ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Услуги бытовые

УСЛУГИ ПО РЕМОНТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛЬЯ И ДРУГИХ ПОСТРОЕК

Общие технические условия

Издание официальное

БЗ 12—2002/248

ГОССТАНДАРТ РОССИИ
Москва

gost.e-ecolog.ru

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН И ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 346 «Бытовое обслуживание населения» и ФГУП ЦНИИБыт

2 ПРИНЯТ И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Постановлением Госстандарта России от 28 мая 2003 г. № 162-ст

3 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

© ИПК Издательство стандартов, 2003

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Госстандарта России

Содержание

1 Область применения 1
2 Нормативные ссылки 1
3 Определения 2
4 Классификация 2
5 Общие технические требования 3
6 Требования безопасности 4
7 Требования охраны окружающей среды 5
8 Правила приемки 5
Приложение А Библиография 6

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Услуги бытовые

УСЛУГИ ПО РЕМОНТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛЬЯ И ДРУГИХ ПОСТРОЕК

Общие технические условия

Services. Services on the repairing and construction of the habitation and other buildings. General specifications

Дата введения 2004—01—01

1 Область применения

Настоящий стандарт устанавливает общие технические требования к услугам по ремонту и строительству жилья и других построек, требования безопасности услуг для жизни и здоровья потребителей, сохранности их имущества и охраны окружающей среды.

Настоящий стандарт распространяется на организации и индивидуальных предпринимателей (далее — исполнителей), оказывающих услуги по строительству вновь возводимых индивидуального жилья и других построек (далее — услуги по строительству), реконструкции и ремонту эксплуатируемых жилья и других построек, а также эксплуатируемых квартир в жилых зданиях по индивидуальным заказам населения (далее — услуги по ремонту).

Настоящий стандарт является основополагающим при разработке нормативных документов на услуги по ремонту и строительству жилья и других построек конкретного вида.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы ссылки на следующие стандарты и нормативные документы:

ГОСТ 12.1.004—91 Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования

ГОСТ 12.1.019—79 Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность

ГОСТ 27751—88 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения по расчету

СНиП 2.03.11—85 Защита строительных конструкций от коррозии

СНиП 2.04.05—91 Отопление, вентиляция и кондиционирование

СНиП 2.04.08—87 Газоснабжение

СНиП 2.08.01—89 Жилые здания

СНиП 3.01.04—87 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов

СНиП 3.02.01—87 Земляные сооружения, основания и фундаменты

СНиП 3.03.01—87 Несущие и ограждающие конструкции

СНиП 3.04.01—87 Изоляционные и отделочные покрытия

СНиП 3.05.01—85 Внутренние санитарно-технические системы

СНиП 3.05.04—85 Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации

СНиП 3.05.06—85 Электротехнические устройства

СНиП 3.06.03—85 Автомобильные дороги

СНиП 12-03—99 Безопасность труда в строительстве

СНиП 21-01—97 Пожарная безопасность зданий и сооружений

СНиП 31-02—2001 Дома жилые одноквартирные

СНиП Ш-4—80 Техника безопасности в строительстве

СНиП Ш-10—75 Благоустройство территорий

СанПиН 2.1.2.1002—2000 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы

Издание официальное

СанПиН 2.1.4.1074—2001 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества

СанПиН 2.1.4.544—96 Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников

ОК 002—93 Общероссийский классификатор услуг населению

ОК 004—93 Общероссийский классификатор видов экономической деятельности, продукции и услуг

3 Определения

В настоящем стандарте применяют следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 **услуги по строительству:** Результат деятельности исполнителей — возведение предусмотренного проектом и законченного строительством малоэтажного жилища (дома, здания) или других построек по индивидуальным заказам потребителя, включающее проектирование, строительные, монтажные, отделочные работы и сдачу в эксплуатацию или только строительные, монтажные и отделочные работы.

Примечание — Общепринятые термины (строительные работы и т. п.) в настоящем стандарте не приведены. Назначение и перечень работ указывают в смете на строительство или ремонт жилья и других построек.

3.2 **услуги по ремонту:** Результат деятельности исполнителей — ремонтно-строительные работы по восстановлению эксплуатационных характеристик малоэтажного жилища (дома, здания), квартир в жилых зданиях или других построек по индивидуальным заказам потребителя.

3.3 **услуги по реконструкции:** Результат деятельности исполнителей — строительные, монтажные, отделочные работы по переустройству (перестройке, перепланировке, переоборудовании и т. п.) индивидуального жилья и других построек.

3.4 **жилье:** Одноквартирные жилые дома, блокированные жилые дома (СНиП 31-02), малоэтажное жилище [1], квартиры в жилом здании.

