

	гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обслуживающих его эксплуатационное качество
Техническое обслуживание жилого здания	Комплекс работ по поддержанию исправного содержания элементов здания из заданных параметров, а также режимов работы его технических устройств
Текущий ремонт здания	Комплекс ремонтно - строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания
Капитальный ремонт здания	Комплекс ремонтно - строительных работ по восстановлению с целесообразным улучшением эксплуатационных показателей жилого здания, направлен на обеспечение надежности и комфорта зданий (элементов)
Физический износ здания (элемента)	Величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ней других эксплуатационных показателей здания (элемента) на определенный момент времени
Моральный износ здания	Величина, характеризующая степень несоответствия основных параметров, определяющих условия проживания, объем и качество предоставляемых услуг современным требованиям
Реконструкция здания	Комплекс работ, связанных с изменением основных технико - экономических показателей количества и площади квартир, строительного объема и общей площади зданий, вместимости или пропускной способности в целях улучшения условий проживания, качества обслуживания, увеличения объема услуг

Приложение N 2
Рекомендованное

МИНИМАЛЬНАЯ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ЭФФЕКТИВНОЙ
ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ

Виды жилых зданий, объектов коммунального и социально - культурного назначения по материалам основных конструкций	Т	
	до постановки на текущий ремонт	до постановки на капитальный ремонт
1	2	3

Полносорные, крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с железобетонными перекрытиями с нормальными условиями эксплуатации (жилые дома и здания с аналогичным температурно - влажностным режимом основных функциональных помещений)	3 - 5	15 - 20
То же, с благоприятными условиями эксплуатации при постоянно поддерживаемом температурно - влажностном режиме (музей, архив, библиотека и т.п.)	3 - 5	20 - 25
То же, с тяжелыми условиями эксплуатации при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях температуры (бани, прачечные, бассейны, бальнео- и грязелечебницы и т.п.), а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и т.п.)	2 - 3	10 - 15
Со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с деревянными перекрытиями; деревянные со стенами из прочих материалов с нормальными условиями эксплуатации (жилые дома и здания с аналогичным температурно - влажностным режимом основных функциональных помещений)	2 - 3	10 - 15
То же, с благоприятными условиями эксплуатации при постоянно поддерживаемом температурно - влажностном режиме (музей, архив, библиотека и т.п.)	2 - 3	15 - 20
То же, с тяжелыми условиями эксплуатации при повышенной влажности, агрессивности	2 - 3	10 - 15

Приложение N 3
Рекомендуемое

МИНИМАЛЬНАЯ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ЭФФЕКТИВНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ
ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ

Элементы жилых зданий, объектов коммунального и социально - культурного назначения	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет	
	жилые дома	здания и объекты

		коммунального и социально - культурного назначения при нормальных и благоприятных условиях эксплуатации
1	2	3
Фундаменты		
Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе *	50	50
Ленточные бутовые на известковом растворе и кирпичные *	50	50
Ленточные бетонные и железобетонные *	60	60
Бутовые и бетонные столбы *	40	40
Свайные *	60	60
Деревянные стулья	15	15
Стены		
Крупнопанельные с утепляющим слоем из минераловых плит, цементного фибролита *	50	50
Крупнопанельные однослойные из легкого бетона *	30	30
Особо капитальные, 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 облегченные кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника *	30	30
Деревянные рубленые и брусчатые *	30	30
Деревянные сборно - щитовые, каркасно - засыпные *	30	30
Глинобитные, саманные, каркасно - камышитовые *	15	15
Герметизированные стыки		
1. Панели наружных стен мастиками:		
- нетвердеющими	8	8
- отверждающимися	15	15
2. Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25	25
Перекрытия		
Железобетонные сборные и монолитные *	80	65
С кирпичными сводами или бетонным заполнением по металлическим балкам, оштукатуренные междуэтажные	60	50
То же, чердачные	30	25
По деревянным балкам, облегченные, неоштукатуренные	20	15
Деревянные по металлическим балкам	80	65
Утепляющие слои чердачных перекрытий:		
из пенобетона	25	20
из пеностекла	40	30

