

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

СП 1.04.01-2021

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРАВИЛА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**РЕМОНТ И МОДЕРНИЗАЦИЯ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

**РАМОНТ І МАДЭРНІЗАЦЫЯ
БУДЫНКАЎ І ЗБУДАВАННЯЎ**

Издание официальное

Минск 2021

УДК 69.059:725.1 (083.74)

Ключевые слова: ремонт, модернизация, техническая модернизация, текущий ремонт, капитальный ремонт, проектная документация

Предисловие

1 РАЗРАБОТАНЫ научно-проектно-производственным республиканским унитарным предприятием «СТРОЙТЕХНОРМ» (РУП «СТРОЙТЕХНОРМ»).

ВНЕСЕНЫ главным управлением архитектуры, градостроительства, проектной, научно-технической, инновационной политики и цифровой трансформации Министерства архитектуры и строительства

2 УТВЕРЖДЕНЫ И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ постановлением Министерства архитектуры и строительства от 22 декабря 2021 г. № 106

В Национальном комплексе технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности настоящие строительные правила входят в блок 1.04 «Эксплуатация»

3 ВВЕДЕНЫ ВПЕРВЫЕ (с отменой ТКП 45-1.04-206-2010 (02250))

Содержание

1 Область применения	1
2 Нормативные ссылки	1
3 Термины и определения.....	2
4 Общие положения.....	2
5 Территория кварталов и дворов	3
6 Объемно-планировочные решения.....	3
7 Конструктивные решения	4
8 Системы инженерного оборудования	5
Приложение А Перечень основных видов работ, выполняемых при текущем ремонте зданий и сооружений	8
Приложение Б Перечень основных видов работ, выполняемых при капитальном ремонте зданий и сооружений.....	11
Приложение В Перечень основных видов работ, выполняемых при модернизации зданий и сооружений	12
Библиография	13

Официальное электронное издание приобретено РИВШ

3@4692, 17.02.2022 09:17:35

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРАВИЛА**РЕМОНТ И МОДЕРНИЗАЦИЯ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ****РАМОНТ І МАДЭРНИЗАЦЫЯ
БУДЫНКАЎ І ЗБУДАВАННЯЎ**Repair and modernization
of buildings and structures

Дата введения 2022-02-01

1 Область применения

Настоящие строительные правила устанавливают порядок проведения ремонта (текущего и капитального) и модернизации, в том числе, в части выполнения сопутствующих строительно-монтажных работ, технической модернизации зданий и сооружений различного назначения (далее — здания), благоустраиваемых прилегающих территорий, а также перечни работ, выполняемых на объекте ремонта и модернизации.

Настоящие строительные правила не распространяются на ремонт и модернизацию технологического оборудования и технологических трубопроводов, а также объектов, которые являются недвижимыми историко-культурными ценностями.

2 Нормативные ссылки

В настоящих строительных правилах использованы ссылки на следующие документы:

- СН 1.04.01-2020 Техническое состояние зданий и сооружений
- СН 2.02.02-2019 Противопожарное водоснабжение
- СН 2.02.03-2019 Пожарная автоматика зданий и сооружений
- СН 2.02.05-2020 Пожарная безопасность зданий и сооружений
- СН 2.04.02-2020 Здания и сооружения. Энергетическая эффективность
- СН 2.04.03-2020 Естественное и искусственное освещение
- СН 3.02.01-2019 Жилые здания
- СН 3.02.02-2019 Общественные здания
- СН 3.02.12-2020 Среда обитания для физически ослабленных лиц
- СН 4.01.03-2019 Системы внутреннего водоснабжения и канализации зданий
- СН 4.02.01-2019 Тепловые сети
- СН 4.03.01-2019 Газораспределение и газопотребление
- СН 4.04.01-2019 Системы электрооборудования жилых и общественных зданий
- СН 4.04.02-2019 Системы связи и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий
- СП 1.03.02-2020 Монтаж внутренних инженерных систем зданий и сооружений
- ТКП 45-1.01-4-2005 (02250) Система технического нормирования и стандартизации Республики Беларусь. Национальный комплекс технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства. Основные положения
- ТКП 45-1.04-37-2008 (02250) Обследование строительных конструкций зданий и сооружений. Порядок проведения
- ТКП 45-3.02-70-2009 (02250) Благоустройство территорий. Асфальтобетонные покрытия. Правила устройства
- ТКП 45-3.03-227-2010 (02250) Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования
- ТКП 45-1.02-295-2014 (02250) Строительство. Проектная документация. Состав и содержание

ТКП 45-1.02-298-2014 (02250) Строительство. Предпроектная (предынвестиционная) документация. Состав, порядок разработки и утверждения

ГОСТ 30331.1-2013 (IEC 60364-1:2005) Электроустановки низковольтные. Часть 1. Основные положения, оценка общих характеристик, термины и определения.