3.5 **малоэтажное жилище:** Малоэтажное жилое здание, малоэтажный дом или их группа с земельным участком, хозяйственными и вспомогательными постройками, другими объектами при них [1].

3.6 **другие постройки:** Хозяйственные и вспомогательные постройки (СНиП 2.08.01, ОК 002).

3.7 **комплексный ремонт:** Проведение комплекса операций по реконструкции или восстановлению эксплуатационных характеристик жилья или других построек по индивидуальным заказам.

3.8 **частичный ремонт:** Восстановление или замена изношенных или поврежденных строительных элементов жилья или других построек по индивидуальным заказам.

3.9 **застройщик (заказчик):** Потребитель услуг по строительству, ремонту и реконструкции индивидуального жилья или других построек, благоустройству придомовых территорий.

3.10 **паспорт малоэтажного жилища:** Нормативно-инструктивно-правовой документ [1].

3.11 **строительные элементы:** Строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование.

4 Классификация

4.1 К признакам классификации услуг по ремонту и строительству относят:

- технологический;
- вид работ;
- тип строительных элементов.

4.2 По технологическому признаку услуги по ремонту и строительству подразделяют следующим образом:

- строительство;
- ремонт (комплексный, частичный);
- реконструкция;
- прочие услуги (разработка проектно-сметной документации на строительство и реконструкцию жилых и других строений, благоустройство придомовых территорий и т. д.) по ОК 002.

4.3 По виду работ услуги по ремонту и строительству подразделяют на строительные, ремонтно-строительные и монтажные.

4.4 По типу строительных элементов (например, полы деревянные, цементные и т. п.) услуги по ремонту и строительству подразделяют по ОК 002, ОК 004.

5 Общие технические требования

5.1 Услуги по ремонту и строительству должны соответствовать требованиям настоящего стандарта, нормативным и техническим документам на услуги конкретного вида.

5.2 При оказании услуг по ремонту и строительству обязательными условиями являются:

- наличие у исполнителя лицензии на деятельность по строительству зданий и сооружений;
- наличие договора с потребителем;
- наличие проектно-сметной документации при строительстве и реконструкции, наличие ведомости дефектов при ремонте;
- наличие строительных элементов;
- профессиональный уровень мастерства и квалификация исполнителя и его знания требований безопасности и санитарных норм;
- наличие нормативных и технических документов на оказываемые услуги по ремонту и строительству жилья и других построек;
- наличие оформленного паспорта малоэтажного жилого дома после строительства, оформленного акта приемки выполненных работ по строительству, реконструкции и ремонту жилья и других построек.

5.3 Прием и оформление заказа на услуги по ремонту и строительству должны соответствовать Правилам бытового обслуживания населения в Российской Федерации [2].

5.4 При оказании услуг по строительству жилья по индивидуальным заказам строительство должно осуществляться по типовому или индивидуальному проекту в соответствии с требованиями СНиП 2.08.01, СНиП 31-02, СанПиН 2.1.2.1002, действующих строительных норм и правил и нормативных документов по виду работ. Проект разрабатывает организация-исполнитель, имеющая лицензию на деятельность по проектированию зданий и сооружений. При индивидуальном строительстве домов могут применяться упрощенные процедуры разработки, согласования, утверждения проектной документации, надзора в процессе строительства, приемки дома и ввода его в эксплуатацию.

Допускается возводить хозяйственные или вспомогательные постройки без проекта, разработанного и согласованного в установленном порядке.

5.5 При выполнении услуг по строительству по индивидуальным заказам размещение дома и других построек на земельном участке должно соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство и (или) архитектурно-планировочном задании в соответствии с действующим законодательством, нормативными документами по проектированию и строительству и с учетом прав жителей соседних домов (СНиП 31-02).

5.6 Состав помещений, их размеры, состав инженерного оборудования при индивидуальном строительстве дома или других построек должны определяться потребителем услуги с учетом создания условий для всех видов деятельности, обычно осуществляемых в жилом доме.

5.7 При оказании услуг по строительству и ремонту конструкции и детали должны быть выполнены из сертифицированных материалов и защищены от воздействия неблагоприятных факторов окружающей среды (СНиП 2.03.11, СНиП 31-02).

5.8 В процессе выполнения услуг по всем видам работ по строительству, реконструкции и ремонту исполнитель должен выполнять операционный контроль в присутствии заказчика или его официального представителя.

5.9 При сдаче дома в эксплуатацию приемку дома осуществляют на соответствие проекту согласно требованиям СНиП 3.01.04.

