

ТЕРМІНИ ЕКСПЛУАТАЦІЇ БУДІВЕЛЬ ТА ЇХ ЕЛЕМЕНТІВ

Цілеспрямовані пошуки на просторах Інтернету термінів експлуатації будівель та їх елементів дали можливість систематизувати отриману інформацію, яка є в певному розумінні доповненням до інформації щодо нормативних термінів служби, що опублікована раніше (див. <https://www.afo.com.ua/uk/news/2/1579>), і, на мій погляд, є корисною для оцінювачів. В той же час, якщо за вказаним посиланням містяться затверджені нормативними актами в Україні терміни служби нерухомого та рухомого майна, то наведена нижче інформація є швидше рекомендацією для оцінювачів в тій частині, яка не протирічить даним, що наведені у наведеному посиланні.

Вашій увазі пропонується версія зібрання документів, щодо термінів служби, які рекомендується використовувати оцінювачами України.

Ваші пропозиції, побажання та нормативні документи, які не увійшли до пропонованого переліку можна надсилати на адресу: office@afo.com.ua.

ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ

Елементи будівлі — конструкції та технічні пристрої, що складають будівлю, призначені для виконання заданих функцій.

Несправність елемента будівлі — стан елемента, при якому ним не виконується хоча б одна із заданих експлуатаційних вимог.

Пошкодження елемента будівлі — несправність елемента будівлі або його складових частин, спричинена зовнішнім впливом (подією).

Дефект елемента будівлі — несправність (недолік) елемента будівлі, спричинена порушенням правил, норм і технічних умов під час його виготовлення, монтажу або ремонту.

Експлуатаційні показники будівлі — сукупність технічних, об'ємно-планувальних, санітарно-гігієнічних, економічних та естетичних характеристик будівлі, що зумовлюють її експлуатаційні якості.

Технічне обслуговування житлової будівлі — комплекс робіт з підтримання справного стану елементів будівлі та заданих параметрів, а також режимів роботи її технічних пристроїв.

Ремонт будівлі — комплекс будівельних робіт та організаційно-технічних заходів щодо усунення фізичного та морального зносу, не пов'язаних зі зміною основних техніко-економічних показників будівлі.

Поточний ремонт будівлі — ремонт будівлі з метою відновлення справного стану (працездатності) її конструкцій та систем інженерного обладнання, а також підтримання експлуатаційних показників.

Капітальний ремонт будівлі — ремонт будівлі з метою відновлення її ресурсу із заміною, за необхідності, конструктивних елементів та систем інженерного обладнання, а також поліпшення експлуатаційних показників.

Фізичний знос будівлі (елемента) — величина, що характеризує ступінь погіршення технічних та пов'язаних з ними інших експлуатаційних показників будівлі (елемента) на певний момент часу.

Моральний знос будівлі — величина, що характеризує ступінь невідповідності основних параметрів, які визначають умови проживання, обсяг і якість послуг, що надаються, сучасним вимогам.

Реконструкція будівлі — комплекс будівельних робіт та організаційно-технічних заходів, пов'язаних зі зміною основних техніко-економічних показників (кількості та площі квартир,

будівельного об'єму та загальної площі будівлі, місткості або пропускної здатності або її призначення) з метою поліпшення умов проживання, якості обслуговування, збільшення обсягу послуг.

Терміни експлуатації будівель

Нормативні терміни експлуатації конструкцій будівель

Нормативні усереднені терміни експлуатації конструктивних елементів та інженерного обладнання

(для житлових будівель з дерев'яними перекриттями на сталевих і дерев'яних балках)

Конструктивні елементи	Термін експлуатації, років
Фундаменти	150
Стіни: I гр.	150
II група	125
III група	100
Сходи	100
Перекриття	60-80
Дах	55
Перегородки	40
Підлоги	40
Вікна	40
Двері	40
Внутрішня штукатурка	40
Зовнішня штукатурка	35
Малярні роботи	35
Центральне опалення	40
Водопровід	15
Каналізація	40
Електропостачання	35

