКНА		
Оконные и балконные заполнения (деревянные переплеты)	40	30
То же (металлические переплеты)	50	40
То же (полимерные)	50	40
Дверные заполнения:		
- внутриквартирные	50	30
- входные в квартиру	40	30
- входные на лестничную клетку	15	15
ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ		
Водопровод и водоотведение:		
Трубопроводы холодной воды:		
- из оцинкованных труб	30	25
- из газовых черных труб	15	12
- стеклопластиковые	50	50
Трубопроводы канализационные:		
- чугунные	40	30
- керамические, полимерные	60	50
- стеклопластиковые	50	50
ванны:		
- эмалированные чугунные	40	25
- стальные	25	15
Кухонные мойки и раковины:	30	20

Таблица А.3 – Минимальная продолжительность нормальной эксплуатации элементов зданий (продолжение)

1	2	3
- чугунные эмалированные	30	20
- стальные эмалированные	15	10
- из нержавеющей стали	20	15
Горячее водоснабжение: Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб/ черных труб: при закрытых схемах водоснабжения	20/10	18/10
то же, при открытых	30/15	25/12
Полотенцесушители:		
из черных труб	15	12
из никелированных труб	20	15
Изоляция трубопроводов	10	10
Центральное отопление: Радиаторы чугунные/стальные: при закрытых схемах	40/30	35/25
при открытых схемах	30/15	25/12
Калориферы стальные	15	15
Конвекторы	30	30
Трубопроводы (стояки): при закрытых схемах	30	25
при открытых схемах	15	12
Трубопроводы (домовые магистрали): при закрытых схемах	20	20
при открытых схемах	15	15
Мусоропроводы: Мусоросборная камера, вентиляция	30	25
Ствол	60	50
Газооборудование:		
Внутридомовые трубопроводы	20	20
Газовые плиты	20	20
Водогрейные колонки	15	15
Электрооборудование: Водно-распределительные устройства	20	20
Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20	20
Сеть питания лифтовых установок	15	15
Сеть питания систем дымоудаления	15	
Линия питания ЦТ, линия питания ЦТП и бойлерных, встроенных в здание	15	15
Оборудование диспетчерских систем (ОДС):		
Внутридомовые сети связи и сигнализации: проводка	15	15
щитки, датчики, замки, контрольно-		

Таблица А.3 – Минимальная продолжительность нормальной эксплуатации элементов зданий (продолжение)

1	2	3
измерительные приборы (далее – КИП) и другие		
Полимерные трубы**		
Ванны из полимерных материалов**		
Алюминиевые и биметаллические радиаторы**		
НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ		
Водопроводный ввод:		
из чугунных труб	40	40
из керамических труб или асбестоцементных труб	30	30
стеклопластиковых труб	50	50
Теплотрасса	20	20
Дворовый газопровод	20	20
Прифундаментный дренаж	30	30
ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО		
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отросток	15	15
Примечания:		
1. Знаком «*» отмечены элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению.		
2. Знаком «**» отмечено оборудование, не подлежащее ремонту, при поломке подлежит замене на новое. На срок службы данного оборудования (т.к. это пластик) может влиять множество факторов: жесткость воды, температурный режим, физические воздействия.		

ПРИЛОЖЕНИЕ Б*
(обязательное)

Перечень основных работ при текущем ремонте

1. Фундаменты и стены подвала, цокольного этажа:

заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки стен, подвала, цоколей;

устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, ремонт вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы;

восстановление отдельных участков гидроизоляции стен подвальных и цокольных помещений;

пробивка (заделка) отверстий;

усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и так далее);

устройство (заделка) вентиляционных отверстий;

ремонт прямиков, входов в подвал;

замена отдельных участков отмостки здания;

герметизация вводов трубопроводов в подвальные и цокольные помещения;

установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями;

очистка и дезобработка подвалов.

