



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

Программа восстановления жилого фонда штата Нью-Йорк

Руководство по проектированию поднятия

10 августа 2018 г.

Программа восстановления жилья «NY Rising» (распространяется на все программы)

Ниже владельцам недвижимости и/или специалистам по проектированию предлагается связанная с строительством информация по проектированию и поднятию поврежденного штормом имущества в 100-летней пойме, используя средства, предоставленные Программой восстановления жилого фонда «NY Rising» («Программа»).

Основные требования к поднятию в Программе восстановления жилого фонда «NY Rising»

Программа предоставляет средства на поднятие недвижимости в 100-летней пойме, которая указана на карте ставок страхования от наводнения FEMA или определена местными компетентными органами (АНЖ). Если ваша недвижимость в пойме значительно повреждена, что было удостоверено в вашем муниципалитете, вы **ДОЛЖНЫ** ее поднять. Также можно поднять недвижимость в пойме, которая не была значительно повреждена. Поднятие должно осуществляться на высоту базового уровня подъема воды плюс два фута, хотя в некоторых муниципалитетах законы могут требовать более высокого поднятия. В таких случаях Программа будет финансировать дополнительное поднятие, если данное требование представлено в письменной форме.

- 1. Наем проектировщика:** поскольку поднятие конструкции — это сложный технический процесс, владельцы **должны** совместно с лицензированным специалистом по проектированию (проектировщиком) разработать наилучшую альтернативу для своего конкретного проекта. Проектировщик, который может быть архитектором или инженером, может координировать разработку архитектуры, проектирование фундамента, строительные работы и работы по поднятию и установке недвижимости, работы на площадке, а также механические, электрические и сантехнические требования и требования к конструкции систем ОВКВ для данного проекта. Подрядчик не имеет права заполнять все формы, которые требуются для Программы, до утверждения объема работ по поднятию (см. пункты 4 и 5 ниже).
- 2. Исследования по оценке рисков для окружающей среды:** перед началом работ по поднятию необходимо запланировать исследование по оценке рисков для окружающей



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

среды, чтобы выявить возможные места наличия асбеста (для всех конструкций) и краски на свинцовой основе (для недвижимости, построенной до 1978 года), которые в результате поднятия могут быть нарушены, тем самым потребовав принятия специальных мер по снижению отрицательного воздействия во время строительства. Данное исследование будет бесплатно проведено за вас в рамках Программы, но вы должны позвонить представителям Программы по номеру телефона (516) 830-3560, чтобы организовать опрос до начала поднятия. Если нужны меры по снижению отрицательного воздействия асбеста или краску на свинцовой основе, Программа может скорректировать вашу субсидию, чтобы отразить сметную стоимость этих мер. Вы также можете просмотреть оценку экологических условий своего уровня 2 (для этого требуется войти в свою учетную запись IntelliGrants), чтобы определить, требуется ли получить другие разрешения до начала строительства.

3. **Начало процесса проектирования:** рекомендуется, чтобы проектировщик посетил площадку перед началом работ по проектированию. Если проектировщик определяет, что для оценки существующих условий вашей конструкции необходимы услуги по предпроектным исследованиям, такие как описаны ниже, затраты на такие услуги до определенных максимальных значений являются приемлемыми расходами по Программе.
 - a. **Сертификат уровня здания до строительства:** Программа требует от вас подачи этого документа, который, как правило, готовится геодезистом. Он определяет зону затопления, к которой относится ваша конструкция, текущую высоту конструкции, смежный уровень (поверхность земли) и высоту базового уровня подъема воды. Если вы также проводите обследование земли, геодезист одновременно может подготовить этот документ.
 - b. **Обследование земли:** обследование, выполняемое лицензированным профессиональным геодезистом, предоставит информацию о границах недвижимости, о расположении существующей конструкции на площадке, а также другие важные сведения, необходимые для завершения проекта.
 - c. **Отчет о бурении грунта:** в некоторых случаях такой отчет может потребоваться, чтобы определить, как проектировать наилучший и самый рентабельный фундамент для вашей конструкции. Этот процесс включает в себя бурение небольшой скважины на глубину, определяемую вашим проектировщиком.
4. **Документирование объема работ по поднятию:** во время первоначальной проверки вашей структуры по Программе для поднятия была подготовлена первоначальная смета расходов на ремонт (ECR) по установленной Программой методологии расчета цены за единицу, которая основана на произведении площади конструкции на высоту поднятия, требуемую в соответствии с оценкой. Однако требуемая проектная документация, которую проектировщик должен представить в рамках Программы, позволит нам скорректировать смету поднятия (увеличить или уменьшить), чтобы



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

отразить фактическую высоту. Если вы хотите в рамках Программы повторно полностью оценить смету поднятия (вместо первоначальной сметы), чтобы включить дополнительный фундамент или другие расходы, следуйте инструкциям в пункте 5 ниже.