3 Термины и определения

В настоящих строительных правилах применяют следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 капитальный ремонт объекта строительства (капитальный ремонт): По [1].

3.2 модернизация зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций (модернизация): Совокупность строительно-монтажных, пусконаладочных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с повышением потребительских качеств капитальных строений (зданий, сооружений), инженерных и транспортных коммуникаций, их частей и (или) элементов, с приведением эксплуатационных показателей к уровню современных, обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов (далее — ТНПА), с устройством новых инженерных систем и оборудования в капитальных строениях (зданиях, сооружениях), с переносом и (или) установкой перегородок без изменения назначения капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в существующих габаритах капитальных строений (зданий, сооружений), инженерных и транспортных коммуникаций.

3.3 объект ремонта и модернизации: Здания и сооружения с инженерными сетями, относящиеся к ним инженерные сети, зарегистрированные как отдельное капитальное строение, согласно характеристикам составных элементов технического паспорта на них, а также прилегающая территория, затронутая (задействованная) в процессе выполнения строительно-монтажных работ.

3.4 ответственный эксплуатант: Собственник, юридическое или физическое лицо, обладающее по законодательству или наделенное собственником правами оперативного управления (хозяйственного ведения) или обеспечивающее эксплуатацию здания на основании полномочий, выданных собственником или юридическим лицом, в оперативном управлении (хозяйственном ведении) которого находится здание, с проведением контроля его технического состояния, технического обслуживания, текущего ремонта и содержания.

3.5 ремонт объекта (ремонт): По [1].

3.6 текущий ремонт объекта (текущий ремонт): По [1].

3.7 техническая модернизация зданий и сооружений: Замена (установка нового) технологического оборудования на существующих производственных объектах с выполнением сопутствующих работ по устройству несущих оснований под оборудование, прокладке или замене отдельных инженерных систем в границах модернизируемого объекта, устройству перегородок, отделочных работ и других работ, связанных с функционированием оборудования в пределах несущей способности конструкций объекта и обеспечением безопасности его эксплуатации.

4 Общие положения

4.1 Периодичность проведения капитального ремонта производственных, жилых и общественных зданий, их элементов принимают по СН 1.04.01 в зависимости от условий эксплуатации, предусмотренного в проектной документации уровня надежности.

Планируемый срок капитального ремонта указывают в эксплуатационно-техническом паспорте.

4.2 Решение о проведении ремонта принимается ответственным эксплуатантом по результатам технических осмотров и материалам обследования, проводимым в соответствии с СН 1.04.01, ТКП 45-1.04-37.

4.3 Проектную документацию на ремонт, модернизацию и техническую модернизацию здания или его части выполняют в соответствии с заданием на проектирование, разработанным согласно ТКП 45-1.02-298, ТКП 45-1.02-295, материалов обследования, результатов определения физического и морального износа зданий.

4.4 При разработке проектной документации на капитальный ремонт и модернизацию, и перед началом выполнения текущего ремонта определяется перечень работ согласно приложениям А–В. Решение о не выполнении работ, указанных в приложениях А–В, а также выполнение иных видов работ, не указанных в приложениях, принимается заказчиком совместно с проектной организацией

(при необходимости ее привлечения) в зависимости от функциональной и экономической необходимости с учетом результатов обследования и достижения целей, определенных терминами, указанных видов строительства.

4.5 При осуществлении технической модернизации в существующих производственных зданиях выполняются сопутствующие работы по устройству несущих оснований под оборудование, прокладке или замене отдельных внутренних инженерных сетей, связанных с его функционированием, по устройству перегородок, а также отделочных и других работ, производимых внутри здания и не затрагивающих несущую способность конструкций, без изменения назначения здания, связанные с заменой технологического оборудования на оборудование с аналогичными или новыми параметрами, а также с установкой нового технологического оборудования.