Нормативний термін експлуатації цегляних стін житлових будівель

Група капітальності стін	Нормальний відсоток зносу при терміні експлуатації, років							
	20	40	60	80	100	125	150	175
Ia	8	15	20	30	35	45	60	75
I	9	18	25	33	45	60	75	-
II	10	22	35	45	60	75	-	-
III	12	28	40	60	75	-	-	-

Граничний знос - 75 %

Теоретичні залишкові терміни експлуатації стін I та II класів капітальності

Капітальність стін	Теоретичні роки експлуатації при Іф, %				
	0	30	40	50	60
Ia	275	195	151	102	55
I	210	142	96	60	41
II	160	101	92	48	35

Група та тип будівель. Коротка характеристика будівлі.

Класифікація житлових будівель залежно від матеріалу стін і перекриттів

Група будівель	Тип будівель	Фундаменти	Стіни	Перекриття	Термін служби, років
I	Особливо капітальні	Кам'яні та бетонні	Цегляні, великоблокові та великопанельні	Залізобетонні	150
II	Звичайні	Кам'яні та бетонні	Цегляні та великоблокові	Залізобетонні або змішані	120
III	Кам'яні, полегшені	Кам'яні та бетонні	Полегшені з цегли, шлакоблоків і ракушняка	Дерев'яні або залізобетонні	120
IV	Дерев'яні, змішані, сирцеві	Стрічкові бутові	Дерев'яні, змішані	Дерев'яні	50
V	Збірно-щитові, каркасні глинобитні, саманні та фахверкові	На дерев'яних «сходинках» або бутових стовпах	Каркасні глинобитні	Дерев'яні	30
VI	Каркасно-очеретяні	На дерев'яних «сходинках» або на бутових стовпах	Каркасні глинобитні	Дерев'яні	15

Класифікація громадських будівель залежно від матеріалу стін і перекриттів

Група будівель	Конструкція будівель	Термін служби, років
I	Будівлі особливо капітальні із залізобетонним або металевим каркасом, із заповненням кам'яними матеріалами	175
II	Будівлі капітальні зі стінами з штучного каменю або великоблокові; колони або стовпи залізобетонні або цегляні; перекриття залізобетонні або кам'яні, склепіння на металевих балках	150
III	Будівлі зі стінами з штучного каменю або великоблочні, колони та стовпи залізобетонні або цегляні, перекриття дерев'яні.	125
IV	Будівлі зі стінами з полегшеної кам'яної кладки; колони та стовпи залізобетонні або цегляні, перекриття дерев'яні.	100
V	Будівлі зі стінами з полегшеної кам'яної кладки; колони та стовпи цегляні або дерев'яні, перекриття дерев'яні.	80
VI	Будівлі дерев'яні з колодними або брусковими рубаними стінами.	50
VII	Будівлі дерев'яні, каркасні та щитові	25
VIII	Будівлі з очерету та інші полегшені (дерев'яні, телефонні будки тощо).	15
IX	Намети, павільйони, кіоски та інші полегшені будівлі торговельних організацій.	10

Фактичні (середні) терміни експлуатації.