из цементного фибролита	15	10
из керамзита или шлака	40	30
из минеральной ваты	15	10
из минеральных плит	15	10
Полы		
Из керамической плитки по бетонному основанию	60	30
Цементные железобетонные	30	15
Цементные с мраморной крошкой	40	20
Дощатые шпунтованные:		
по перекрытиям	30	15
по грунту	20	10
Паркетные:		
дубовые на рейках (на мастике)	60 / 50	30 / 25
буковые на рейках (на мастике)	40 / 30	20 / 15
березовые, осиновые на рейках (на мастике)	30 / 20	15 / 10
из паркетной доски	20	10
из твердой древесноволокнистой плиты	15	8
мастичные на поливинилцементной мастике	30	15
асфальтовые	8	4
из линолеума безосновного	10	5
с тканевой или теплозвукоизолирующей основой	20	10
из поливинилхлоридных плиток	10	10
из каменных плит, мраморных	50	25
из гранитных плит	80	40
Лестницы		
Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косякам или железобетонной плите *	60	40
Накладные бетонные ступени с мраморной крошкой	40	30
Деревянные	20	15
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 минеральных плит	20 / 15	20 / 15
Покрытия крыш (кровля)		
из оцинкованной стали	15	15
из черной стали	10	10
из рулонных материалов (в 3 - 4 слоя)	10	10
из керамической черепицы	60	60
из асбестоцементных листов, из волнистого шифера	30	30
безрулонные мастичные по стеклоткани	10	10
Система водоотвода		
Водосточные трубы и мелкие открытия по		

фасаду из оцинкованной стали	10	10
То же, из черной стали	6	6
Внутренние водостоки из чугунных труб	40	40
Из стальных труб	20	20
Из полимерных труб	10	10
Перегородки		
Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные	75	60
Гипсовые, гипсоволокнистые	60	50
Из сухой штукатурки по деревянному каркасу	30	25
Двери и окна		
Оконные и балконные заполнения (деревянные переплеты)	40	30
То же (металлические переплеты)	50	40
Деревянные заполнения		
внутриквартирные	50	35
входные в квартиру	40	30
входные на лестничную клетку	10	7
Дверные заполнения общественных зданий		
наружные (внутренние)	-	-
Отопительные печи и кухонные очаги		
Кухонные печи с обогревающим щитком, работающие на дровах	20	18
То же, работающие на каменнотопливном топливе	15	12
Отопительные печи на дровах	30	25
То же, на угольном топливе	25	20
Вентиляция		
Шахты и короба на чердаке из шлакобетонных плит	60	60
То же, из деревянных щитов, обитых кровельным железом по войлоку	40	40
Приставные вентиляционные вытяжные каналы из гипсовых и шлакобетонных плит	30	30
То же, из деревянных щитов, оштукатуренных по тканой металлической сетке	20	20
Внутренняя отделка		
Штукатурка по каменным стенам	60	30
То же, по деревянным стенам и перегородкам	40	20
Облицовка керамическими плитками	40	30
Облицовка сухой штукатуркой	30	15
Окраска водными ср. составами в помещениях	4	2
То же, полуводными составами (эмульсионными)	5	3
Окраска водными составами лестничных клеток	3	3
То же, полуводными составами (эмульсионными)	4	4
Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) :		

стен, потолков, столярных изделий, радиаторов	8	2
трубопроводов, лестничных решеток	4	4
Оклейка стен обоями обыкновенными	4	3
То же, улучшенного качества	5	4
Наружная отделка		
Облицовка:		
цементными офактуренными плитками	60	60
ковровой плиткой	30	30
естественным камнем	80	30
терразитовая штукатурка	50	50
штукатурка по кирпичу:		
сложным раствором	30	30
известковым раствором	20	20
Штукатурка по дереву	15	15
Лепные детали цементные	30	30
Окраска по штукатурке (по бетону):		
- известковыми растворами / составами	3	3
- силикатными составами	6	6
- полимерными составами	6	6
- кремнийорганическими красками	8	8
- масляной краской по дереву	4	4
Окраска кровель масляными составами	4	4
Покрытие поясков, сандриков и подоконников из оцинкованной кровельной стали	8	8
То же, из черной кровельной стали	6	6
Инженерное оборудование		
Водопровод и канализация		
Трубопроводы холодной воды:		
из оцинкованных труб	30	25
из газовых черных труб	15	12
Трубопроводы канализации:		
- чугунные	40	30
- керамические	60	50
- пластмассовые	60	50
Водоразборные краны	10	5
Туалетные краны	10	5
Умывальники:		
- керамические	20	10
- пластмассовые	30	15
Унитазы:		
- керамические	20	10
- пластмассовые	30	15
Смывные бачки:		
- чугунные высокорасположенные	20	15
- керамические	20	15
- пластмассовые	30	20
Ванны эмалированные чугунные	40	20
- стальные	25	12
Кухонные мойки и раковины:		
- чугунные эмалированные	30	15
- стальные эмалированные	15	8
- из нержавеющей стали	20	10
Задвижки и вентили из чугуна	15	8
Вентили латунные	20	12
Душевые поддоны	30	15
Водомерные узлы	10	10
Горячее водоснабжение		