4.6 Не относятся к технической модернизации работы, влекущие за собой изменение категории помещений по взрывопожарной и пожарной опасности на более высокую, увеличение этажности, изменение параметров эвакуации с этажа или здания, параметров легкосбрасываемых конструкций, установок пожарной автоматики.

4.7 Положения настоящих строительных правил при капитальном ремонте и модернизации зданий применяются в объеме задания на проектирование, учитывая, что при капитальном ремонте и модернизации зданий сохраняются существующие объемно-планировочные и конструктивные решения.

5 Территория кварталов и дворов

5.1 Внутриквартальные проезды, предназначенные для подъезда к контейнерным площадкам, центральным тепловым пунктам, трансформаторным подстанциям, повысительным насосным станциям, автомобильным парковкам и автомобильным стоянкам, а также дороги, проезды и подъезды к зданиям для аварийно-спасательной техники восстанавливаются с учетом требований ТКП 45-3.03-227, ТКП 45-3.02-70, СН 2.02.05.

5.2 Если расположенные в здании организации торговли и общественного питания загружают товарами и продуктами со стороны фасадов с выходящими на них окнами квартир и помещений с постоянным пребыванием людей, то над местом загрузки предусматривают навес или козырек с учетом [2]. Установка транспортеров под жилыми помещениями квартир не предусматривается.

5.3 При капитальном ремонте и модернизации с учетом требований ТНПА и [3] выполняются работы по восстановлению:

- тротуаров, дорожек, зеленых насаждений;
- площадок для отдыха и хозяйственных целей, детских игровых площадок, а также ограждений;
- малых архитектурных форм;
- хозяйственных построек;
- автомобильных парковок и стоянок.

5.4 При восстановлении тротуаров у входов, выходящих на красную линию улиц с высокой интенсивностью движения транспорта, при отсутствии зеленой разделительной полосы между тротуаром и проезжей частью устанавливаются ограждения протяженностью 20 м вдоль проезжей части напротив входов в здание (по 10 м в обе стороны от входа) с обеспечением проезда аварийно-спасательной техники.

5.5 При восстановлении проездов, объездов и подъездов в зоне размещения объектов повышенной опасности учитываются положения [4].

6 Объемно-планировочные решения

6.1 При модернизации жилых домов или отдельных квартир разрешается производить устройство новых балконов, лоджий, веранд, террас.

Для инвалидов-колясочников предусматриваются мероприятия по обеспечению самостоятельного доступа с первого этажа на дворовую территорию в соответствии с СН 3.02.12, [5].

6.2 При модернизации жилых домов, оборудованных лифтами грузоподъемностью до 350 кг, габариты лифтовых шахт, машинных помещений и площадок перед лифтами допускается сохранять, при этом ширина площадки перед лифтом должна быть не менее 1 м. При ширине площадки менее 1,2 м лифт оборудуется раздвижными дверями. При капитальном ремонте сохраняется ширина существующих дверей лифтов.

6.3 При невозможности применения стандартных лифтов используют выпускаемые промышленностью нестандартные лифты.

6.4 При сохранении мусороприемных камер в жилых домах при капитальном ремонте и модернизации должна быть обеспечена их воздухонепроницаемость. Ствол мусороприемной камеры должен быть оборудован устройством для обеспечения дезинфекции и прочистки.

При ликвидации мусороприемных камер должно быть обеспечено выполнение норм по разделному сбору мусора.

6.5 При модернизации зданий не допускается размещение следующих помещений смежно, над, под помещениями мусороприемных камер:

- групповых, учебных классов учреждений образования;
- палат, лечебно-диагностических кабинетов организаций здравоохранения;
- пунктов общественного питания и магазинов.

6.6 При модернизации размещение кухонь и санузлов над и под жилыми комнатами не предусматривается. При капитальном ремонте возможно сохранение существующих планировок квартир.

6.7 При капитальном ремонте и модернизации зданий может осуществляться изменение их фасадов, а также расширение оконных проемов, выполняемое системно, и должно быть единым для всего здания.

Размеры световых проемов допускается изменять при условии сохранения прочности конструкции, архитектурного облика здания и при обеспечении требований по естественному освещению и инсоляции квартир, а также при обеспечении требования пожарной безопасности согласно СН 2.02.05.

6.8 При капитальном ремонте и модернизации при наличии в подземном этаже кладовых помещений жильцов возможно сохранение существующей высоты помещений, высоты проходов и дверей. При этом устанавливаются предупреждающие знаки ограничения габарита.