5.10 Паспорт малоэтажного жилища, изготовленного по типовому или индивидуальному проекту, должен быть передан застройщику после окончания строительства жилого дома и ввода дома в эксплуатацию.

5.11 По желанию заказчика в составе документации на дом должен быть теплоэнергетический паспорт. Нормы расчета расходования энергетических ресурсов при эксплуатации малоэтажного жилого дома — по СНиП 31-02. Для жилых домов с рублеными стенами из бревен при площади отапливаемых помещений не более 60 м^2 эти нормы не применяются.

5.12 При соблюдении установленных правил эксплуатируемый дом должен сохранять свои свойства в соответствии с требованиями СНиП 31-02 в течение предполагаемого срока службы, который может устанавливаться в задании на проектирование. Оценку срока службы малоэтажного дома следует производить по [1, 3].

5.13 Неремонтируемые элементы дома, обеспечивающие ему прочность и срок службы, должны сохранять свои свойства с учетом требований ГОСТ 27751 и СНиП на строительные

конструкции из соответствующих материалов. Элементы, детали, оборудование, срок службы которых меньше предполагаемого срока службы дома, должны быть заменяемы в соответствии с межремонтными сроками, установленными в проекте (СНиП 31-02).

5.14 Услуги по сборке бревенчатых и брусчатых срубов и щитовых домов оказывают согласно инструкции организации-изготовителя. Допускается возводить бревенчатые или щитовые дома из строительных материалов исполнителя.

5.15 Услуги по строительству садовых домиков следует выполнять по действующей документации организации-изготовителя или по проекту, разработанному с учетом пожеланий заказчика.

5.16 Основные работы по благоустройству придомовых территорий и приемка выполненных работ должны соответствовать требованиям:

- СНиП 3.02.01 — устройство дренажа;
- СНиП 3.04.01, СНиП Ш-10 — устройство отмостки;
- СНиП Ш-10 — устройство тротуаров и дорожек;
- СНиП 3.06.03 — устройство асфальтового покрытия.

5.17 При оказании услуг по реконструкции жилья строительные работы следует проводить поэтапно: составление индивидуального эскизного проекта, разработка по нему рабочего проекта, утверждение проекта, проведение работ по реконструкции. По окончании реконструкции должен быть составлен новый технический план жилища.

5.18 Строительные работы, выполняемые при переустройстве стандартных квартир в жилых зданиях по индивидуальным заказам, следует производить в соответствии с юридическими нормами и техническими правилами внесения возможных изменений в жилые помещения, определенными распоряжениями местных органов самоуправления. По окончании работ должен быть составлен новый технический поэтажный план.

5.19 Поэтапное выполнение ремонтно-строительных работ при оказании услуг по ремонту или реконструкции должно соответствовать сметной документации.

5.20 Основные работы по ремонту подвальных помещений, погребов, полов всех видов, кровель, облицовка наружных или внутренних стен различными материалами, оштукатуривание стен, потолков, колонн, подшивка потолков, а также облицовочные, малярные, обойные, стекольные, изоляционные работы должны быть выполнены по СНиП 3.04.01; монтаж внутренних санитарно-технических систем — по СНиП 3.05.01; монтаж сетей электроснабжения — по СНиП 3.05.06 в соответствии с правилами устройства электроустановок (ПУЭ) и ГОСТ 12.1.019; установка дверей, оконных рам, дверных и оконных коробок — по СНиП 3.03.01; ремонт и перекладка печей и дымоходов — по СНиП 2.04.05; работы по газоснабжению — по СНиП 2.04.05; бурение скважин — по СНиП 3.05.04.

6 Требования безопасности

6.1 В процессе оказания услуг по строительству и ремонту по индивидуальным заказам населения должны быть обеспечены безопасность жизни и здоровья застройщика, охрана и безопасность труда в соответствии с требованиями СНиП Ш-4, СНиП 12-03.

6.2 При необходимости разборки старых конструкций дома или квартиры перед реконструкцией или сноса строений перед строительством исполнитель должен разработать мероприятия по обеспечению безопасности выполнения работ.

6.3 Переданные застройщику возведенные жилье, хозяйственные и вспомогательные постройки должны быть безопасными в процессе эксплуатации (СНиП 31-02). В инструкции по эксплуатации, входящей в состав паспорта малоэтажного жилища, должны быть указаны:

- основные конструкции и инженерные системы;
- схемы расположения скрытых элементов каркаса, скрытых проводок и инженерных сетей;
- предельные нагрузки на элементы конструкций дома и электросеть.

6.4 Санитарно-эпидемиологические требования к жилью — по СанПиН 2.1.2.1002.

