ТЕХНИЧЕСКИЙ КОДЕКС УСТАНОВИВШЕЙСЯ ПРАКТИКИ –

**ТКП 45-1.04-206-2010 (02250)**

**«РЕМОНТ, РЕКОНСТРУКЦИЯ И РЕСТАВРАЦИЯ**

**ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.**

**ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ»**

(Утвержден и введен в действие приказом Министерства

архитектуры и строительства Республики Беларусь

от 15 июля 2010 г. № 267. Дата введения – 1 января 2011 г.)

**ВМЕСТО (С ОТМЕНОЙ)**

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

СНБ 1.04.02-02

«РЕМОНТ, РЕКОНСТРУКЦИЯ И РЕСТАВРАЦИЯ

ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»

(Утверждены приказом Министерства архитектуры и строительства Республики

Беларусь от 26 сентября 2002 г. № 342. Дата введения – 1 июля 2003 г.)

**Приложение А**

(рекомендуемое)

**ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ВИДОВ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ**

**ПРИ ТЕКУЩЕМ РЕМОНТЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

**А.1 Основные виды работ**

**для фундаментов и стен подвальных помещений:**

1) заделка и расшивка стыков, швов, трещин; восстановление отдельных мест облицовки стен со стороны подвальных помещений, цоколей;

2) ремонт входов в подвал, окон, приямков;

3) восстановление отдельных участков гидроизоляции стен подвальных помещений;

4) пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд;

5) устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков;

6) замена отдельных участков отмостки по периметру здания, сооружения;

7) герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья;

8) устройство маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

**А.2 Основные виды работ для стен:**

1) заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки отдельных участков площадью до 2 м2;

2) герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;

3) пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд;

4) смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен;

5) закладка проемов в стенах;

6) постановка на раствор отдельных выпавших камней;

7) утепление промерзающих участков стен (устранение сырости и продуваемости) в отдельных помещениях (по стояку или в одном уровне квартиры) с разработкой проектной документации и согласованием ее с местными исполнительными и распорядительными органами в области архитектурной деятельности;

8) прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

**А.3 Основные виды работ для перекрытий:**

1) временное крепление перекрытий;

2) частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков межбалочных заполнений, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки и смазки; антисептирование и огнезащита древесины;

3) заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;

4) заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;

5) утепление верхних полок стальных балок и их окраска;

6) утепление на отдельных участках чердачных перекрытий.

**А.4 Основные виды работ для крыш:**

1) замена отдельных лежней, мауэрлатов и обрешетки;

2) атисептическая и огнезащита деревянных конструкций;

3) все виды работ по устранению мелких неисправностей крыши;

4) укрепление и частичная замена водосточных труб и покрытий мелких архитектурных элементов по фасаду;

5) ремонт (частичная замена, не более 40 %) отдельных участков кровель или покрытий кровель, включая узлы примыкания к вертикальным поверхностям;

6) частичная замена парапетных плит, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземлений, анкеров, антенн для радио- и телевизионных антенн;

7) устройство или восстановление защитного слоя рулонных и мастичных кровель;

8) восстановление гидроизоляции отдельных элементов кровли;

9) замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.

**А.5 Основные виды работ**

**для оконных и дверных заполнений, светопрозрачных конструкций:**

1) замена заполнений дверных проемов; восстановление отдельных элементов оконных, витражных и витринных заполнений; частичная замена (не более 40 %) в здании заполнений оконных и витражных проемов при их износе 60 % и более;

2) установка приборов для самозакрывания дверей, пружин, упоров;

3) замена оконных и дверных приборов;

4) замена разбитых стекол, стеклоблоков;

5) врезка форточек и открывающихся фрамуг;

6) установка противопожарных дверей и люков.

**А.6 Основные виды работ для перегородок:**

1) укрепление, усиление, замена отдельных участков деревянных перегородок;

2) заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков;

3) улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными кон­струкциями и другие работы).

**А.7 Основные виды работ**

**для лестниц, балконов, крылец, зонтов, козырьков**

**над входами в подъезды и балконами верхних этажей:**

1) заделка выбоин, трещин ступеней и площадок;

2) замена отдельных ступеней, проступей, подступенков;

3) ремонт плит балконов (заделка выбоин, трещин), замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий;

4) частичная замена элементов деревянных лестниц;

5) частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений;

6) ремонт входов в здание.

