Система нормативных документов в строительстве

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

РЕМОНТ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПЕРВЫХ МАССОВЫХ СЕРИЙ

ТСН 13-302-2004 Санкт-Петербург

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

Правительство Санкт-Петербурга

Санкт-Петербург

2004

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 ПРИНЯТЫ И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ 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 5-87897-120-5

© Правительство Санкт-Петербурга, 2004

Содержание

1 Область применения 1

2 Нормативные ссылки 1

3 Определения 1

4 Общие положения 2

5 Требования к отдельным видам работ 2

Приложение А (Справочное) Жилые дома первых массовых серий 6

Приложение Б (Обязательное) Работы по ремонту жилых домов первых массовых серий, выполняемые за счет средств городского бюджета 7

Введение

Настоящие нормы определяют требования к разработке проектов ремонта и технического перевооружения жилых домов первых массовых серий, осуществляемого за счет средств городского бюджета 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.

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

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

РЕМОНТ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПЕРВЫХ МАССОВЫХ СЕРИЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Дата введения 2004-09-24

1 Область применения

Настоящие нормы определяют требования, предъявляемые к разработке проектов ремонта и технического перевооружения (далее – ремонта) жилых домов первых массовых серий, при проведении работ без изменения габаритов, без прекращения эксплуатации и без расселения, указанных домов. 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».

Перечень ремонтных работ, осуществляемых в указанном порядке, приведен в приложении Б. Нормы обязательны для всех участников деятельности: заказчиков проектно-сметной документации, проектировщиков, организаций, осуществляющих согласование и экспертизу проектно-сметной документации, организаций, выполняющих ремонтные работы.

2 Нормативные ссылки

В настоящих нормах использованы ссылки на следующие нормативные документы:

ГОСТ 23166-99 Блоки оконные. Общие технические условия

СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий

СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий

СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование

СП 23-101-2004 Проектирование тепловой защиты зданий

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

ТСН 23-340-2003 Санкт-Петербург Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по энергопотреблению и теплозащите

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

МДК 2-03.2003 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда

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

НПБ – 245-2001 Лестницы пожарные наружные стационарные и ограждения крыш. Общие технические требования

СО 153-34.21.122-2003 Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций

3 Термины и определения

Жилые дома первых массовых серий – полносборные жилые панельные и кирпичные здания, построенные по проектам, выполненным в конце 1950-х – начале 1960-х годов. Перечень серий приведен в приложении А.

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

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

Издание официальное

4 Общие положения

4.1 Работы по ремонту жилых зданий (далее – зданий) осуществляются в целях продления срока их службы и улучшения эксплуатационных качеств. Используемые строительные и отделочные материалы должны быть разрешены к применению органами и учреждениями государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

4.2 Ремонту подлежат здания, снос и реконструкция которых не предусматривается градостроительной документацией, имеющие физический износ основных несущих конструкций (фундаменты, стены, перекрытия, лестничные марши и площадки), определенный с учетом ВСН 53-86 (р), до 40 %.

4.3 Перечень работ, выполняемых за счет средств городского бюджета при ремонте зданий, приведен в приложении Б. Основанием для выполнения в составе ремонта конкретного здания всех или отдельных видов работ из перечисленных в приложении Б, является техническое заключение, составленное по результатам обследования здания. Порядок подготовки технического заключения определен в 5.4 ТСН 13-301-2004 Санкт-Петербург.

5 Требования к отдельным видам работ

5.1 Общая часть

5.1.1 Состав работ, выполняемых при ремонте конкретного здания, определяется заданием на проектирование, составленным с учетом приложения Б и технического заключения о состояния здания.

5.1.2 Работы по ремонту должны выполняться в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной и утвержденной в порядке, определенном ТСН 13-301-2004 Санкт-Петербург.

5.1.3 При разработке, согласовании и утверждении проектно-сметной документации на ремонт надлежит руководствоваться данными нормами, а по вопросам, не отраженным в них — действующими нормативными документами.

5.2 Повышение энергетической эффективности зданий

5.2.1 Задачей работ является повышение теплозащитных свойств ограждающих конструкций, обеспечивающее эффективное использование тепловой энергии при эксплуатации здания.

5.2.2 При разработке проектных решений, направленных на повышение сопротивления теплопередаче (далее – утепление) ограждающих конструкций следует соблюдать требования СНиП 23-02, СП 23-101 и ТСН 23-340. Мероприятия по повышению теплозащитных свойств ограждающих конструкций должны осуществляться без снижения степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности здания.