2. Стены:

заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков площадей до 2 м² кирпичных самонесущих стен;

герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;

герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен;

частичная перекладка, а также крепление и усиление наружных и внутренних стен из штучного материала (не связано с надстройкой здания), изменение в деревянных зданиях отдельных архитектурных элементов (объем работ не должен превышать 25%)*;

заделывание трещин в стенах из штучного материала с выемкой и расчисткой старой кладки и организацией взамен нее новой кладки*;

частичная перекладка старых карнизов, парапетов, противопожарных стен и перегородок (брандмауэров), прямиков и выступающих частей стен с восстановлением наружной штукатурки и последующей покраской фасадов зданий (объем частичной перекладки конструкций не должен превышать 25% от всего объема конструкций)*;

пробивка (заделка) отверстий;

укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен;

восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;

постановка на раствор отдельных выпавших камней;

утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях;

прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

3. Перекрытия:

частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий;

антисептирование древесины;

заделка швов и трещин, укрепление подшивки потолков;

огневая защита несущих деревянных конструкций*;

замена отдельных деревянных балок перекрытий в индивидуальных жилых домах, наращивание концов балок протезами со всеми последующими работами*;

заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;
заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
дополнительное утепление чердачных перекрытий.

4. Крыши и кровли:

усиление (местное укрепление) элементов деревянной стропильной системы;
антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;

все виды работ по устранению неисправных стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия, за исключением их замены при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера), включая узлы примыкания к конструкции покрытия парапетов, примыкания к конструкции покрытия стояков, вентилях и так далее;

замена ограждений кровли, снегозадерживающих решеток и водосточных труб, проверка на герметичность и эффективность работы водосборных воронок и сороудерживающих решеток, их ремонт (при необходимости), ремонт поверхностных и защитных слоев гидроизоляции, частичная замена теплоизолирующего слоя (сушка утеплителя), утепление и восстановление работоспособности вентиляции с установкой дополнительных воздушных патрубков для вентиляции утепляющего слоя;

замена стропильных ног, мауэрлатов, стропильных ферм или элементов ферм и лаг под кровлей*;

замена и ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков;

устройство новых лазов на крышу, слуховых окон и переходных мостиков к ним*;

перекладка дымовых и вентиляционных труб на крыше*;

укрепление, замена пожарных лестниц, стремянок, ограждений крыш, устройств заземления, крепление радио- и телеантенн для радио- и телестоек и другие;

замена или устройство новых решеток и ограждений на крышах и балконах зданий*;

укрепление водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов;

частичная замена рулонного ковра;

замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель;

устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.№

5. Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции:

смена, восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений (частичная замена остекления, укрепление дверных полотен, герметизация, покраска), частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и других);

замена оконных рам, дверных полотен и подоконных досок с окрашиванием и установлением новых приборов и остеклением*;

ремонт отдельных створок оконных рам с остеклением;

постановка пружин, упоров и другие;

врезка форточек;

сплошная окраска окон, дверей и ворот здания;

частичная установка новых наличников.

6. Перегородки:

укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок;

заделка и штукатурка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных их участков;

разборка и установка новых перегородок*;

улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и другие;

7. Лестницы, балконы, а также козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей:

восстановление или замена отдельных участков и элементов;
 заделка выбоин, трещин ступеней и площадок;
 замена отдельных ступеней;
 частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий;
 частичная замена элементов деревянных лестниц;
 заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит;
 восстановление покрытия пола;
 восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;
 частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений.

8. Полы:

замена, восстановление отдельных участков;
 замена полов дощатых, паркетных, из линолеума, бетонных и плиточных с последующим окрашиванием или натираанием мастикой;
 замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия;
 заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы.

9. Внутренняя отделка:

восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях;
 оштукатуривание стен и потолков заново или местами*;
 малярные и обойные работы, после ремонта потолков или штукатурки стен;
 окрашивание металлических частей внутренних инженерных систем после капитального ремонта или нового монтажа;
 обшивка стен и потолков сухой штукатуркой;
 восстановление облицовки стен керамической или другой плиткой;
 восстановление и укрепление архитектурных деталей;
 все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях.

10. Наружная отделка:

очистка, промывка, ремонт и окраска фасадов;
 восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки;
 укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление архитектурных и декоративных элементов фасада здания;
 окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб и так далее;
 восстановление домовых знаков.

11. Центральное отопление:

прочистка, установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних частей центрального отопления, включая замену отдельных запорно-регулирующих устройств в тепловых пунктах, проверка приборов учета тепловой энергии;
 смена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры;
 установка (при необходимости) воздушных кранов;
 замена электромоторов для насосов;

восстановление разрушенной тепловой изоляции;
гидравлическое испытание и промывка системы;
промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.
регулировка и наладка систем отопления;
регулировка и наладка приборов учета тепла, замена негодных.