Середні терміни служби конструктивних елементів великопанельних будівель

Назва конструкцій	Термін служби
Фундаменти залізобетонні	200 і більше
Стінові панелі зовнішніх стін	25
Перекриття збірні залізобетонні	150
Сходи залізобетонні	125 і більше
ПІДЛОГИ	
Доцяті фарбовані	50
Паркетні	50
Лінолеум	10-15
Плиточні метлахські на бетонній основі	150
Цементні на бетонній основі	40
Плиточні або цементні підлоги, відремонтовані із заміною окремих ділянок	20
Доцяті підлоги, відремонтовані із заміною окремих дощок	15
Паркетні підлоги, відремонтовані із заміною до 25% дощок	25
ВІКНА ТА ДВЕРІ	
Віконні рами та дверні полотна з коробками у зовнішніх стінах	40
Віконні рами та дверні полотна у внутрішніх стінах	80
Зовнішні входні двері	20
ПЕРЕГОРОДИ	
Ненесучі з гіпсу	50
Те саме, залізобетонні	125 і більше
Те саме, фібrolітові	40
Несучі залізобетонні	125 і більше
ДАХИ ТА ПОКРІВЛІ	
Залізобетонні збірні плити покриття	150
Рулонний килим (толь, руберойд) комбінованих невентильованих дахів	3-4
Те саме, вентильованих	10-12
Теплоізоляційний шар у багат шарових дахах	12-18
Покриття оцинкованою листовою покрівельною сталлю	50
Те саме, чорною листовою сталлю	20
ГЕРМЕТИКИ ТА УТЕПЛЮВАЧІ СТИКІВ	
Пороізол	15-18
Герніт	15-20
Мастикові герметики (мастика У-30М, КБ-1 та ін.)	20-25
Антисептирована або просмолена клоч	10-20
ЗОВНІШНЄ ОЗДОБЛЕННЯ	
обробка із застосуванням кам'яних матеріалів	50-80
Те саме, із застосуванням полімерних матеріалів	12-25
Те саме, ПХВ-фарбами	6

ЗНОС БУДІВЕЛЬ.

Фізичний знос будівель. Оцінка стану будівлі.

Критерієм оцінки технічного стану будівлі в цілому та її конструктивних елементів і інженерного обладнання є фізичний знос. У процесі багаторічної експлуатації конструктивні елементи та інженерне обладнання під впливом фізико-механічних і хімічних факторів постійно зношуються; знижуються їхні механічні, експлуатаційні якості, з'являються різні несправності. Все це призводить до втрати їхньої первісної вартості.

Фізичний знос — це часткова або повна втрата елементами будівлі своїх початкових технічних та експлуатаційних якостей.

Багато факторів впливають на час досягнення будівлею гранично-допустимого фізичного зносу, при якому подальша експлуатація будівлі практично неможлива. Граничний фізичний знос будівлі згідно з «Положенням про порядок вирішення питань щодо знесення житлових будинків при реконструкції та забудові міст», затвердженим Держбудом СРСР, становить 70 %. Такі будівлі підлягають знесенню через старість. Основними факторами, що впливають на час досягнення будівлею гранично-допустимого фізичного зносу, є:

- якість застосовуваних будівельних матеріалів;
- періодичність і якість проведених ремонтних робіт;
- якість технічної експлуатації;
- якість конструктивних рішень під час капітального ремонту;
- період невикористання будівлі;
- щільність заселення.

Оцінка стану будівлі залежно від загального фізичного зносу

Стан будівлі	Фізичний знос, %
Хороший	0-10
Цілком задовільний	11-20
Задовільний	21-30
Не цілком задовільний	31-40
Незадовільний	41-60
Стара	61-75
Непридатна (аварійна)	75 і вище

Прогнозований фізичний знос будівлі, %

На 1-е десятиліття:

$$I_{\phi 1} = I_{\phi.пер.} + (I'_{\phi 1} / 10) * t_1 ;$$

На 2-е десятиліття:

$$I_{\phi 2} = I_{\phi.пер.} + I_{\phi 1} + (I'_{\phi 2} / 10) * t_2 ;$$

де: $I_{\phi 1}$, $I_{\phi 2}$ - фізичний знос за даний рік;
 $I_{\phi.пер.}$ - фізичний знос на рік переоцінки основних фондів;
 $I'_{\phi 1}$, $I'_{\phi 2}$ — приріст фізичного зносу відповідно за 1-е та 2-е десятиліття;
 t_1 , t_2 — період після останньої переоцінки основних фондів, років.

Приріст фізичного зносу кам'яних будівель на найближчі два десятиліття після переоцінки основних фондів, %

Фізичний знос у рік переоцінки основних фондів	Приріст фізичного зносу	
	За 1-е десятиліття	За 2-е десятиліття
0	11	7
10	7	5,3
15	5,8	4,7
20	4,8	4,3
25	3,6	4,6
30	3,5	3,5
35	3,5	4
40	4,2	4,6
45	4,8	5,9
50	6,1	9,1
55	8	12
60	13	-

Моральний знос будівель.