7 Конструктивные решения

7.1 Определение нагрузок, воздействий на конструкции и основания, расчет и конструирование элементов зданий и сооружений (в том числе усиливаемых) выполняется в соответствии с требованиями ТНПА.

7.2 При разработке проектной документации обеспечивается наиболее эффективное использование и сохранение существующих конструкций.

При усилении элементов и конструкций зданий и сооружений предусматривают мероприятия, обеспечивающие как совместную работу элементов усиления и сохраняемых конструкций, так и использование разгружающих и заменяющих конструкций (укрепление стен натяжными поясами и связями, замена стропильных ног, мауэрлатов, стропильных ферм и их элементов).

7.3 При высоте ступеней крылец более 150 мм, ширине ступеней менее 300 мм и глубине горизонтальной площадки крыльца менее 1 м предусматривается переустройство существующего крыльца с обеспечением нормативных требований при наличии технической возможности.

7.4 При модернизации тепловую изоляцию предусматривают снаружи с целью приведения в соответствие сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций с нормативными требованиями. Утепление изнутри помещения устраивают при соответствующем обосновании, при этом должен быть выполнен расчет температурных полей в местах повышенной теплопроводности.

7.5 При тепловой модернизации наружная тепловая изоляция может не выполняться для отдельных фасадов, их участков при выполнении других мероприятий, обеспечивающих достижение предусмотренного проектной документацией класса здания по нормируемым показателям энергетической эффективности согласно СН 2.04.02.

7.6 При проведении строительных работ без отселения жильцов или без прекращения эксплуатации здания должны выполняться требования пожарной безопасности и мероприятия по обеспечению безопасных для населения условий ремонтно-строительных работ на период их проведения согласно проектной документации.

7.7 Перегородки из горючих и трудногорючих материалов между кладовыми помещениями, расположенными в подземных этажах жилых зданий, подлежащие замене по результатам обследования, выполняются согласно требованиям СН 2.02.05.

7.8 При замене ограждений балконов и лоджий в квартирах их высота должна быть не менее 1 м и материалы ограждений соответствовать требованиям СН 2.02.05.

8 Системы инженерного оборудования

8.1 Разработку проектной документации на капитальный ремонт и модернизацию систем инженерного оборудования зданий и сооружений осуществляют с учетом СН 4.02.01, СН 4.01.03, СН 2.02.03, СН 4.03.01, СН 4.04.01, СН 2.02.02 в объеме выполняемых работ.

8.2 Замена элементов систем инженерного оборудования зданий и сооружений осуществляется с учетом их фактического состояния, определяемого методами визуального и инструментального обследования.

8.3 При капитальном ремонте и модернизации для прокладки внутренних инженерных систем используют существующие технические подполья, имеющие обособленный выход наружу через дверь, с сохранением существующей высоты технического подполья и дверного проема. Пересечение дверных проемов инженерными коммуникациями не допускается.

При капитальном ремонте, в случае отсутствия подземного этажа, допускается расположение регулирующей и запорной арматуры на стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения в подпольных каналах квартир 1-го этажа.

8.4 При капитальном ремонте и модернизации при расположении в подземном этаже помещений для обслуживания инженерных коммуникаций (теплового узла, водомера, электрощитовой и т. д.) сохраняется существующая высота данных помещений и высота прохода к ним.

8.5 При прокладке внутренних инженерных систем ниже отметки низа фундамента здания, сооружения предусматривают мероприятия, исключающие влияние на них осадки фундаментов и передачу нагрузок от фундаментов.

8.6 При капитальном ремонте жилых домов высотой более 30 м допускается сохранять существующую систему газификации.

8.7 При капитальном ремонте и модернизации жилых зданий существующие индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП) могут сохраняться в помещениях подземного этажа и под жилыми помещениями, а также устраиваться в объеме лестничной клетки под лестничным маршем или в другом помещении, приемке с ограничением доступа посторонних лиц к установленному оборудованию. При размещении ИТП под жилыми помещениями или смежно с жилой комнатой предусматриваются мероприятия по шумозащите, виброзащите и теплозащите. При отсутствии подземного этажа ИТП сохраняются в помещениях первых этажей. Помещение ИТП должно соответствовать требованиям СН 3.02.01, СН 4.02.01, [2] и должно быть обособленным от других помещений, а при размещении на первом этаже – оборудовано самостоятельным выходом наружу, либо в лестничную клетку, имеющей выход наружу.