- a. **Требуемая высота:** разработчик должен использовать требуемую высоту поднятия из сертификата уровня здания (базовый уровень подъема воды плюс 2 фута и любая дополнительная высота, требуемая по строительному кодексу) и согласовать эту высоту (выше или ниже) с высотой, полученной в первоначальной оценке ECR для поднятия по Программе.
- b. **Элементы фундамента:** сюда входят стены, простенки, фундаментные балки и сваи. Подробное руководство по таким элементам см. в документе **Максимальные критерии проектирования поднятия конструкции в рамках Программы**. Этот документ можно найти на веб-сайте Программы: <http://stormrecovery.ny.gov/housing-forms-and-resources#Rental>.
- c. **Лестницы:** проектировщик должен определить высоту лестниц на основе высоты поднятия. Программа покрывает расходы в пересчете на вертикальный фут лестницы. Проектировщик также должен рассмотреть проект лестниц, чтобы определить, где лестницы будут «встречаться» с поверхностью земли. Данное исследование должно выявить любые препятствия или недоступные для строительства участки, на которых невозможно построить лестницы. Если лестницы должны поворачиваться под углом 90 или 180 градусов, чтобы обойти препятствие, это потребует дополнительной лестничной площадки и должно быть учтено.
- d. **Лестничные площадки:** в соответствии с минимальными требованиями строительного кодекса Программа покрывает расходы на лестничную площадку у каждой наружной двери вашей конструкции. Проектировщик должен согласовать количество дверных выходов в недвижимости с числом, представленным в первоначальной смете ECR для поднятия, плюс все то, что может получиться в результате выравнивания лестниц.
- e. **Коммуникации:** для отсоединения, поднятия и повторного подключения линий коммуникаций Программа предоставляет надбавку с учетом площади конструкции и высоты поднятия. В зависимости от высоты поднятия проектировщик должен учесть любые расширения, необходимые для повторного подключения линий коммуникаций. Генеральный подрядчик должен координировать работы по отсоединению и повторному подключению линий коммуникаций с лицензированными электриками, сантехниками и субподрядчиками по системам ОВКВ.



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

- f. **Услуги по предпроектным исследованиям:** в смету поднятия до определенных максимальных значений могут быть включены такие услуги, как получение сертификата уровня здания, исследования и испытания грунта, и такие расходы должны быть документированы на основе оплаченных счетов. Из фактических затрат на такие услуги Программа покрывает до \$8,000 с учетом следующих максимальных значений для каждой услуги: \$1,000 на обследование земли лицензированным геодезистом, \$750 на сертификат уровня здания до строительства, \$750 на сертификат уровня здания после строительства и до \$5,000 на проводимые инженером инженерно-геологические изыскания, включающие сверление скважин, испытания, результаты лабораторных исследований и окончательный отчет.
- g. **Другие:** помимо указанных выше пунктов проектировщик также должен учитывать другие факторы, которые могут быть применимы к данному проекту. Например: пандусы или подъемники для обеспечения доступа лиц со специальными потребностями, удаление существующих бетонных стен или плит и строительных балок, переналадка электромеханического оборудования или засыпка и нивелирование подполов или цокольных помещений.

5. **Требования Программы по пересмотру первоначальной сметы поднятия:** если вы хотите за счет Программы повторно оценить смету поднятия, так как считаете, что первоначальная смета была слишком низкой, проектировщик должен подать **форму запроса проектировщика на изменение** и два варианта **формы 6100 с детализацией изменения объема работ**: один вариант с печатью вашего проектировщика, а другой должен быть в формате Microsoft Excel и иметь набор схематических планов. (См. пункт 1 **Требуемая проектная документация по поднятию** ниже.) С руководством по проектированию поднятия ваш проектировщик может ознакомиться в документе **Максимальные критерии проектирования поднятия конструкции в рамках Программы**, который, как все остальные документы Программы, можно найти веб-странице <http://stormrecovery.ny.gov/housing-forms-and-resources#Rental>. В соответствии с этими руководящими принципами окончательные расходы будут определены и утверждены в Программе на основе значений размеров, глубины, погонных футов и других величин, указанных проектировщиком. Любые дополнительные средства, причитающейся владельцу на основе увеличения сметы, будут выделены в соответствии с графиком выплат, описанным в пункте 12 ниже.

6. **Порядок подачи формы 6100 с детализацией изменения объема работ:** проектировщик должен оценить все элементы, перечисленные в пункте 4 выше, и сравнить их с первоначальной сметой ECR для поднятия в **форме 6100 с детализацией изменения объема работ**. Эту форму и все остальные необходимые для Программы формы имеются на веб-сайте Программы. Также имейте в виду, что:



