Система нормативных документов в строительстве

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

СОСТАВ И ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА РЕМОНТ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПЕРВЫХ МАССОВЫХ СЕРИЙ

ТСН 13-301-2004 Санкт-Петербург

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

Правительство Санкт-Петербурга
Санкт-Петербург
2004

gost.e-ecolog.ru

Предисловие

1 РАЗРАБОТАНЫ ОАО «ЛенжилНИИпроект» (руководитель темы, научный редактор – кандидат архитектуры К.А. Шарлыгина, ответственные исполнители: к.т.н. М.А. Шварц, И.А. Путятин, Г.С. Шарбабчев)

2 ВНЕСЕНЫ Комитетом по строительству Правительства Санкт-Петербурга

3 УТВЕРЖДЕНЫ распоряжением Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга от 05.08.04 № 11

4 ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ Госстроем России письмо от 09.03.04 № 9-29/352

5 СОГЛАСОВАНЫ: Комитетом по градостроительству и архитектуре, Жилищным комитетом, Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению, Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству, Управлением государственного пожарного надзора Главного управления гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций Санкт-Петербурга, Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге, Управлением государственной вневедомственной экспертизы.

ВВОДЯТСЯ ВПЕРВЫЕ

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Правительства Санкт-Петербурга

ISBN 5-87897-120-3

© Правительство Санкт-Петербурга, 2004

Содержание

1 Область применения 1
2 Нормативные ссылки 1
3 Термины и определения 2
4 Разрешительная документация 2
5 Исходные материалы 2
6 Проектно-сметная документация 3
7 Согласование и утверждение проектно-сметной документации 6

Приложение А (Справочное) Жилые дома первых массовых серий 7

Приложение Б (Обязательное) Работы по ремонту жилых домов первых массовых серий, выполняемые за счет средств городского бюджета . . . 8

Приложение В (Рекомендуемое) Задание на проектирование ремонта и технического перевооружения жилого дома 9

Введение

Настоящие нормы определяют требования к составу и порядку разработки, согласования и утверждения проектной документации на ремонт и техническое перевооружение жилых домов первых массовых серий, проводимых в рамках «Региональной программы реконструкции жилищного фонда первых массовых серий», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.02.2000 № 4.

За прошедшее время осуществлен ряд работ в направлении, определенном Программой. Опыт, накопленный при проведении этих работ, свидетельствует о том, что ориентация Программы на сохранение значимой части домов первых массовых серий, а также на проведение ремонтных и реконструктивных работ сохраняемых зданий, в основном, без прекращения их эксплуатации и без расселения, не утратили своей актуальности.

В процессе реализации Программы выявилась необходимость нормативного обеспечения процесса обновления домов, построенных в 1960-е годы и, в первую очередь, их ремонта и утепления.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

СОСТАВ И ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА РЕМОНТ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПЕРВЫХ МАССОВЫХ СЕРИЙ

Дата введения 2004-09-24

1 Область применения

Настоящие нормы определяют состав исходной, разрешительной и проектно-сметной документации на ремонт и техническое перевооружение (далее – ремонт) жилых домов первых массовых серий, а также порядок согласования и утверждения проектно-сметной документации.

Перечень серий приведен в приложении А.

Нормы распространяются на случаи ремонта жилых домов первых массовых серий, осуществляемого за счет средств городского бюджета, без изменения габаритов зданий, без прекращения их эксплуатации и без расселения.

Работы финансируются за счет городского бюджета, из средств, перечисляемых инвесторами за предоставление объектов недвижимости (и имущественных прав на них) в кварталах, определенных «Региональной Программой реконструкции жилых домов первых массовых серий в Санкт-Петербурге».

Ремонтные работы осуществляются по перечню видов работ в соответствии с приложением Б.

Работы проводятся по зданиям, снос или реконструкция которых не предусматривается градостроительной документацией и основные конструкции которых (фундаменты, стены, перекрытия, покрытия, лестничные марши и площадки) имеют износ, определенный с учетом ВСН 53-86 (р), до 40 %.

2 Нормативные ссылки

В настоящих нормах использованы ссылки на следующие нормативные документы:

ТСН 13-302-2004 Санкт-Петербург Ремонт и техническое перевооружение жилых домов первых массовых серий

ВСН 41-85 (р) (Госгражданстрой) Инструкция по разработке проектов организации производства работ по капитальному ремонту жилых зданий

ВСН 53-86 (р) (Госгражданстрой) Правила оценки физического износа жилых зданий

МДК 2-03.2003 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда

МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий

МДС 80-17.2001 Методические рекомендации о порядке проведения конкурсов на выполнение работ, оказания услуг в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве в Российской Федерации

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ

СанПиН 2.6.1.758-99 (НРБ-99) Нормы радиационной безопасности

ОСПОРБ-99 Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности

СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки

3 Термины и определения

В настоящем документе приняты следующие термины с соответствующими определениями.