Неисправные или устаревшие приборы учета и автоматического управления систем отопления и горячего водоснабжения в ИТП подлежат замене. Приборы учета и управления в ИТП оборудуют средствами диспетчеризации с возможностью передачи данных на верхний уровень системы сбора информации.

В случае отсутствия в жилом доме узла учета и регулирования систем отопления и горячего водоснабжения допускается сохранение существующего учета для ремонтируемого объекта в рядом расположенном здании.

8.8 Схема подключения систем отопления зданий и сооружений (зависимая или независимая) к тепловым сетям должна быть технически и экономически обоснована.

8.9 При невозможности устройства централизованного теплоснабжения при ремонте сохраняются поквартирные газовые водонагреватели, а также водонагреватели и отопительные печи на твердом топливе при соответствующем обосновании принятых решений, с указанием этих решений в задании на проектирование.

8.10 При невозможности замены поврежденных участков трубопроводов центрального отопления, встроенных в железобетонные панели, или такой системы отопления в целом, проектируются открыто прокладываемые системы отопления с установкой радиаторов или конвекторов.

8.11 При отсутствии централизованного горячего водоснабжения полотенцесушители в ваннных комнатах подключают к системам отопления.

8.12 В целях обеспечения нормативного притока воздуха для работы системы естественной вентиляции и предотвращения перетока воздуха из квартиры в квартиру по вертикали в проектной документации предусматриваются мероприятия по обеспечению необходимого воздухообмена.

8.13 При изменении расположения, размеров санитарно-гигиенических помещений или устройстве дополнительных санузлов, вытяжка из них проектируется путем устройства горизонтальных кофоров или воздуховодов до места врезки в существующие вертикальные вентиляционные каналы. Протяженность горизонтальных участков определяется расчетом в проектной документации. Неиспользуемые каналы в вентиляционных блоках герметично заглушаются в местах установки вентиляционных решеток.

8.14 Прокладка внутриквартальных тепловых сетей по существующему следу через техническое подполье жилых и общественных зданий выполняется в соответствии с СН 4.02.01.

8.15 При объединении водоразборных стояков системы горячего водоснабжения в секционные узлы в домах без теплых чердаков или технических этажей кольцующие переемы допускается прокладывать под потолком верхнего этажа через подсобные помещения квартир и лестничные клетки при сохранении существующей схемы.

8.16 При отсутствии централизованного горячего водоснабжения в жилых зданиях высотой до пяти этажей при капитальном ремонте сохраняются газовые водонагреватели при соответствующем обосновании принятых решений и согласовании их в установленном порядке.

8.17 Поливочные краны, размещаемые в нишах наружных стен здания, устанавливаются на высоте от 400 до 800 мм от отмостки (тротуара). Подводку к поливочному крану оборудуют устройством, исключающим замерзание водопровода.

8.18 В стесненных условиях уменьшение расстояний, указанных в ТКП 45-3.03-227, от наружных сетей до обреза фундаментов здания или сооружения предусматривается при условии выполнения мероприятий, объем и технические решения которых должны обеспечивать устойчивость зданий и сооружений.

8.19 Отступы канализационных стояков сохраняются, если ниже отсутствует присоединение санитарных приборов.

8.20 Ревизии на канализационных стояках размещаются на высоте 1 м от пола до центра ревизии, но не менее 0,15 м над бортом присоединенного прибора.

8.21 При установке газовых приборов в ранее пристроенных помещениях, приспособленных под кухни, предусматривается ликвидация внутренних оконных проемов, выходящих в эти помещения, или установка неоткрывающихся (глухих) окон.

8.22 Дымовые каналы в наружных стенах сохраняются при условии соответствия толщины наружной стены с дымовыми каналами теплотехническим требованиям, СН 4.03.01, требованиям пожарной безопасности.

8.23 Неисправные установки автоматического пожаротушения, системы пожарной сигнализации, передачи извещений о пожаре, оповещения и управления эвакуацией людей, противодымной вентиляции, внутреннего и наружного противопожарного водопровода подлежат ремонту или замене.

8.24 Проектирование электротехнических устройств и устройств связи при капитальном ремонте и модернизации выполняется с учетом СН 3.02.01, СН 3.02.02, СН 4.04.01, СН 4.04.02, ГОСТ 30331.1, [6].