Знецінення житлового фонду відбувається також за рахунок морального старіння. Визначено дві форми морального зносу засобів праці. Перша полягає у зменшенні витрат праці та здешевленні виробництва у міру розвитку науково-технічного прогресу. Друга форма морального зносу полягає в тому, що в міру розвитку науки і техніки створюються нові конструкції машин і обладнання, що забезпечують вищу продуктивність праці.

Моральний знос старого житлового фонду — це знецінення житлового будинку в результаті зменшення витрат суспільно необхідної праці на зведення в сучасних умовах житлового будинку, подібного за об'ємно-планувальними рішеннями та внутрішнім благоустроєм до раніше зведених будинків, внаслідок зростання продуктивності праці та невідповідності об'ємно-планувальних та інженерно-конструкторських рішень, що не забезпечують сучасного рівня комфорту проживання порівняно з новим будівництвом. Під цим маються на увазі такі недоліки:

- відсутність гарячого водопостачання, смітєпроводу, телефонного зв'язку та ліфтів (при відмітці входу в квартиру верхнього поверху над рівнем тротуару або відмостки 14 м і більше);
- дерев'яні перекриття та перегородки;
- відсутність ванних кімнат;
- планування квартир регулярне, але незручне для сімейного проживання;
- середня площа квартир у будинку понад 45 м²;
- планування нерегулярне, хаотичне, багатокімнатні квартири, місцями розбіжність санвузлів по поверхах.

Техніко-економічна оцінка другої форми морального зносу житлових будинків

Коротка характеристика житлового будинку	Знос, %
Планування у всіх секціях зручне для сімейного заселення, будинок оснащений усіма видами благоустрою за нормами (можлива відсутність гарячого водопостачання, сміттепроводу, телефонного зв'язку), перекриття та перегородки негорючі.	0-15
Те саме, перекриття та перегородки дерев'яні (відсутні гаряче водопостачання, сміттепроводи, телефонний зв'язок та ліфт при відмітці підлоги входу в квартири верхнього поверху над рівнем тротуару або відмітці 14 м і більше).	16-25
Планування в основному регулярне, але незручне для сімейного проживання, середня житлова площа квартир до 65 м ² , відсутні деякі види благоустрою (гаряче водопостачання, сміттепроводи, телефонний зв'язок, ліфти, можливо місцями відсутність ванних кімнат), перекриття та перегородки частково або повністю дерев'яні.	26-35
Планування нерегулярне, не завжди збігається по вертикалі і непридатне для сімейного проживання, середня площа квартир до 85 м ² , місцями темні або прохідні кухні, відсутні перераховані вище види благоустрою, а також ванні кімнати, перекриття та перегородки дерев'яні.	36-45
Планування хаотичне, не збігається по вертикалі, сімейне заселення неможливе, багатокімнатні комунальні квартири, місцями санвузли над житловими кімнатами та кухнями, відсутні всі види благоустрою, перекриття та перегородки дерев'яні.	45 і більше

Терміни експлуатації елементів інженерного обладнання та конструкцій у житлових будівлях

Примітка. Підставою для встановлення цих термінів є відомчі будівельні норми ВСН58-88(р), Положення про організацію та проведення реконструкції, ремонту та технічного обслуговування будівель, об'єктів комунального та соціально-культурного призначення. Діють з 1 липня 1989 року.