Жилые дома первых массовых серий – полносборные жилые панельные и кирпичные здания, построенные по проектам, выполнен-

ным в период конца 1950-х — начала 1960-х годов.

Ремонт — работы, входящие в состав технической эксплуатации жилищного фонда, имеющие целью ликвидацию или снижение физического износа конструкций, инженерных систем, оборудования, отделки здания.

Техническое перевооружение — в данных нормах под техническим перевооружением подразумевается улучшение эксплуатационных качеств жилых зданий: утепление ограждающих конструкций, переоборудование тепловых пунктов и водомерных узлов.

4 Разрешительная документация

Основанием для разработки проектно-сметной документации на ремонт являются:

4.1 ***Распорядительный документ органа исполнительной власти Санкт-Петербурга:*** Адресная Программа санации жилых домов первых массовых серий за счет бюджета Санкт-Петербурга или Постановление правительства (Распоряжение Администрации) Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве объектов, определяющие в качестве инвестиционных условий ремонт домов первых массовых серий.

4.2 ***Архитектурно-планировочное задание Комитета по градостроительству и архитектуре (далее — АПЗ)*** – по специально разработанной форме, определяющее, в том числе, порядок получения колерного бланка на послеремонтную окраску фасадов.

5 Исходные материалы

Исходными материалами для разработки проектно-сметной документации на ремонт являются:

5.1 Задание на проектирование. Задание подготавливается с учетом состава работ в соответствии с приложением Б. Основанием для выполнения в составе ремонта конкретного дома всех или отдельных видов работ, перечисленных в приложении Б, является техническое заключение, составленное по результатам обследования дома.

Форма задания на проектирование приведена в приложении В.

Заказчик может поручить исполнителю подготовку проекта задания на проектирование, включив это поручение в договор (контракт);

5.2 Технический паспорт дома и поэтажные инвентаризационные планы (по состоянию на год разработки проекта ремонта);

5.3 Топографическая съемка М 1:500 прилегающей к дому территории и экспликация колодцев подземных инженерных сетей (по состоянию на год разработки проекта ремонта);

5.4 Техническое заключение о состоянии здания. Техническое заключение на основании обследования конструкции и инженерных систем здания подготавливает специализированная организация, выбранная на конкурсной основе в соответствии с МДС 80-17 и имеющая лицензию на выполнение данного вида работ.

Техническое заключение служит основанием для подготовки распоряжения о постановке дома на ремонт;

5.5 Технические условия:

— на оборудование теплового пункта (от энергоснабжающей организации);

— на оборудование водомерного узла (от ГУП «Водоканал»);

— на диспетчеризацию оборудования теплового пункта (от Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга);

— на автоматическое управление коммунальным освещением (от Санкт-Петербургского ГУП «Ленсвет»);

5.6 Санитарно-эпидемиологическое заключение, подтверждающее соответствие здания государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам по радиационной безопасности СанПиН 2.6.1.758 и ОСПОРБ-99.

6 Проектно-сметная документация (ПСД)

6.1 Исполнитель ПСД определяется на конкурсной основе в соответствии с МДС 80-17 Участвовать в конкурсе могут организации, имеющие лицензию на выполнение данного вида проектных работ.

6.2 ПСД разрабатывается исполнителем по договору (контракту) с заказчиком. Неотъемлемой частью договора являются задание на проектирование, график выполнения проектных (или проектно-изыскательских) работ, протокол соглашения о договорной цене, смета на выполнение проектных (или проектно-изыскательских) работ.

6.3 Разрешительную документацию, указанную в разделе 4 настоящих норм, исходные материалы, перечисленные в разделе 5 настоящих норм заказчик передает исполнителю при заключении договора (контракта) или в сроки, оговоренные договором (контрактом).

6.4 Проектные решения должны соответствовать требованиям, изложенным в ТСН 13-302-2004 Санкт-Петербург, а по вопросам, не отраженным в них должны соответствовать действующим нормативным документам.

6.5 ПСД на ремонт разрабатывается, как правило, в одну стадию («Рабочий проект»). Состав материалов ПСД оговаривается в задании на проектирование и определяется перечнем видов работ, которые подлежат выполнению при ремонте дома. Обязательными в составе ПСД являются разделы:

— Общая часть;

— Архитектурно-строительные решения;
— Энергетическая эффективность здания;
— Внутренние инженерные системы;
— Организация строительства;
— Сметная документация;
— Приложения.