5.2.3 Теплозащитные свойства ограждающих конструкций следует выбрать в соответствии с 4.1.2 и 4.1.5 ТСН 23-340-2003 Санкт-Петербург.

5.2.4 Утеплению подлежат следующие конструкции:

— ограждающие стены;

— светопрозрачные ограждающие конструкции (окна, балконные двери);

— надподвальные перекрытия;

— подкровельные перекрытия;

— надкровельные части вентиляционных каналов.

5.2.5 Ограждающие стены

5.2.5.1 Утепление ограждающих стен следует, как правило, предусматривать наружным.

5.2.5.2 При наличии в конструкции утепления теплопроводных включений следует определять приведенное сопротивление теплопередаче наружных стен согласно СП 23-101.

5.2.5.3 По окончании работ по наружному утеплению стен на фасадах зданий должны быть установлены (восстановлены) флагодержатели, держатели для цветочных ящиков, адресные указатели в соответствии с требованиями 3.5.1; 3.5.2; 3.5.4; 3.5.6 МДК 2-03.2003.

5.2.5.4 Окрытия поясков, парапетов, оконные и балконные отливы должны выполняться в соответствии с требованиями 4.2.1.8 МДК 2-03.2003.

5.2.6 Светопрозрачные ограждающие конструкции

5.2.6.1 Новые заполнения световых проемов в ограждающих конструкциях выполняются с двойным или тройным остеклением по расчету.

5.2.6.2 Обязательным является утепление откосов световых проемов для исключения недопустимого влагонакопления в примыкающих к проемам участках стен.

5.2.6.3 Требуемый воздухообмен обеспечивается за счет щелевых приточных устройствах в переплетах или обвязках оконных или дверных блоков, а вытяжка – через существующие вентиляционные каналы.

5.2.6.4 Расстекловка заменяемых оконных блоков и балконных дверей должны соответствовать первоначальному проектному решению. Изменение расстекловки допускается по согласованию с Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга без сокращения площади остекления.

5.2.6.5 Открывание створок оконных блоков определяется требованиями, изложенными в 5.1.6 и 5.1.7 ГОСТ 23166.

5.2.7 Надподвальные перекрытия

5.2.7.1 Утепление надподвального перекрытия осуществляется со стороны подвала и должно обеспечивать температуру на поверхности пола первого жилого этажа не ниже 18° С (при

расчетной температуре в помещении подвала 5° С).

5.2.7.2 Конструкции утепления надподвального перекрытия должны быть негорючими.

5.2.7.3 Предельная суммарная толщина конструкции утепления определяется требованием обеспечения высоты помещений подвала, предназначенного для прокладки инженерных сетей, не менее 1,6 м.

5.2.8 Подкровельные перекрытия

5.2.8.1 Отсутствие недопустимого влагонакопления в теплоизолирующих слоях в холодный период года должно быть подтверждено расчетом. Для удаления влаги из теплоизоляции перекрытия необходимо сохранять воздушную прослойку над ней и обеспечить каналы связи этой прослойки с существующими приточными и вытяжными отверстиями в стенах.

5.2.9 Надкровельные части вентиляционных блоков

5.2.9.1 Наружное утепление блоков в зоне выше поверхности кровли осуществляется с целью предотвращения конденсации влаги из удаляемого воздуха в надкровельных участках вентиляционных каналов.

5.3 Ремонт отмостки

5.3.1 Ремонт отмостки должен выполняться в соответствии с 4.1.6 и 4.1.7 МДК 2-03.2003.

5.4 Ремонт площадок перед наружными входами

5.4.1 Площадки перед входами и верхние площадки крылец должны иметь уклон не более 2 %, обеспечивающий отвод воды от входа.

5.4.2 Рекомендуется устанавливать на входных площадках скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега.

5.4.3 При ремонте площадок перед входами в лестничные клетки и крылец следует руководствоваться 1.4 Перечня минимально необходимых мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к введенным в эксплуатацию объектам социальной инфраструктуры (Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 20.06.2002 № 1005-ра), в том числе:

— обеспечивать превышение порога входной двери над уровнем площадки не более 2,5 см;

— для подъема на входные площадки, поднятые над уровнем подхода к зданию на 4 см и более, устраивать пандусы шириной не менее 1 м с уклоном ≤ 8 %;

— при невозможности устройства пандусов указанных габаритов допускается устройство пандусов с уклоном 50 % или установка колейных аппарелей, рассчитанных на подъем инвалида в коляске с помощью сопровождающего.