12. Вентиляция:

смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов;
замена и восстановление работоспособности внутренних систем вентиляции, включая вентиляторы и их электроприводы, а также осмотр, прочистка вентиляционных каналов, укрепление вентиляционных решеток;

замена воздушных клапанов и другого оборудования;
ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб;
ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.

13. Водоснабжение и водоотведение:

установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, запорно-регулирующих устройств, прочистка узлов водоотведения с частичной заменой, восстановление герметичности систем водоотведения, горячего водоснабжения, включая насосные установки;

уплотнение соединений, устранение течи, утепление и укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров;

смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, запорной арматуры;
утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаках;

замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц;

замена внутренних пожарных кранов;

ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;

замена отдельных узлов или водонагревательных приборов для ванн, укрепление и замены дымовыводящих патрубков; очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений;

прочистка дворовой системы водоотведения, дренажа;

антикоррозийное покрытие, маркировка;

ремонт или замена регуливающей арматуры;

промывка системы водоснабжения и водоотведения;

замена негодных контрольно-измерительных приборов;

поверка, калибровка, регулировка и наладка приборов учета воды, замена негодных;

замена новыми поврежденных унитазов, умывальников, кухонных раковин и писсуаров.

14. Электротехнические и слаботочные устройства:

установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания;

замена непригодной осветительной электропроводки;

замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых;

замена поврежденных участков внутриквартирной групповой линии питания стационарных электроплит;

замена вышедших из строя выключателей, штепсельных розеток и другие;

замена вышедших из строя светильников, а также оградительных огней и праздничной иллюминации;

замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;

замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического и дистанционного управления освещением здания;

замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств;

замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит;

замена вышедших из строя стационарных электроплит;

замена приборов учета;

замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и другие;

подключение технических устройств зданий диспетчерских;

ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии;

ремонт и устройство сетей радио, телефонизации установка телеантенн коллективного пользования жилых зданий;

восстановление цепей заземления;

замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;

15. Внешнее благоустройство:

восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, площадок и отмосток;

ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений, заборов, калиток, ворот и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха, дворовых уборных, урн, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников;

оборудование площадок для выгула домашних животных.

устройство и ремонт скамеек на территории, прилегающей к жилому дому и к общественным и производственным зданиям.

16. Лифты:

мелкий ремонт электроосветительной сети в шахте, а также на площадках и подходах к подъемнику, ограждений шахты, замена предохранительных пластинок;

регулирование правильности работы дверных затворов;

мелкий ремонт контактов и кнопки «Стоп»;

выравнивание перекосов канатов;

ремонт электромагнитного тормоза и ловителя, концевых выключателей и контактов.

17. Мусоропроводы:

восстановление герметичности мусороприемных камер, ремонт мусороприемочных устройств и мусоропроводов.

замена или укрепление затворов мусоропроводов, установка приспособлений для прочистки стволов.

18*. Прочие работы:

укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами в подвал;

восстановление и устройство новых переходов на чердаке через трубы центрального отопления, вентиляционные короба и другие;

укрепление и установка домовых знаков, флагодержателей;

устройство и ремонт замочно-переговорных устройств;

восстановление герметичности мусороприемных камер;

наладка всех видов внутридомового оборудования;

ремонт газовых плит. *(Изм.ред. – Приказ КДСиЖКХ от 05.10.2022 г. №192-НК).*

Примечания:

1. Перечень работ при текущем ремонте в каждом конкретном случае определяется разработанной на основании дефектных актов (описей) осмотра объекта и утвержденной документацией на текущий ремонт. Ответственность за содержание и перечень работ, включаемых в документацию, несет заказчик.

2. Знаком «*» отмечены работы, которые допускается проводить в рамках текущего ремонта при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

ПРИЛОЖЕНИЕ В
(обязательное)