6.6 Содержание разделов ПСД:

6.6.1 Общая часть:

— перечень разрешительных документов, исходных материалов, заключений и согласований, санитарно-эпидемиологических заключений на применяемые строительные и отделочные материалы, трубы и оборудование.

Перечисленные в перечне материалы должны быть представлены в разделе «Приложения»;

— краткая характеристика здания;

6.6.2 Архитектурно-строительные решения:

6.6.2.1 Пояснительная записка с описанием работ, предусмотренных заданием на проектирование.

6.6.2.2 Чертежи:

— ситуационный план квартала с показом ремонтируемого дома в масштабе М 1:2000;

— план подвала в масштабе М 1:100 — 1:200 (в случае, если проект предусматривает проведение в подвале ремонтно-строительных работ);

— план кровли в масштабе М 1:100— 1:200;

— фасады (с информацией, необходимой для получения колерного бланка) в масштабе М 1:100 — 1:200;

— спецификации заменяемых оконных блоков и дверей;

— узлы и детали заменяемых, ремонтируемых, новых архитектурных и конструктивных элементов в масштабе М 1:20 — 1:50.

6.6.3 Энергетическая эффективность здания:

6.6.3.1 Пояснительная записка с обоснованием принятых решений по утеплению ограждающих конструкций, по защите от внешнего шума при замене оконных заполнений.

6.6.3.2 Чертежи конструкций утепления стен, перекрытий, вентблоков. Состав и масштаб чертежей определяется проектировщиком совместно с подрядной организацией, выполняющей работы по утеплению.

6.6.3.3 Энергетический паспорт дома.

6.6.4 Внутридомовые инженерные системы:

6.6.4.1 Пояснительная записка по инженерным системам, ремонт или замена которых предусмотрена заданием на проектирование.

6.6.4.2 Чертежи:

— планы подвала и этажей в масштабе М 1:100 — 1:200 с показом всех элементов инженерных систем, и, при необходимости, аксонометрические схемы этих систем.

6.6.4.3 Спецификации оборудования внутридомовых инженерных систем.

6.6.5 Проект теплового пункта.

Проект разрабатывается на основании и в соответствии с техническими условиями, представленными заказчиком.

6.6.6 Организация строительства — раздел разрабатывается в соответствии с ВСН 4185 (р), СанПиН 2.2.3.1384 и СН 2.2.4/2.1.8.562 с учетом состава работ по ремонту здания и требований подрядной организации. В состав раздела в качестве самостоятельной части входит «Технологический регламент обращения со строительными отходами».

6.6.7 Сметная документация включает:

— локальные сметы на отдельные виды работ;

— сводный сметный расчет стоимости ремонта.

Учет стесненных условий выполнения работ по замене оконных блоков, внутренних инженерных систем и оборудования осуществляется в соответствии с 4.8 МДС 13-1.99.

6.6.8 Приложения — в разделе должны быть представлены:

— разрешительная документация на ремонт дома;

— исходные материалы для разработки ПСД;

— санитарно-эпидемиологические заключения органов госсанэпиднадзора на строительные и отделочные материалы, материалы труб и оборудование, контактирующие с водой питьевого качества;

— технические условия инженерных ведомств;

— задание на разработку ПСД;

— согласования ПСД (или отдельных разделов ПСД).

7 Согласование и утверждение проектно-сметной документации (ПСД)

7.1 ПСД на ремонт подлежит согласованию с:

— Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга (если это указано в АПЗ);

— Территориальным управлением административного района Санкт-Петербурга;

— Жилищным комитетом Правительства Санкт-Петербурга;

— Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству Правительства Санкт-Петербурга (раздел «Технологический регламент обращения со строительными отходами на объекте»);

— Управлением садово-паркового хозяйства Санкт-Петербурга (в случае, если по условиям производства работ предусмотрен снос деревьев или кустарника);

— инженерными ведомствами, выдавшими технические условия;

— ГУ «Петербург – госэнергонадзор» (проект теплового пункта).

7.2 Согласованная в соответствии с 7.1 ПСД представляется в Управление государственной вневедомственной экспертизы (далее – УГВЭ) для получения экспертного заключения.

7.3 Представление ПСД на согласование и для получения экспертного заключения осуществляет заказчик или исполнитель — в зависимости от условий договора (контракта). Направленная на согласование ПСД должна иметь визу заказчика, удостоверяющую соответствие проектных решений заданию на проектирование.

Доработка ПСД по замечаниям согласующих организаций и экспертизы осуществляется исполнителем без дополнительной оплаты, если она не требует внесения изменений или дополнений в задание на проектирование, или на основании дополнительного соглашения, если необходимо выполнение работ, не предусмотренных ранее заданием на проектирование.

7.4 Заказчик утверждает ПСД при наличии положительного экспертного заключения УГВЭ.