Інженерне обладнання	Термін служби
Водорозбірні крани	10 років
Умивальники керамічні	20 років
Керамічні унітази	20 років
Змивні бачки: а) чавунні, розташовані високо б) керамічні в) пластмасові	20 років 30 років 30 років
Ванни: а) емальовані чавунні б) сталеві	40 років 25 років
Кухонні мийки та раковини: а) чавунні емальовані б) сталеві в) з нержавіючої сталі	30 років 15 років 20 років
Душові піддони	30 років
Прилади опалення: а) чавунні радіатори б) пластинчасті сталеві в) конвектори	40 років 15 років 30 років
Вентилі: а) чавунні; б) латунні	15 років 20 років
Змішувачі	15 років

Мінімальна тривалість ефективної експлуатації будівель та об'єктів

Види житлових будівель, об'єктів комунального та соціально-культурного призначення за матеріалами основних конструкцій	Тривалість ефективної експлуатації, років	
	до постановки на поточний ремонт	до постановки на капітальний ремонт
Повнозбірні великопанельні, великоблокові, зі стінами з цегли, природного каменю тощо із залізобетонними перекриттями за нормальних умов експлуатації (житлові будинки, а також будівлі з аналогічним температурно-вологісним режимом основних функціональних приміщень)	3 - 5	15 - 20
Те саме, за сприятливих умов експлуатації, при постійно підтримуваному температурно-вологісному режимі (музеї, архіви, бібліотеки тощо)	3 - 5	20 - 25
Повнозбірні великопанельні, великоблокові, зі стінами з цегли, природного каменю тощо із залізобетонними перекриттями за нормальних умов експлуатації (житлові будинки, а також будівлі з аналогічним температурно-вологісним режимом основних функціональних приміщень) за важких умов експлуатації, при підвищеній вологості, агресивності повітряного середовища, значних коливаннях температури (лазні, пральні, басейни, бальнео- та грязелікувальні заклади тощо), а також відкриті споруди (спортивні, видовищні тощо).	2 - 3	10 - 15
Зі стінами з цегли, природного каменю тощо з дерев'яними перекриттями: дерев'яні, зі стінами з інших матеріалів при нормальних умовах експлуатації (житлові будинки та будівлі з аналогічним температурно-вологісним режимом основних функціональних приміщень)	2 - 3	10 - 15
Те саме, за сприятливих умов експлуатації, при постійно підтримуваному температурно-вологісному режимі (музеї, архіви, бібліотеки тощо)	2 - 3	15 - 20
Те саме, за важких умов експлуатації, при підвищеній вологості, агресивності повітряного середовища, значних коливаннях температури (лазні, пральні, басейни, бальнео- та грязелікувальні заклади тощо), а також відкриті споруди (спортивні, видовищні тощо)	2 - 3	8 - 12

Мінімальна тривалість ефективної експлуатації елементів будівель та об'єктів

Елементи житлових будівель, об'єктів комунального та соціально-культурного призначення	Тривалість експлуатації до капітального ремонту (заміни), років	
	житлові будівлі	будівлі та об'єкти комунального та соціально-культурного призначення за нормальних і сприятливих умов експлуатації
Фундаменти		
Стрічкові бутові на складному або цементному розчині*	50	50
Те саме на вапняному розчині та цегляні*	50	50
Стрічкові бетонні та залізобетонні*	60	60
Бутові та бетонні стовпи	40	40
Пальові*	60	60
Дерев'яні стільці	15	15
Стіни		
Великопанельні з утеплювальним шаром з мінераловатних плит, цементного фібrolіту*	50	50
Великопанельні одношарові з легкого бетону*	30	30
Особливо капітальні, кам'яні (цегляні при товщині 2,5 - 3,5 цеглини) та великоблокові на складному або цементному розчині*	50	50
Звичайні кам'яні (цегляні при товщині 2 - 2,5 цегли)*	40	40
Кам'яні полегшеної кладки з цегли, шлакоблоків і ракушняка*	30	30
Дерев'яні рубані та брусіві*	30	30