8.25 Необходимые для прокладки электропроводки и установки электрооборудования ниши, каналы, штрабы, закладные детали, сквозные отверстия выполняют в соответствии с проектной документацией. Неисправные люки (дверцы) ревизионные для слаботочных ниш, каналы, закладные детали подлежат ремонту или замене.

8.26 В жилых домах подключение светильников в тамбурах без естественного освещения согласно СН 2.04.03, и пригласительных маршах осуществляют через фотоакустический выключатель, реагирующий на минимальный уровень освещенности 20 лк, исключив их включение от фотореле жилого дома.

8.27 В жилых домах высотой три этажа и более для управления рабочим освещением мест общего пользования (лестничных клеток, поэтажных коридоров, площадок перед мусороприемными клапанами и др.) следует предусматривать устройства для кратковременного включения освещения с выдержкой времени, достаточной для подъема людей на верхний этаж или часть этажей многоэтажных домов, а также датчики присутствия, датчики движения, шумовые датчики.

8.28 В жилых домах при выполнении системы уравнивания потенциалов в квартирах при невозможности соединения коробки уравнивания потенциалов с РЕ-шиной этажного щита предусматривают проводник системы уравнивания потенциалов (стальная полоса 50×4 мм), соединенный с главной заземляющей шиной, проложенный в сантехнических зашивках, при этом проводник между коробкой уравнивания потенциалов и РЕ-шиной этажного щитка допускается не предусматривать.

8.29 При капитальном ремонте и модернизации зданий и сооружений (или при замене лифтов) допускается категорию надежности электроснабжения выполнять в соответствии с существующей категорией надежности здания с устройством автоматического ввода резерва согласно СН 4.04.01.

8.30 При выполнении работ по капитальному ремонту жилого фонда учитываются нагрузки, предусмотренные при возведении жилого дома, при этом групповые и распределительные сети выбирают в соответствии с ТНПА. Предусматривают аппараты защиты, ограничивающие существующие нагрузки на вводе.

8.31 При капитальном ремонте и модернизации жилых домов сохраняют существующие электрощитовые и места установки главных распределительных щитов (ГРЩ, ВУ, ВРУ), а также этажных щитов. При размещении ГРЩ и этажных щитов под или смежно с жилыми помещениями предусматривают мероприятия по защите от шума и электромагнитных полей.

Приложение А

Перечень основных видов работ, выполняемых при текущем ремонте зданий и сооружений

А.1 Фундаменты и стены подвальных помещений

- 1) Заделка и расшивка стыков, швов, трещин со стороны помещений подземного этажа.
- 2) Восстановление гидроизоляции стен помещений подземного этажа; устройство и ремонт отмостки по периметру здания, сооружения; восстановление герметизации вводов в помещения подземного этажа и технические подполья.

А.2 Стены

- 1) Заделка трещин, не влияющих на несущую способность, расшивка швов.
- 2) Герметизация стыков конструкций панельных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности панелей.
- 3) Закладка проемов.
- 4) Утепление промерзающих участков стен (устранение сырости и продуваемости) в отдельных помещениях.
- 5) Ремонт вентиляционных каналов.

А.3 Перекрытия

- 1) Замена отдельных элементов деревянных перекрытий (участков межбалочных заполнений, дощатой подшивки); восстановление засыпки; антисептирование.
- 2) Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.
- 3) Заделка выбоин и трещин (не влияющих на несущую способность) в железобетонных конструкциях.

А.4 Крыши

- 1) Восстановление огне- и биозащиты деревянных конструкций.
- 2) Замена водосточных труб.
- 3) Замена покрытий кровель, включая узлы примыкания к вертикальным поверхностям и устройство или восстановление защитного слоя рулонных и мастичных кровель.
- 4) Замена парапетных плит, ограждений крыш.
- 5) Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и люков.

А.5 Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции

- 1) Замена заполнений оконных и дверных проемов при их износе 60 % и более, в том числе на противопожарное заполнение.
- 2) Восстановление элементов оконных, витражных и витринных заполнений.
- 3) Врезка форточек и открывающихся фрамуг.

А.6 Перегородки

- 1) Укрепление, замена отдельных участков перегородок.
- 2) Заделка трещин в перегородках; заделка сопряжений со смежными конструкциями.

А.7 Лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами и балконами верхних этажей

- 1) Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок; замена ступеней, проступей, подступенков.
- 2) Ремонт плит балконов (заделка выбоин, трещин, не влияющих на несущую способность), замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий; замена поручней лестничных и балконных ограждений.
- 3) Ремонт козырьков над входами.