Приложение А
(справочное)

Жилые дома первых массовых серий

Серия*	Материал стен	Общая площадь квартир, тыс. м^2	% от общей площади квартир в фонде первых массовых серий
1-ЛГ-507	панели	2700	30
ГИ	панели	1510	17
1-335	панели	1194	13
ОД	панели	908	10
1-528	кирпич	2600	30
	ИТОГО	8912	100

* Включая все модификации данной серии

(По материалам «Региональной Программы реконструкции жилых домов первых массовых серий в Санкт-Петербурге», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 4 от 10.02.2000).

Приложение Б
(оюязательное)

Работы по ремонту жилых домов первых массовых серий, выполняемые за счет средств городского бюджент

Вид работ	
1 Повышение энергетической эффективности зданий	1.1 Утепление ограждающих стен
	1.2 Утепление надподвального перекрытия
	1.3 Утепление подкровельного перекрытия
	1.4 Замена окон и балконных дверей
	1.5 Утепление вентиляционных блоков
2 Ремонт	2.1 Ремонт отмостки
	2.2 Ремонт площадок перед наружными входами, крылец
	2.3 Ремонт лазов на кровлю
	2.4 Ремонт балконов
3 Ремонт или замена	3.1 Ремонт или замена внутридомовых инженерных систем в подвале и связанных с ними стояков с заменой арматуры и дренажных устройств в системах отопления
	3.2 Ремонт или замена кровельного покрытия
	3.3 Ремонт или замена надкровельных элементов
	3.4 Ремонт или замена водоотводящих устройств
	3.5 Ремонт или замена входных наружных дверей
	3.6 Ремонт или замена дренажной системы
4 Усиление конструкции	4.1 Усиление конструкции козырьков над входами
	4.1 Усиление конструкции карнизных блоков
5 Переоборудование	5.1 Переоборудование теплового пункта
	5.2 Переоборудование водомерного узла
6 Обеспечение эксплуатационно-пригодного состояния подвала	

Приложение В
(рекомендуемое)

Согласовано

Глава Территориального управления
Администрации _____ района
« __ » _____

Председатель Жилищного комитета
« __ » _____

Утверждаю

_____

« ___ » _____

Задание на проектирование ремонта и технического перевооружения жилого дома по адресу

_____

1 Основание для проектирования	В соответствии с 4.1 и 4.2 настоящих норм
2 Стадийность проектирования	Проектирование осуществляется, как правило, в одну стадию («Рабочий проект»)
3 Состав работ по ремонту	Приводиться перечень работ, из числа включенных в приложение Б и предусмотренных к выполнению при ремонте данного дома
4 Условия выполнения работ	Определяются условия обеспечения нормальной эксплуатации дома в период проведения ремонтных работ
5 Конструкции, изделия, материалы	Указываются: — системы утепления ограждающих конструкций; — типы и фирма-изготовитель заполнений светопроемов;
6 Согласование ПСД	6.1 Перечень согласующих инстанций определяется в соответствии с разделом 7 настоящих норм
	6.2 Указывается конкретная эксплуатирующая организация, с которой должна быть согласована ПСД
7 Сроки разработки ПСД	Определяется прилагаемым графиком
8 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны (ГО). Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ЧС)	Сохранить (восстановить) существующие системы оповещения по сигналам ГО и ЧС и светомаскировки здания
СОГЛАСОВАНО: Исполнитель Примечание — Задания на проектирование и монтаж теплового пункта и водомерного узла подготавливаются отдельно на основании технических условий инженерных ведомств	

УДК 69

Ключевые слова: жилые дома, первые массовые серии, ремонт, проектная документация

Для заметок

Для заметок

**Настоящий документ издан и распространяется
по поручению Правительства Санкт-Петербурга
ЗАО Инженерная ассоциация «Ленстройинжсервис»
(Соглашение от 26.08.2004 № ТСН-3)**

Издание официальное

Правительство Санкт-Петербурга

ТСН 13-301-2004 Санкт-Петербург
СОСТАВ И ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ
И УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА РЕМОНТ
И ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПЕРВЫХ МАССОВЫХ СЕРИЙ

Генеральный директор — главный редактор Н.Н. Днепрова
Редактор М.А. Иванов

Подписано в печать 23.12.2004. Формат 60x90 1/8. Печать офсетная.
Усл.-печ.л. 0,8 Тираж 300 экз. Заказ № 23788
Отпечатано в типографии «Любавич»

ОАО «Издательство Стройиздат СПб»
199004, Санкт-Петербург, Биржевой пер., 1/10

ЗАО Инженерная ассоциация «Ленстройинжсервис»
197343, Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 7, тел 242-27-06

gost.e-ecolog.ru