Елементи житлових будівель, об'єктів комунального та соціально-культурного призначення	Тривалість експлуатації до капітального ремонту (заміни), років	
	житлові будівлі	будівлі та об'єкти комунального та соціально-культурного призначення за нормальних і сприятливих умов експлуатації
Дерев'яні збірні-щитові, каркасно-засипні*	30	30
Глинобитні, саманні, каркасно-очеретяні*	15	15
Герметизовані стики		
Панелей зовнішніх стін мастиками:		
нетвердіючими	8	8
твердіючими	15	15
Місця примикання віконних (дверних) блоків до граней прорізів	25	25
Перекрыття		
Залізобетонні збірні та монолітні*	80	65
З цегляними склепіннями або бетонним заповненням по металевих балках*	80	65
Дерев'яні на дерев'яних балках, оштукатурені міжповерхові	60	50
Те саме, горищні	30	25
По дерев'яних балках, полегшені, неоштукатурені	20	15
Дерев'яні на металевих балках	80	65
Утеплювальні шари горищних перекриттів із:		
пінобетону	25	20
піноскло	40	30
цементного фіброліту	15	10
керамзиту або шлаку	40	30
мінеральної вати	15	10
мінераловатних плит	15	10
Підлоги		
З керамічної плитки на бетонній основі	60	30
Цементні залізні	30	15
Цементні з мармуровою крихтою	40	20
Доцяті шпунтовані по:		
перекрыттям	30	15
ґрунту	20	10
Паркетні:		
дубові на рейках (на мастиці)	60 (50)	30 (25)
букові на рейках (на мастиці)	40 (30)	20 (15)
березові, осикові на рейках (на мастиці)	30 (20)	15 (10)
З паркетної дошки	20	10
З твердої деревно-волокнистої плити	15	8
Мастикові на полівінілцементній мастиці	30	15
Асфальтові	8	4
З лінолеуму без основи	10	5
З тканинною або тепло- та звукоізолюючою основою	20	10
З полівінілхлоридних плиток	10	10
З кам'яних плит:		
мармурових	50	25
гранітних	80	40
Сходи		
Площадки залізобетонні, сходинок плитні колісні на металевих, залізобетонних косоурах або залізобетонній плиті*	60	40
Накладні бетонні сходинок з мармуровою крихтою	40	30
Дерев'яні	20	15
Балкони, лоджії, ганки		
Балкони:		
на сталевих консольних балках (рамах) із заповненням	60	50

Елементи житлових будівель, об'єктів комунального та соціально-культурного призначення	Тривалість експлуатації до капітального ремонту (заміни), років	
	житлові будівлі	будівлі та об'єкти комунального та соціально-культурного призначення за нормальних і сприятливих умов експлуатації
монолітним залізобетоном або збірними плитами		
з дощатим заповненням	30	25
по залізобетонних балках-консолях і плитах перекриття	80	70
Огородження балконів та лоджій:		
металева решітка	40	35
дерев'яна решітка	10	8
Підлоги:		
цементні або плиткові балконів і лоджій з гідроізоляцією	20	15
асфальтова підлога	10	8
несучі дерев'яні балки-консолі з дощатим заповненням	20	15
дерев'яна підлога, покрита оцинкованою покрівельною сталлю	20	15
те саме, чорною покрівельною сталлю	15	12
Ганок:		
бетонні з кам'яними або бетонними сходишками	20	15
дерев'яні	10	8
Дахи та покрівля		
Крокви та обрешітка:		
зі збірних залізобетонних елементів	80	80
зі збірних залізобетонних настилів	80	80
дерев'яні	50	50
Утеплювальні шари комбінованих дахів без горища, вентиляованих (невентильованих):		
з пінобетону або піноскла	40 (30)	40 (30)
з керамзиту або шлаку	40 (30)	40 (30)
з мінеральної вати	15 (10)	15 (10)
з мінераловатних плит	20 (15)	20 (15)
Покриття дахів (покрівля)		
З оцинкованої сталі	15	15
З чорної сталі	10	10
З рулонних матеріалів (у 3–4 шари)	10	10
З керамічної черепиці	60	60
З азбестоцементних листів та хвилястого шиферу	30	30
Безрулонні мастикові на склотканині	10	10
Система водовідведення		
Водостічні труби та дрібні покриття по фасаду зі сталі:		
оцинкованої	10	10
чорної	6	6
Внутрішні водостоки з труб:		
чавунних	40	40
сталевих	20	20
полімерних	10	10
Перегородки		
Шлакобетонні, бетонні, цегляні оштукатурені	75	60
Гіпсові, гіпсоволокнисті	60	50
З сухої штукатурки на дерев'яному каркасі	30	25
Двері та вікна		
Віконні та балконні заповнення:		
дерев'яні рами	40	30
металеві рами	50	40
Дверні заповнення:		
внутрішньоквартирні	50	35
вхідні в квартиру	40	30

