

СТО-27-06-2017



Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта Ленинградской области»

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

ПРАВИЛА ФОРМИРОВАНИЯ СОСТАВА РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

СТО-27-06-2017



**Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта Ленинградской области»**

Содержание

№ п/п	Наименование раздела	№ листа
	<u>Предисловие</u>	3
1.	<u>Область применения</u>	4
2.	Требования к составу разделов проектной документации.	4
3.	Требования к составу разделов рабочей документации.	4
4.	Требования по согласованию применяемого перечня работ.	11



**Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта Ленинградской области»**

Предисловие

1.	Наименование стандарта	ПРАВИЛА ФОРМИРОВАНИЯ СОСТАВА РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
2.	РАЗРАБОТАН	Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта Ленинградской области»
		С.В. Зимин
		(инициалы, фамилии разработчиков стандарта)
3.	Дата принятия	06.2017
4.	ВВЕДЕН	ВПЕРВЫЕ
		«ВПЕРВЫЕ» или указывается «ВЗАМЕН» и обозначение стандарта, взамен которого разработан принятый стандарт)
		Приказ № 82 от 27.06.2017 г.
		(№ и дата приказа об утверждении и введении в действие)

*Разработка, согласование, утверждение, издание (тиражирование), обновление (изменение или пересмотр) и отмена настоящего стандарта производится разработчиком.



**Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта Ленинградской области»**

1. Область применения.

1.1. Настоящий стандарт устанавливает основные правила формирования состава разделов проектной и рабочей документации, основных комплектов рабочих чертежей, рабочих чертежей строительных изделий для строительства, реконструкции, капитального ремонта и технического перевооружения объектов любой отрасли принимаемых НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области» (далее – организация).

1.2. Положения настоящего стандарта распространяются на руководство и специалистов всех подразделений организации, участвующих в процессе приемки проектной продукции.

1.3. Приемка документации, не соответствующей требованиям настоящего стандарта, допускается только при условии наличия в договоре или задании на выполнение работы (проектирование) специальных требований заказчика по оформлению документации.

1.4. Подлинник настоящего стандарта хранится в отделении хранения документации (Техническом архиве), сканированный экземпляр публикуется на сетевом ресурсе Компании, является аутентичным подлиннику и в этом смысле заменяет его.

1.5. Внесение изменений в настоящий стандарт осуществляется в соответствии с требованиями разработчика стандарта.

2. Требования к составу разделов проектной документации.

Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами. При формировании состава разделов проектной документации стадии «Проектная документация» необходимо руководствоваться Постановлением правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования).

3. Требования к составу разделов рабочей документации

Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами. При формировании состава разделов проектной документации стадии «Рабочая документация» необходимо руководствоваться перечнем, указанным в **Таблице №1**. При этом полагается, что выполнение работ в соответствии с перечнем распространяются на многоквартирные дома, подлежащие капитальному ремонту без прекращения их эксплуатации. В результате проведенного капитального ремонта должны быть выполнены все необходимые работы по приведению общего имущества многоквартирного дома в технически исправное состояние путем восстановления или замены всех частей конструкций и инженерных систем.



**Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта Ленинградской области»**

N п/п	Наименование видов работ	Подвиды и перечень работ
1.	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения, электроснабжения.	<p>1. Ремонт или замена инженерных систем:</p> <p>1.1. Холодного водоснабжения, в том числе:</p> <p>1.1.1. Ремонт или замена водомерных узлов;</p> <p>1.1.2. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;</p> <p>1.1.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру;</p> <p>1.1.4. Ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок</p> <p>1.1.5. Ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода</p> <p>1.2. Ремонт или замена системы горячего водоснабжения, в том числе:</p> <p>1.2.1. Ремонт или замена ТРЖ, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть;</p> <p>1.2.2. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;</p> <p>1.2.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру.</p> <p>1.3. Ремонт или замена системы канализования и водоотведения, в том числе:</p> <p>1.3.1. Ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков, вытяжек и иного оборудования, расположенного на системе водоотведения;</p> <p>1.3.2. Замена задвижек при их наличии;</p> <p>1.3.3. Замена внутреннего водостока при его наличии;</p> <p>1.4. Ремонт или замена системы отопления, в том числе:</p> <p>1.4.1. Установка, ремонт или замена в комплексе оборудования ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и при наличии повысительных насосных установок;</p> <p>1.4.2. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;</p> <p>1.4.3. Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях;</p>



**Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта Ленинградской области»**

	<p>1.4.4. Перегруппировка или замена отопительных приборов в местах общего пользования и замена в жилых помещениях отопительных приборов, не имеющих отключающих устройств.</p> <p>1.5. Ремонт или замена системы газоснабжения, в том числе:</p> <p>1.5.1. Ремонт или замена фасадных и внутридомовых разводящих магистралей и стояков;</p> <p>1.5.2. Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в жилых помещениях;</p> <p>1.6. Ремонт или замена системы электроснабжения, в том числе:</p> <p>1.6.1. Ремонт или замена ГРЩ (главный распределительный щит), распределительных и групповых щитов;</p> <p>1.6.2. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения;</p> <p>1.6.3. Замена ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счетчиков и установочных и осветительных приборов коммунального освещения;</p> <p>1.6.4. Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем;</p> <p>1.6.5. Ремонт или замена молниезащиты.</p> <p>2. Следует произвести модернизацию инженерных систем, в т.ч.:</p> <p>2.1. Обязательное применение модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и др. и запретом на установку стальных труб;</p> <p>2.2. Перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение;</p> <p>2.3. Замена осветительных приборов для нужд коммунального освещения на энергосберегающие;</p> <p>2.4. Переоборудование тепловых пунктов и водомерных узлов;</p> <p>2.5. Замена печного отопления на центральное с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения</p> <p>2.6. Оборудование системами</p>
--	--



**Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта Ленинградской области»**

		<p>холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных.</p> <p>2.7. Герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей)</p>
2.	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)	<p>2.8 Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тепловой энергии на нужды отопления и горячего водоснабжения; - потребления холодной воды, - электрической энергии, - газа - узлов управления ресурсами, с оборудованием устройств автоматизации и диспетчеризации для обеспечения дистанционного учета и управления;
3.	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт	<p>3. Ремонт и замена лифтового оборудования с его модернизацией, в т.ч.:</p> <p>3.1. Ремонт или полная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;</p> <p>3.2. Ремонт при необходимости шахт, замена приставных шахт;</p> <p>3.3. Ремонт машинных помещений;</p> <p>3.4. Ремонт, замена элементов автоматизации, диспетчеризация и электроснабжения лифтового оборудования;</p> <p>3.5. Оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации, диспетчеризации и электроснабжения лифтового оборудования</p>
4.	Ремонт крыш	<p>4. Ремонт конструкций крыш.</p> <p>4.1. Из деревянных конструкций:</p> <p>4.1.1. Ремонт: с полной или частичной заменой</p> <ul style="list-style-type: none"> - стропильных ног, мауэрлатов, обрешетки сплошной и разряженной из брусков, лежней, стоек, подкосов, прогонов, кобылок, шпренгелей и пр.



**Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта Ленинградской области»**

	<p>4.1.2. Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.</p> <p>4.1.3. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия</p> <p>4.1.4. Ремонт (замена слуховых окон)</p> <p>4.1.5. Смена колпаков (козырьков) на оголовках дымоventблоков и вентшахт</p> <p>4.1.6. Ремонт или замена (кладка, штукатурка, покраска) и утепление дымоventилиационных блоков</p> <p>4.1.7. Восстановление или смена ограждения на чердачной кровле</p> <p>4.1.8. Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб* и изделий (наружных и внутренних)</p> <p>4.1.9. Устройство или замена чердачных настилов и лестниц выхода на кровлю</p> <p>4.2. Из железобетонных конструкций:</p> <p>4.2.1. Ремонт или замена железобетонных элементов и кровельных настилов;</p> <p>4.2.2. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия</p> <p>4.2.3. Ремонт стяжки для кровельного покрытия;</p> <p>4.2. Замена покрытий крыш</p> <p>4.2.1. Полная замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий;</p> <p>4.2.2. Полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий</p> <p>4.2.3. Полная замена покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий</p> <p>4.3. Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних).</p> <p>4.4. Ремонт или замена надкровельных элементов</p> <p>4.4.1. Ремонт лазов (шахты выхода) на кровлю (в том числе люков)</p> <p>4.4.2. Ремонт или замена пожарных лестниц*</p> <p>4.4.3. Ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства;</p> <p>4.4.4. Смена колпаков на оголовках дымоventблоков и вентшахт;</p> <p>4.4.5. Смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек</p> <p>4.4.6. Ремонт или замена (кладка, штукатурка, покраска) и утепление дымоventилиационных блоков и лифтовых шахт</p>
--	---



**Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта Ленинградской области»**

		<p>4.4.6. Восстановление или смена ограждения на чердачной кровле;</p> <p>4.5. Переустройство неветилируемых совмещенных крыш на вентилируемые с утеплением подкровельного (чердачного) перекрытия</p>
5.	Утепление и ремонт фасадов	<p>5. Ремонт фасадов.</p> <p>5.1. Работы по ремонту фасадов, не требующих утепления:</p> <p>5.1.1. Ремонт ограждающих стен, при необходимости с заменой разрушенных элементов или их усилением;</p> <p>5.1.2. Ремонт облицовки наружных стен и штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер, облицовочной плитки, обшивки досками и т.д.;</p> <p>5.1.3. Окраска стен;</p> <p>5.1.4. Окраска по штукатурке или по фактурному слою;</p> <p>5.1.5. Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий;</p> <p>5.1.6. Ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования;</p> <p>5.1.7. Окраска со стороны фасада оконных переплетов;</p> <p>5.1.8. Ремонт и замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества);</p> <p>5.1.9. Ремонт или замена входных наружных дверей.</p> <p>5.2. Работы по ремонту фасадов, требующих утепления.</p> <p>5.2.1. Ремонт и утепление ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей</p> <p>5.2.2. Ремонт окон и балконных дверей (в составе общего имущества) или замена на окна и двери в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.) с последующим их утеплением (герметизацией)</p> <p>5.2.3. Ремонт входных наружных дверей с последующим их утеплением или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении</p> <p>5.3. Общие для обеих групп зданий работы.</p> <p>5.3.1. Ремонт балконов с заменой при необходимости консолей, гидроизоляцией и герметизацией с последующей окраской</p>



Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта Ленинградской области»

		<p>5.3.2. Усиление или замена конструкций козырьков над входами в здание, входами в подвал* и последними этажами с последующей отделкой поверхностей</p> <p>5.3.3. Усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей</p> <p>5.3.4. Смена оконных отливов и подоконных досок</p> <p>5.3.5. Ремонт штукатурки поверхностей оконных и дверных откосов</p> <p>5.3.6. Ремонт или замена отмостки и входных площадок*.</p> <p>5.3.7. Смена или устройство новых водосточных труб</p> <p>5.3.8. Ремонт или замена пожарных лестниц*</p> <p>5.3.9. Ремонт и утепление цоколя</p> <p>5.3.10. Ремонт продухов, подвальных окон, прямков и наружных дверей*.</p>
6.	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах	<p>6 Ремонт стен подвалов и пола.</p> <p>6.1 Утепление стен и надподвальных перекрытий подвальных помещений</p> <p>6.2 Ремонт разрушенных элементов стен, надподвальных перекрытий</p> <p>6.3 Гидроизоляция стен (внутренних, наружных*) и пола подвала</p> <p>6.4 Ремонт технических помещений с установкой металлических дверей.</p> <p>6.5 Ремонт продухов, подвальных окон, прямков и наружных дверей.*</p> <p>6.6 Ремонт или замена отмостки и входных площадок*</p> <p>6.7 Ремонт, замена или устройство дренажной системы*</p> <p>6.8 Восстановление или устройство уклона покрытия пола</p> <p>6.9 Ремонт или устройство температурно-усадочных, деформационных швов пола подвала</p> <p>6.10 Ремонт или устройство водоприемных прямков</p>
7.	Ремонт фундаментов многоквартирных домов.	<p>7. Работы по ремонту или замене фундаментов.</p> <p>7.1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов. Устройство защитного слоя, утепления и гидроизоляции.</p> <p>7.2. Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента.</p> <p>7.4. Ремонт или замена отмостки и входных площадок*</p> <p>7.5. Ремонт или замена дренажной системы*</p> <p>7.6. Гидроизоляция стен*</p>

*Примечание: некоторые работы допускается добавить или упразднить**



**Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта Ленинградской области»**

4. Требования по согласованию применяемого перечня работ.

4.1 Таблицу №1 необходимо использовать для формирования основного состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов по каждому виду работ, при этом состав каждого вида работ, в том числе инженерные изыскания и проект организации, необходимо согласовать с НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области» в обязательном порядке. По согласованию с НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области» некоторые работы допускается добавить или упразднить.

4.2 Проектная документация должна предусматривать порядок выполнения работ по капитальному ремонту жилого здания, который гарантирует при реализации строительно-монтажных работ отсутствие возникновения необходимости проведения повторного или дополнительного ремонта. При возникновении случаев необходимости усиления фундаментов и ремонта фасада, требуется в первую очередь провести ремонт фундаментов. Для учета и реализации подобных мероприятий на этапе строительно-монтажных работ, необходимо предусмотреть соответствующий порядок в проектно-сметной документации.