**Перечень основных видов работ, выполняемых при капитальном ремонте
зданий и сооружений**

1. Повышение устойчивости зданий в сейсмоопасных районах.
2. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления несущих конструкций зданий и сооружений.
3. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование.
4. Устройство или замена отмосток, устройство пандусов на крыльцах входов в здания.
5. Перекладка и усиление отдельных участков каменных стен.
6. Восстановление или усиление отдельных простенков, перемычек карнизов.
7. Внутренняя перепланировка помещений.
8. Переоборудование вспомогательных помещений под жилые помещения.
9. Защита от шума и вибрации, устранение сырости, повышенной воздухопроницаемости и утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
10. Герметизация стыков элементов полносборных зданий.
11. Укрепление, усиление или замена перегородок.
12. Замена участков деревянных перекрытий на негорючие.
13. Замена или усиление отдельных участков перекрытий.
14. Дополнительное утепление чердачных перекрытий и покрытий.
15. Частичная или полная замена кровли.
16. Частичная или полная замена заполнений оконных проемов.
17. Утепление вентиляционных шахт.
18. Устройство козырька над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.
19. Восстановление придомового благоустройства и озеленения с применением современных материалов и технологий.
20. Установка приспособлений для прочистки и санитарной обработки стволов мусоропроводов.
21. Замена неисправных внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений, а также изношенного оборудования лифтов, мусоропроводов.
22. Замена бытового газового оборудования.
23. Установка в квартирах дополнительной газовой аппаратуры с присоединением ее к газовой сети, газификация отдельных квартир.
24. Газификация жилых домов при проведении комплексного капитального ремонта.
25. Ремонт и замена лифтов без изменения технических характеристик.
26. Устройство новых лифтов и восстановление бездействующих лифтов.
27. Замена и ремонт изношенных элементов внутриквартирных и наружных инженерных сетей.
28. Ремонт сетей радио, телевидения и телефонизации.
29. Ремонт и наладка систем противопожарной автоматики, дымоудаления.
30. Устройство пожарных лестниц, заземления, радиоприемных и телевизионных антенн.
31. Ремонт фасадов с утеплением отдельных участков.

32. Замена и ремонт инженерного оборудования, обеспечивающего потребление коммунальных услуг (вводные устройства, блочные тепlopункты, водомерные узлы и другие.)

33. Приведение отделки на путях эвакуации в соответствие со степенью огнестойкости здания.

34. Работы, выполняемые при текущем ремонте, сопутствующие капитальному ремонту.

35. Другие виды работ, необходимые для функционирования зданий и сооружений.

Примечания:

1. Перечень работ при капитальном ремонте в каждом конкретном случае определяется разработанной, утвержденной и прошедшей в установленном порядке экспертизу проектно-сметной документацией. Ответственность за содержание и перечень работ, включаемых в проектно-сметную документацию, несет разработчик проекта.

2. В реконструкцию включаются работы по капитальному ремонту.

ПРИЛОЖЕНИЕ Г
(обязательное)

Форма

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации

«__» _____ 20__ г.
М.П.

ДЕФЕКТНЫЙ АКТ № ____
на ремонтные работы

Наименование организации: _____
Объект: _____

Комиссия в
составе:
председателя
комиссии

(Ф.И.О., должность, место работы)

членов комиссии:

(Ф.И.О., должность, место работы)

произвела осмотр

(наименование объекта и др.)

и установила факт наличия следующих дефектов (повреждений, неисправностей и т.п.):

№ п/п	Перечень дефектов с указанием помещения (объекта)	Виды необходимых работ (используются формулировки из сборников расценок)	Ед. из м.	Объемы
	ПОДВАЛ (ТЕХПОДПОЛЬЕ)			
Итого по подвалу (техподполью) по видам и объемам работ				
	1 ЭТАЖ			
Итого по 1 этажу по видам и объемам работ				

Итого по всем видам и объемам работ			

Председатель
комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

Члены комиссии:

(должность)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

УДК 658.562

МКС 91.040

Ключевые слова: текущий ремонт, капитальный ремонт, восстановление, реконструкция, срок службы, дефектный акт.

Ресми басылым

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ ИНФРАҚҰРЫЛЫМДЫҚ
ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ**

ҚР ҚН 1.04-26-2022

**АЗАМАТТЫҚ, ӨНДІРІСТІК ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫ
РЕКОНСТРУКЦИЯЛАУ, КҮРДЕЛІ ЖӘНЕ АҒЫМДАҒЫ ЖӨНДЕУ**

Басылымға жауаптылар: «ҚазҚСҒЗИ» АҚ

050046, Алматы қаласы, Солодовников көшесі, 21
Тел./факс: +7 (727) 392-76-16 – қабылдау бөлмесі

Издание официальное

КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ИНДУСТРИИ И ИНФРАСТРУКТУРНОГО
РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

СН РК 1.04-26-2022

**РЕКОНСТРУКЦИЯ, КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ГРАЖДАНСКИХ,
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Ответственные за выпуск: АО «КазНИИСА»

050046, г. Алматы, ул. Солодовникова, 21
Тел./факс: +7 (727) 392-76-16 – приемная