Елементи житлових будівель, об'єктів комунального та соціально-культурного призначення	Тривалість експлуатації до капітального ремонту (заміни), років	
	житлові будівлі	будівлі та об'єкти комунального та соціально-культурного призначення за нормальних і сприятливих умов експлуатації
вхідні на сходову клітку	10	7
громадських будівель зовнішні/внутрішні	-	40 (50)
Опалювальні печі та кухонні вогнища		
Кухонні печі з обігрівальним щитком, що працюють на паливі:		
дров'яному	20	18
кам'яновугільному	15	12
Опалювальні печі на паливі:		
дров'яному	30	25
вугільному	25	20
Вентиляція		
Шахти та короби на горищі:		
зі шлакобетонних плит	60	60
з дерев'яних щитів, оббитих покрівельним залізом по повсті	40	40
Приставні вентиляційні витяжні канали:		
з гіпсових та шлакобетонних плит	30	30
з дерев'яних щитів, оштукатурених на тканій металевій сітці	20	20
Внутрішнє оздоблення		
Штукатурка:		
по кам'яних стінах	60	30
на дерев'яних стінах і перегородках	40	20
Облицювання:		
керамічною плиткою	40	30
сухою штукатуркою	30	15
Фарбування в приміщеннях сумішами:		
водними	4	2
напівводними (емульсійними)	5	3
Фарбування сходових клітин сумішами:		
водними	3	3
напівводними (емульсійними)	4	4
Фарбування безводними сумішами (олійними, алкідними фарбами, емалями, лаками тощо):		
стін, стель, столярних виробів	8	2
підлог	5	3
радіаторів, трубопроводів, сходових решіток	4	4
Обклеювання стін шпалерами:		
звичайними	4	3
покращеної якості	5	4
Зовнішнє оздоблення		
Облицювання:		
цементними фактурними плитками	60	60
килимовою плиткою	30	30
природним каменем	80	80
Теразитова штукатурка	50	50
Штукатурка на цеглі розчином:		
складним	30	30
вапняним	20	20
Штукатурка по дереву	15	15
Цементні ліпні деталі	30	30
Фарбування по штукатурці (по бетону) сумішами:		
вапняними	3	3
силікатними	6	6
полімерними	6	6

Елементи житлових будівель, об'єктів комунального та соціально-культурного призначення	Тривалість експлуатації до капітального ремонту (заміни), років	
	житлові будівлі	будівлі та об'єкти комунального та соціально-культурного призначення за нормальних і сприятливих умов експлуатації
кремнійорганічними фарбами	8	8
Масляне фарбування по дереву	4	4
Фарбування покрівель олійними сумішами	4	4
Покриття поясків, сандриків та підвіконь з покрівельної сталі:		
оцинкованої	8	8
чорної	6	6
Інженерне обладнання		
<i>Водопровід та каналізація</i>		
Трубопроводи холодної води з труб:		
оцинкованих	30	25
газових чорних	15	12
Трубопроводи каналізації:		
чавунні	40	30
керамічні	60	50
пластмасові	60	50
Водорозбірні крани	10	5
Туалетні крани	10	5
Умивальники:		
керамічні	20	10
пластмасові	30	15
Унітази:		
керамічні	20	10
пластмасові	30	15
Змивні бачки:		
чавунні, високорозташовані	20	15
керамічні	20	15
пластмасові	30	20
Емальовані чавунні ванни	40	20
Сталеві	25	12
Кухонні мийки та раковини:		
чавунні емальовані	30	15
сталеві «	15	8
з нержавіючої сталі	20	10
Засувки та клапани з чавуну	15	8
Латунні вентиля	20	12
Душові піддони	30	15
Водомірні вузли	10	10
<i>Гаряче водопостачання</i>		
Трубопровід гарячої води з газових оцинкованих труб (газових чорних труб) при схемах теплопостачання:		
закритих	20 (10)	15 (8)
відкритих	30 (15)	25 (12)
Змішувачі:	15	8
Рушникосушки з труб:		
чорних	15	12
нікельованих	20	15
Засувки та клапани з чавуну	10	8
Клапани та пробкові крани з латуні	15	12
Дров'яні колонки	20	20
Ізоляція трубопроводів	10	10
Швидкісні водонагрівачі	10	10