А.8 Полы

- 1) Замена или ремонт покрытия пола без изменения конструкции.
- 2) Замена (устройство) гидроизоляции полов с полной заменой покрытия в санитарных узлах и ваннах.

- 3) Заделка выбоин, трещин в полах и основаниях под полы.
- 4) Сплачивание дощатых полов.
- 5) Устранение просадки пола первого этажа по грунту.

A.9 Внутренняя отделка

- 1) Ремонт штукатурки и облицовки стен и потолков, в том числе подвесных потолков.
- 2) Выравнивание стен и потолков с применением листовых и погонажных материалов, в том числе устройство подвесных потолков.
- 3) Малярные и обойные работы.
- 4) Приведение отделки стен и потолков на путях эвакуации в соответствии требованиям ТНПА.

A.10 Наружная отделка

- 1) Укрепление или снятие с фасада архитектурных деталей с дефектами, которые могут привести к их падению; восстановление лепных деталей.
- 2) Наружная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, пергол, цоколя.
- 3) Ремонт фасадов.

A.11 Отопление

- 1) Замена участков трубопроводов, секций отопительных приборов, неразборных отопительных приборов (пластинчатых и др.).
- 2) Утепление труб, расширительных баков; ремонт тепловой изоляции.
- 3) Установка и замена приборов группового учета и регулирования тепловой энергии.

A.12 Вентиляция и противодымная вентиляция

- 1) Замена участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздухопроводов.
- 2) Ремонт, замена, установка дефлекторов, оголовков труб; замена оборудования.

A.13 Водопровод (в том числе противопожарный), канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы), трубопроводы установок пожаротушения

- 1) Замена участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
- 2) Утепление водонапорных баков на чердаках.
- 3) Замена пожарных кранов.
- 4) Антикоррозионное покрытие.
- 5) Установка и замена приборов группового учета холодной и горячей воды.

A.14 Электротехнические и слаботочные устройства

- 1) Замена неисправных участков электрической сети здания с аппаратами защиты.
- 2) Замена и установка светильников, в том числе энергосберегающих, а также оградительных огней и праздничных иллюминаций.
- 3) Замена или установка элементов автоматических систем контроля и управления за работой центрального отопления.
- 4) Подключение технических устройств зданий к объединенной диспетчерской службе, районной диспетчерской службе.
- 5) Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутридомовых систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии.
- 6) Ремонт заземления и системы уравнивания потенциалов.
- 7) Замена элементов систем охранной сигнализации, автоматического пожаротушения, систем пожарной сигнализации, передачи извещений о пожаре, оповещения и управления эвакуацией людей, противодымной вентиляции, внутреннего пожарного водопровода.

A.15 Другие работы

- 1) Ремонт участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок.
- 2) Восстановление поврежденных зеленых насаждений, газонов.
- 3) Ремонт крылец входов в здания, в том числе с устройством пандусов на пригласительных маршах крылец с установкой металлических перил.

СП 1.04.01-2021

- 4) Замена навесов и контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов.
- 5) Укрепление и устройство решеток, роллет и других приспособлений для ограждения окон и дверей помещений.
- 6) Восстановление и устройство новых переходов на чердаке и в техническом подполье через трубы центрального отопления, вентиляционные короба.
- 7) Замена и укрепление затворов мусоропроводов и мусороприемных люков, установка приспособлений для прочистки стволов.

Приложение Б**Перечень основных видов работ,
выполняемых при капитальном ремонте зданий и сооружений**