Трубопровод горячего водоснабжения из газовых оцинкованных труб / газовых черных труб:		
- при закрытых схемах теплоснабжения	20 / 10	15 / 8
- то же, при открытых	30 / 15	25 / 12
Смесители	15	8
Полотенцесушители из черн. труб	15	12
из никелированных труб	20	15
Задвижки и вентили	10	8
Вентили и пробковые краны из латуни	15	20
Колонки дровяные	20	20
Изоляция трубопровода	10	10
Скоростные водонагреватели	10	10
Центральное отопление		
Радиаторы чугун. / стальные		
- при закрытых схемах	40 / 30	35 / 25
- при открытых схемах	30 / 15	25 / 12
Калориферы стальные	15	10
Конвекторы	30	25
Трубопровод (стояки)		
- при закрытых схемах	30	25
- при открытых схемах	15	12
Трубопроводы (домовые магистральные)		
- при закрытых схемах	20	12
- при открытых схемах	15	12
Задвижки	10	8
Вентили	10	8
Трехходовые краны	10	8
Элеваторы	30	30
Изоляция трубопроводов	10	10
Котлы отопительные:		
- чугунные	25	25
- стальные	20	20
Обмуровка котлов	6	6
Короба	15	15
Мусоропроводы		
Загрузочные устройства, клапаны	10	8
Мусоросборная камера, вентиляция	30	25
Ствол		
Газооборудование	20	20
Внутридомовые водопроводы	20	20
Газовые плиты	20	15
Водонагревательные колонки	10	7
Электрооборудование		
Вводно - распределительное устройство	20	20
Внутридомовые магистрали (сети питания квартир) с распредел. щитком	20	20
Внутридомовые (квартирные) сети при скрытой проводке	40	40
- при открытой проводке	25	25
Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10	10
Сети освещения помещения		
производственно - технического назначения	10	10
Сети питания лифтовых установок	15	15
Сети питания системы дымоудаления	15	15
Линия питания ЦТП и бойлерных, встроенных		

в здан.	15	15
Бытовые электроплиты	15	10
Электроприборы (штепсельные розетки, выключ. и т.п.)	10	5
Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)		
Внутридомовые сети связи и сигнализации:		
- проводка	15	15
- щитки, датчики, замки, КИП и др.	10	10
- телемеханические блоки, пульт	5	5
- переговорно - замочное устройство	5	5
- автоматич. противопож. защита	4	4
- телеантенны	10	10
Наружные инженерные сети		
Водопроводный ввод:		
- из чугунных труб	40	40
- из стальных труб	15	15
Дворовая канализация и канал. выпуска:		
- из чугунных труб	40	40
- из керамических или асбестоцементных труб	30	30
Теплопровод	20	20
Дворовый газопровод	20	20
Прифундаментный дренаж	30	30
Внешнее благоустройство		
Асфальто - бетонное (асфальтовое покрытие проездов, тротуаров)		
- отмосток	10	7
Щебеночные площадки и садовые дорожки	5	6
Оборудование детских площадок	5	4

Примечания. 1. Знаком "*" отмечены элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению.

2. При тяжелых условиях эксплуатации помещений основного функционального назначения зданий и объектов коммунального и социально - культурного назначения показатели гр. 3 могут сокращаться до 25% при соответствующих технико - экономических обоснованиях.

Приложение N 4
Рекомендуемое

ПЕРЕЧЕНЬ
ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ
ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ

Работы, выполняемые при проведении осмотров
отдельных элементов и помещений

Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стенов, устранение зазоров, регулировка смывных бачков,