Елементи житлових будівель, об'єктів комунального та соціально-культурного призначення	Тривалість експлуатації до капітального ремонту (заміни), років	
	житлові будівлі	будівлі та об'єкти комунального та соціально-культурного призначення за нормальних і сприятливих умов експлуатації
<i>Центральне опалення</i>		
Радіатори чавунні (сталеві) за схемами:		
закритих	40 (30)	35 (25)
відкритих	30 (15)	25 (12)
Калорифери сталеві	15	10
Конвектори	30	25
<i>Трубопроводи</i>		
Стояки за схемами:		
закритих	30	25
відкритих	15	12
Внутрішні магістралі за схемами:		
закритих	20	12
відкритих	15	12
Засувки	10	8
Клапани	10	8
Триходові крани	10	8
Елеватори	30	30
Ізоляція трубопроводів	10	10
Опалювальні котли:		
чавунні	25	25
сталеві	20	20
Обмурування котлів	6	6
Короби	15	15
<i>Сміттєпроводи</i>		
Завантажувальні пристрої, клапани	10	8
Сміттєзбірна камера, вентиляція	30	25
Стовбур	60	50
<i>Газове обладнання</i>		
Внутрішньобудинкові трубопроводи	20	20
Газові плити	20	15
Водонагрівальні колонки	10	7
<i>Електрообладнання</i>		
Ввідно-розподільні пристрої	20	20
Внутрішньобудинкові магістралі (мережа живлення квартир) з розподільними щитками	20	20
Внутрішньоквартирні мережі при прокладанні:		
прихованої	40	40
відкритої	25	25
Мережа чергового освітлення місць загального користування	10	10
Мережі освітлення приміщень виробничо-технічного призначення	10	10
Мережі живлення:		
ліфтових установок	15	15
системи димовидалення	15	15
Лінія живлення ЦТП та котельень, вбудованих у будівлю	15	15
Побутові електроплити	15	10
Електроприлади (розетки, вимикачі тощо)	10	5
<i>Обладнання об'єднаних диспетчерських систем (ОДС)</i>		
Внутрішньобудинкові мережі зв'язку та сигналізації:		
проводка	15	15
щитки, датчики, замки, КВП та ін.	10	10
телемеханічні блоки, пульт	5	5
переговорно-замкові пристрої	5	5

Елементи житлових будівель, об'єктів комунального та соціально-культурного призначення	Тривалість експлуатації до капітального ремонту (заміни), років	
	житлові будівлі	будівлі та об'єкти комунального та соціально-культурного призначення за нормальних і сприятливих умов експлуатації
автоматичний протипожежний захист	4	4
телеантени	10	10
Зовнішні інженерні мережі		
Водопровідний ввід з труб:		
чавунних	40	40
сталевих	15	15
Дворове водовідведення та каналізаційні випуски з труб:		
чавунних	40	40
керамічних або азбестоцементних	30	30
Теплопровід	20	20
Дворовий газопровід	20	20
Прифундаментний дренаж	30	30
Зовнішнє благоустрій		
Асфальтобетонне (асфальтове) покриття проїздів, тротуарів, відмосток	10	7
Щібеневі майданчики та садові доріжки	5	6
Обладнання дитячих майданчиків	5	4