**А.8 Основные виды работ для полов:**

1) замена или ремонт покрытия пола в отдельных помещениях без изменения конструкции;

2) замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия;

3) заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы;

4) сплачивание дощатых полов;

5) устранение просадки пола первого этажа по грунту.

**А.9 Основные виды работ для печей:**

1) все виды работ по устранению неисправностей печей и дымоходов, перекладка их в отдельных квартирах;

2) перекладка отдельных участков патрубков, боровов.

**А.10 Основные виды работ для внутренней отделки:**

1) восстановление штукатурки и облицовки стен и потолков, в том числе подвесных отдельными местами;

2) выравнивание стен и потолков с применением листовых и погонажных материалов;

3) восстановление и укрепление лепных декоративных деталей;

4) все виды малярных работ;

5) приведение отделки стен и потолков на путях эвакуации в соответствие требованиям ТНПА.

**А.11 Основные виды работ для наружной отделки:**

1) пескоструйная очистка, промывка, окраска участков фасадов;

2) восстановление участков штукатурки и облицовки;

3) укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей;

4) наружная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, пергол, цоколя;

5) восстановление домовых знаков, аншлагов;

6) ремонт фасадов, улучшение архитектурной выразительности фасадов.

**А.12 Основные виды работ для отопления:**

1) смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, отдельных неразборных отопительных приборов (пластинчатых и др.), запорной и регулирующей арматуры, грязевиков, элеваторных узлов;

2) установка (при необходимости) воздушных кранов;

3) утепление труб, приборов, расширительных баков;

4) перекладка обмуровки котлов, дутьевых каналов, боровов дымовых труб (в котельной);

5) смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников;

6) замена электромоторов или насосов малой мощности;

7) восстановление частично разрушенной тепловой изоляции;

8) гидравлическое испытание и промывка системы;

9) промывка отдельных отопительных приборов внутридомового стояка;

10) регулировка и наладка систем отопления;

11) установка и замена приборов учета и регулирования тепловой энергии при локальном выполнении этих работ.

**А.13 Основные виды работ для вентиляции:**

1) смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздуховодов;

2) ремонт и замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования;

3) ремонт, замена, установка дефлекторов, оголовков труб;

4) ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления, сигнализации.

**А.14 Основные виды работ**

**для водопровода, канализации,**

**горячего водоснабжения (внутридомовых систем):**

1) уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы (стояков), ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа;

2) замена отдельных изношенных водоразборных кранов, смесителей душей, запорной арматуры, санитарно-технических приборов и оборудования (умывальников, унитазов и т. д.) в общественных зданиях;

3) утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаках;

4) замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц;

5) замена пожарных кранов;

6) ремонт и замена насосов и электромоторов малой мощности;

7) замена отдельных узлов или водонагревательных приборов для ванн, укрепление и замена дымоотводящих патрубков; очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений;

8) прочистка канализации;

9) антикоррозионное покрытие, маркировка;

10) ремонт или замена регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов;

11) промывка систем водопровода, канализации;

12) установка и замена приборов группового и поквартирного учета холодного и горячего водоснабжения при локальном выполнении этих работ.

**А.15 Основные виды работ**

**для электротехнических и слаботочных устройств:**

1) замена неисправных участков электрической сети здания;

2) замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и других приборов (кроме жилых помещений);

3) замена светильников, а также оградительных огней и праздничных иллюминаций;

4) замена предохранителей, автомотических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;

5) замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств;

6) обеспечение электробезопасности электроплит;

7) ликвидация отказов лифтов и систем диспетчерского контроля за их работой;

8) замена или установка автомотических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, контрольно-измерительных приборов;

9) подключение технических устройств зданий к объединенной диспетчерской службе, районной диспетчерской службе;

10) ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутридомовых систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии;

11) ремонт сетей радио, телевидения и телефонизации;

12) восстановление цепей заземления;

13) замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

**А.16 Основные виды работ для внешнего благоустройства:**

1) ремонт участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок;

2) восстановление поврежденных зеленых насаждений, газонов;

3) ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников;

4) устройство и ремонт скамеек установленных на придомовых территориях;

5) устройство или замена отмосток, устройство пандусов на крыльцах входов в здания.

**А.17 Прочие работы:**

1) укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна помещений;

2) восстановление и устройство новых переходов на чердаке через трубы центрального отопления, вентиляционные короба;

3) замена или укрепление затворов мусоропроводов и мусороприемных люков, установка приспособлений для прочистки стволов;

4) наладка всех видов внутридомового оборудования.