6.5 В проекте на строительство или реконструкцию жилья должны быть предусмотрены противопожарные мероприятия по СНиП 21-01, СНиП 31-02.

6.6 Пожарная безопасность при проведении строительных или ремонтных работ должна обеспечиваться в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004.

6.7 Внутренний газопровод должен отвечать требованиям СНиП 2.04.08.

6.8 Источники тепловой энергии (в том числе печи и камины), варочные плиты и дымоходы должны быть размещены с учетом требований пожарной безопасности дома и в соответствии с требованиями СНиП 2.04.05.

6.9 Электропроводка должна быть выполнена кабелем или изолированными проводами с оболочками, не распространяющими горения.

6.10 Применяемые при строительстве и ремонте материалы и изделия, вошедшие в перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации, должны быть сертифицированы [4].

6.11 Качество питьевой воды, поступающей централизованно в выстроенный малоэтажный дом, должно соответствовать гигиеническим нормам СанПиН 2.1.4.1074, нецентрализованно — по СанПиН 2.1.4.544.

7 Требования охраны окружающей среды

7.1 При оказании услуг по ремонту и строительству экологическая безопасность должна обеспечиваться соблюдением установленных требований охраны окружающей среды согласно действующим нормативным документам.

7.2 В процессе оказания услуг по строительству и ремонту лакокрасочные, изоляционные, взрывоопасные или вредные вещества складируют в соответствии с требованиями действующей нормативной документации.

Не допускается пользоваться открытым огнем вблизи мест применения и складирования материалов, содержащих легковоспламеняющиеся или взрывоопасные вещества.

7.3 Перед началом выполнения строительных и ремонтных работ в местах, где возможно появление вредного газа (колодцы, траншеи и т. д.), необходимо провести анализ воздуха в рабочей зоне.

7.4 Во время проведения строительных работ и по окончании их сточные воды, строительный мусор должны удаляться без загрязнения территории и водоносных горизонтов (СНиП 31-02).

7.5 В паспорте малоэтажного жилого дома, полученном застройщиком при вводе в эксплуатацию дома, должны быть указаны сведения, гарантирующие экологическую безопасность условий проживания. Требования экологической безопасности дома и контроль экологической безопасности при сдаче дома в эксплуатацию — по [5, 6].

8 Правила приемки

8.1 Строящийся по индивидуальному заказу малоэтажный дом принимают поэтапно в объеме выполненных работ по договору. При приемке некоторых работ необходимо заключение специалиста геодезической организации. Возведенный дом принимают по СНиП 3.01.04 исполнитель и заказчик или его представитель.

8.2 Ремонтные работы принимают исполнитель и заказчик и оформляют в установленном порядке в объеме выполненных работ по договору.

ПРИЛОЖЕНИЕ А
(справочное)

Библиография

[1] СТО БДП-8—97 Жилища малоэтажные. Оценка качества

[2] Правила бытового обслуживания в Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 августа 1997 г. № 1025, с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями Правительства Российской Федерации от 2 октября 1999 г. № 1104; от 30 сентября 2000 г. № 742)

[3] ВСН-53-86 (р) Правила оценки физического износа жилых зданий.

[4] Перечень товаров, подлежащих обязательной сертификации (утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1013, с изменениями и дополнениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 мая 2000 г. № 403, от 20 апреля 2002 г. № 287)

[5] СТО БДП-03—94 Здания малоэтажные жилые. Общие требования обеспечения экологической безопасности

[6] Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ, с изменением, внесенным Федеральным законом от 30.12.2001 г. № 196 ФЗ

УДК 379.85:006.354 ОКС 03.080.30 Т58 ОКСТУ 0131

Ключевые слова: услуги по строительству и ремонту жилья и других построек, классификация услуг, общие технические требования, требования безопасности, требования охраны окружающей среды, приемка законченных работ

Редактор *Р.С. Федорова*
Технический редактор *В.Н. Прусакова*
Корректор *В.С. Черная*
Компьютерная верстка *Л.А. Круговой*

Изд. лиц. № 02354 от 14.07.2000. Сдано в набор 10.06.2003. Подписано в печать 10.07.2003. Усл. печ. л. 1,40.
Уч.-изд. л. 0,70. Тираж 459 экз. С 11208. Зак. 564.

ИПК Издательство стандартов, 107076 Москва, Колодезный пер., 14.
gost.e-ecolog.ru e-mail: gost.e-ecolog.ru
Набрано в Издательстве на ПЭВМ
Филиал ИПК Издательство стандартов — тип. «Московский печатник», 105062 Москва, Лялин пер., 6.
Плр № 080102

gost.e-ecolog.ru