5.5 Ремонт лазов (выходов) на кровлю

5.5.1 Двери и крышки люков лазов (выходов) на кровлю должны иметь предел огнестойкости не ниже EI 30.

5.6 Ремонт балконов

5.6.1 Предремонтное обследование здания должно включать тщательную проверку балконных плит. Выявленное аварийное или предаварийное состояние, для ликвидации которого требуется введение усиливающих конструкций, может явиться основанием для пересмотра решения о ремонте здания и включения его в планы проведения более радикальных преобразований (реконструкция, снос).

5.6.2 При установленной обследованием пригодности балконов к дальнейшей безопасной эксплуатации, ремонт плит должен выполняться с учетом 4.2.4.2 МДК 2-03.2003.

5.7 Ремонт (замена) внутридомовых инженерных систем

5.7.1 Ремонту (замене) подлежат сети центрального отопления, водоснабжения, канализации в границах стен подвала и связанных с ними стояков, а также канализационные выпуски до ближайшего смотрового колодца. При ремонте (замене) инженерных систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации следует руководствоваться требованиями СНиП 2.04.01, СНиП 41-01, МДК 2-03.2003.

5.7.2 При замене трубопроводов центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации предпочтительно применение труб из полимерных материалов. В системах питьевого и горячего водоснабжения должны применяться трубы и иное оборудование, контактирующее с водой, выполненные из материалов, разрешенных органами и учреждениями государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

5.7.3 Крепления трубопроводов к конструкциям здания должно быть надежным и прочным, а уровни шума и вибрации от эксплуатации инженерного оборудования не должны превышать предельно допустимые уровни шума и вибрации в жилых помещениях.

5.7.4 Теплоизоляция трубопроводов центрального отопления и горячего водоснабжения должна быть выполнена из негорючих материалов и защищена от механических повреждений.

5.8 Ремонт кровельного покрытия

5.8.1 Выявленные при обследовании или в процессе ремонта повреждения кровельных настилов следует устранить до замены кровельного покрытия.

5.8.2 Новое кровельное покрытие следует выполнять из наплавляемых материалов, возможность применения которых согласована с органами противопожарного надзора.

5.8.3 Сопряжение кровельных покрытий со стенами, вентиляционными блоками и другими выступающими над крышами элементами должно выполняться в соответствии с 4.6.1.13 МДК 2-03.2003.

5.8.4 При ремонте кровельных покрытий системы молниезащиты должны быть выполнены или восстановлены в соответствии с требованиями СО 153-34.21-122.

5.9 Ремонт надкровельных элементов

5.9.1 Крыши зданий должны иметь ограждения в виде парапетных стен или решеток. При ремонте существующих парапетных ограждений должно быть обеспечено их надежное крепление к конструкциям дома.

5.9.2. Существующие окрытия парапетных стенок при ремонте должны быть заменены с учетом обеспечения защиты от влаги конструкции утепления стен. Окрытие должно иметь уклон не менее 3 % в сторону кровли. Рекомендуется устройство окрытия из металла с двойным лежачим фальцем.

5.9.3. На зданиях, где парапетное ограждение не было предусмотрено проектом, следует устанавливать металлические парапетные решетки с испытанием в соответствии с требованиями НПБ-245.

5.10 Ремонт (замена) водоотводных устройств

5.10.1 Ремонт (замену) наружного водоотвода следует осуществлять с учетом требований 4.2.1.11, 4.2.3.17, 4.6.4.2 и 4.6.4.3 МДК 2-03.2003.

5.10.2 Ремонт систем внутреннего водоотвода следует осуществлять с учетом требований 4.6.2.4, 4.6.4.4 и 4.6.4.5 МДК 2-03.2003.

5.11 Ремонт (замена) входных наружных дверей

При ремонте или замене входных дверей в лестничные клетки их следует оборудовать самозакрывающими устройствами и устанавливать упругие уплотняющие прокладки.

5.12 Усиление отдельных конструктивных элементов

5.12.1 Для обеспечения безопасной эксплуатации зданий необходимо при ремонте осуществлять усиление козырьков над входами, а также карнизных блоков, если при обследовании выявлено повреждение конструктивных элементов, закрепляющих эти блоки.

5.12.2 Рекомендуется усиливать козырьки путем введения самостоятельных опор. Над плоскими козырьками рекомендуется устраивать скатную кровлю, обеспечивающую отвод воды с козырька и облегчающую уборку с него мусора.