- 1) Восстановление и усиление несущих конструкций зданий и сооружений.
- 2) Усиление основания под фундаменты.
- 3) Восстановление гидроизоляции фундаментов здания.
- 4) Усиление фундаментов под оборудование.
- 5) Восстановление или усиление простенков, перемычек, карнизов.
- 6) Защита от шума и вибрации.
- 7) Утепление (устранение сырости и продуваемости) фасадов зданий с доведением сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций до нормативного значения, установленного ТНПА для капитального ремонта, утепление вентиляционных шахт, чердачных перекрытий и совмещенных кровель.
- 8) Усиление или замена перегородок.
- 9) Замена перекрытий и покрытий.
- 10) Замена кровли.
- 11) Замена пола с изменением его конструкции.
- 12) Устройство козырьков над входами в здания и над балконами верхних этажей.
- 13) Ремонт и восстановление несущей способности балконов и лоджий.
- 14) Замена и усиление лестничных маршей.
- 15) Замена и устройство пожарных лестниц.
- 16) Замена неисправных внутренних и наружных инженерных систем зданий и сооружений.
- 17) Замена газопроводов и газового оборудования, установка счетчиков газа.
- 18) Замена лифтов и систем диспетчерского контроля за работой лифтов.
- 19) Ремонт или замена установок автоматического пожаротушения, систем пожарной сигнализации, передачи извещений о пожаре, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, противодымной вентиляции и внутреннего противопожарного водопровода.
- 20) Ремонт существующих элементов благоустройства, восстановление озеленения на придомовой территории, установка малых архитектурных форм взамен демонтированных.
- 21) Работы, выполняемые при текущем ремонте, сопутствующие капитальному ремонту, в том числе восстановление отделки вспомогательных, жилых и (или) подсобных помещений жилых домов в местах, нарушенных при производстве работ по капитальному ремонту.

Приложение В

Перечень основных видов работ, выполняемых при модернизации зданий и сооружений

- 1) Приведение всех элементов здания в соответствие с современными нормативными требованиями по термическому сопротивлению (тепловая модернизация).
- 2) Устройство входов в здания для маломобильных групп населения, в том числе оборудование подъемными устройствами.
- 3) Переустройство крыш жилых домов (изменение конструктивного решения кровли, например, плоской на скатную без устройства эксплуатируемых помещений).
- 4) Устройство новых оконных проемов и отдельных входов в здание.
- 5) Переустройство систем отопления.
- 6) Переустройство или устройство систем вентиляции и кондиционирования.
- 7) Оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, наружным и внутренним противопожарным водопроводом, отоплением, канализацией, газоснабжением с присоединением к существующим магистральным сетям.
- 8) Устройство повысительных насосных станций, тепловых узлов, бойлерных.
- 9) Устройство (модернизация) установок автоматического пожаротушения, систем пожарной сигнализации, передачи извещений о пожаре, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, противодымной вентиляции.
- 10) Перевод существующей сети электроснабжения на повышенные расчетные нагрузки с заменой всей сети электрооборудования (при необходимости).
- 11) Устройство слаботочных телефонных сетей и сетей кабельного телевидения; установка дверных кодовых замков и домофонов.
- 12) Замена (модернизация) лифтов, с изменением конструктивных решений лифтовой шахты, машинного отделения, количества остановочных пунктов, инженерного обеспечения.
- 13) Устройство систем молниезащиты, заземления, уравнивания потенциалов и автоматизированной системы контроля и учета электроэнергии.
- 14) Расширение дворовых проездов с организацией парковочных мест, в том числе с организацией мест для стоянки транспортных средств людей с ограниченными способностями.
- 15) Работы, выполняемые при текущем ремонте, сопутствующие модернизации, или работы, выполняемые при текущем и капитальном ремонтах, сопутствующие модернизации.

Библиография

- [1] Закон Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»
- [2] Санитарные нормы, правила и гигиенические нормативы «Требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов», утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 20 августа 2015 г. № 95
- [3] Специфические санитарно-эпидемиологические требования к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2019 г. № 847
- [4] Правила по обеспечению промышленной безопасности аммиачных холодильных установок и складов жидкого аммиака, утвержденные постановлением Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь от 28 декабря 2017 г. № 46
- [5] Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2013 г. № 384 «О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории»
- [6] Правила устройства электроустановок (ПУЭ) (6-е издание)

Официальное издание
МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРАВИЛА

СП 1.04.01-2021
РЕМОНТ И МОДЕРНИЗАЦИЯ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Ответственный за выпуск	Е. П. Желунович
Редактор	Н. А. Лебедко
Технический редактор	О. В. Мазаник
Корректор	Н. В. Леончик

Сдано в набор 19.08.2021.	Подписано в печать 29.12.2021.	Формат 60×84 1/8.
Бумага офсетная.	Гарнитура Ариал.	Печать офсетная.
Усл. печ. л. 1,86.	Уч.-изд. л. 1,58.	Тираж экз. Заказ .

Издатель и полиграфическое исполнение:
республиканское унитарное предприятие «СТРОЙТЕХНОРМ».

Свидетельство о государственной регистрации издателя,
изготовителя, распространителя печатных изданий
№ 1/536 от 08.11.2018.

Ул. Кропоткина, 89, 220002, г. Минск.