5.12.3 Крепление карнизных блоков может осуществляться путем введения дополнительных стержней.

5.13 Тепловой пункт

5.13.1 Переоборудование теплового пункта осуществляется в соответствии с техническими условиями теплоснабжающей организации.

5.13.2 При ремонте следует сохранять предусмотренные проектом размещение и высотные габариты тепловых пунктов.

5.13.3. Помещения тепловых пунктов должны быть выделены из помещения подвалов перегородками из негорючих материалов с устройством запирающейся двери.

При размещении тепловых пунктов под жилыми комнатами необходимо обеспечивать паро-, шумо- и теплоизоляцию перекрытия.

Приток воздуха в тепловой пункт должен обеспечиваться через продухи в противолежащих стенах подвалов числом не менее двух, размером 0,3 на 0,3 м. Вытяжку воздуха следует обеспечивать через вытяжные каналы.

5.14 Водомерный узел

5.14.1 Переоборудование водомерного узла осуществляется в соответствии с техническими условиями ГУП «Водоканал».

5.14.2 При ремонте следует сохранять предусмотренные проектом размещение и габариты водомерных узлов.

5.14.3 Рекомендуется ограждать водомерный узел перегородками из несгораемых материалов, выделяя помещения размерами 2 на 3 метра в плане, с устройством запирающейся входной двери.

Помещение водомерного узла должно иметь электроосвещение.

5.15 Обеспечение эксплуатационного состояния помещений подвала

5.15.1 Гидроизоляция подвала должна быть восстановлена или обеспечена заново с учетом требований 4.1.8, 4.2.1.4 и 4.10.2.2 МДК 2-03.2003.

5.15.2 Места вводов и выпусков инженерных коммуникаций через стены подвала должны быть надежно герметизированы.

5.15.3 При необходимости земляной пол подвала может быть при ремонте заменен полом с твердым покрытием. Уклон пола должен обеспечивать поступление воды к трапу или к обетонированному приямку.

5.15.4 Входные двери (крышки люков), ведущие в подвал, должны иметь предел огнестойкости не ниже EI 30, оборудоваться навесными замками.

5.15.5 Оконные проемы подвалов должны иметь заполнение в виде оконных блоков с одинарным остеклением и открывающимися внутрь створками. Проемы должны быть защищены снаружи металлическими решетками.

5.15.6 Предусмотренные проектом продухи в стенах подвала должны быть открыты и защищены сетками с размером ячеек $0,5 \times 0,5$ см.

5.16 Организация работ

5.16.1 Ремонтные работы должны осуществляться с минимальным отрицательным воздействием на проживающих в доме, только в дневные часы, при ограничении использования шумящего оборудования, с учетом требований СН 2.2.4/2.1.8 562.

5.16.2 При проведении ремонтных работ строительные отходы должны размещаться в соответствии с Технологическим регламентом обращения со строительными отходами, утвержденном распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 15.05.2003 № 1112-ра.

5.16.3 Переоборудование теплового пункта и ремонт (замена) систем отопления должны выполняться в межотопительный период.

5.16.4 При ремонте кровли необходимо обеспечивать бесперебойную работу антенн радио и телевидения и исключать протечки.

5.16.5 Не допускается складирование строительных материалов и инструмента на крыше дома, на площадках и маршах лестниц, на путях, ведущих к входам в здание.

5.16.6 Демонтируемые изделия и материалы должны удаляться с крыши и из подвала дома, минуя лестничные клетки, в закрытых емкостях.

5.16.7 Элементы благоустройства и зеленые насаждения, поврежденные при производстве ремонтных работ, должны быть восстановлены или заменены.

Не подлежат замене поврежденные деревья и кусты, расположенные в зоне производства работ и находящиеся на расстоянии, меньшем нормативного от ремонтируемого здания и подземных инженерных коммуникаций.

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	2 700	30
ГИ	панели	1 510	17
1-335	панели	1 194	13
ОД	панели	908	10
1-528	кирпич	2 600	30
	ИТОГО	8 912	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
(обязательное)

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

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
	4.2 Усиление конструкции карнизных блоков
5 Переоборудование	5.1 Переоборудование теплового пункта
	5.2 Переоборудование водомерного узла
6 Обеспечение эксплуатационно-пригодного состояния подвала	

УДК 69

Ключевые слова: жилые дома, первые массовые серии, ремонт

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 13-302-2004 Санкт-Петербург
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 №. 2378а
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