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

- a. От вашего проектировщика не требуется указывать затраты на элементы объема работ, запрашиваемые в его изменении, только описания, количества и единицы измерения.
 - b. Если вы решили выполнить какие-либо дополнительные работы, такие как ремонт подпорной стены или дополнительные меры по снижению отрицательного воздействия, или если у вас есть приемлемое доказательство специальных потребностей при проживании, ваш проектировщик должен задокументировать такие работы в тех же формах сопоставимым образом.
7. **Разрешение на поднятие**: заявка о разрешении на поднятие должна быть подана в местный муниципалитет и разрешение должно быть получено заблаговременно до начала строительства. Владельцы недвижимости, которые хотят дополнительно увеличить поднятие, должны подать заявку о разрешении на поднятие и копию своих окончательных планов поднятия с печатью их проектировщика, чтобы получить первый платеж в счет расходов на поднятие конструкции.
 8. **Привлечение подрядчиков**: после завершения проектной документации специалист по проектированию может помочь вам с привлечением строительного подрядчика.
 9. **Сертификат уровня здания после строительства и акт приемки здания в эксплуатацию или акт сдачи-приемки работ**: для получения окончательного платежа необходимо получить от муниципалитета сертификат уровня здания после строительства и акт приемки здания в эксплуатацию (СОО) или акт сдачи-приемки работ (СОС) и представить их представителям Программы.
 10. **Подача требуемых материалов**: контрольный список всех материалов, требуемых по Программе, находится в конце этого документа. Эти материалы необходимо отправить по адресу электронной почты review@recreatenys.org.
 11. **Порядок определения вашей субсидии**: перед выделением последнего платежа за поднятие или при подаче **формы 6100 с детализацией изменения объема работ** в рамках Программы будет заново оценена смета поднятия вашей конструкции на основе стандартов, изложенных в **информационном бюллетене с максимальными критериями проектирования поднятия конструкции в рамках Программы**. В Программе применяется методология расчета цены за единицу на основе произведения площади конструкции на требуемую высоту поднятия, плюс затраты на сваи. Также будут учтены затраты на получение разрешений, услуги по предпроектным исследованиям и проектирование. После завершения этого расчета любые полученные дублированные субсидии на поднятие будут вычитаться для получения конечной субсидии на поднятие.
 12. **Окончательная проверка**: по завершении строительства в рамках Программы будет проведена окончательная проверка, чтобы убедиться в том, что работы по поднятию



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

соответствуют местным строительным нормам, включая требуемую максимальную высоту поднятия, даже если это значение отличается от оценки из-за модернизаций или изменений конструкции.

13. График выплат.

- a. **Для заявителей на дополнительную высоту поднятия:** расходы на проектирование (рассчитываются как 10 % от первоначальной сметы поднятия в рамках Программы) оплачиваются после подачи заявки заявителем. Если заявитель решает представить форму 6100, схематические планы и другую документацию, необходимую для повторной оценки сметы в рамках Программы (см. пункт 1 списка «Требуемая проектная документация по поднятию» ниже), и в результате повторной оценки смета увеличивается, тогда после корректировки сметы будут выделены дополнительные средства на проектирование. 50 % первого платежа за строительные работы по поднятию будут выделены после рассмотрения и утверждения в Программе сертификата уровня здания до строительства и разрешения/заявки (см. пункт 2 списка «Требуемая проектная документация по поднятию» ниже). Все платежи осуществляются после вычета дублированных субсидий.
- b. **Для заявителей на обязательную высоту поднятия:** так как 50 % первого платежа за строительные издержки поднятия выдаются заявителю «авансом» с первой выплатой субсидии на ремонт, в любой момент между первым и последним платежами может потребоваться повторная оценка и изменение сметы поднятия. Если заявитель подает **форму 6100 с детализацией изменения объема работ** и в результате возрастает размер субсидии на поднятие, в это время будут выделены любые дополнительные надлежащие платежи. Все платежи осуществляются после вычета любых дублированных субсидий на поднятие.
- c. **Для всех заявителей:** последняя выплата субсидии на поднятие осуществляется после подачи сертификата уровня здания после строительства и СОО или СОС (см. пункт 3 списка **Требуемая проектная документация по поднятию** ниже), а также после подтверждения соблюдения любых других требований Программы и проведения окончательной проверки. Окончательная проверка должна подтвердить, что работы по поднятию соответствуют местным строительным нормам, включая требуемую максимальную высоту поднятия. Если это так, то окончательная выплата будет сделана, даже если фактически выполненные работы несколько отличаются от сметы из-за модернизаций или изменений конструкции.



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

Требуемая проектная документация по поднятию

Все перечисленные ниже документы должны быть поданы до выплаты за поднятие исходной конструкции на дополнительную высоту:

1. сертификат уровня здания до строительства, подготовленный вашим геодезистом;
2. разрешение на поднятие от вашего местного строительного департамента (или поданная заявка о разрешении);
3. планы (строительная документация) с печатью вашего проектировщика.

Дополнительные документы, необходимые для повторной оценки сметы поднятия:

1. форма запроса проектировщика на изменение, правильно заполненная вашим проектировщиком;
2. подписанная заполненная форма 6100 с детализацией изменения объема работ в формате PDF с датой и профессиональной печатью вашего проектировщика;
3. подписанная заполненная форма 6100 с детализацией изменения объема работ в формате Microsoft Excel;
4. схематические планы;
5. отчет об обследовании земли, при необходимости;
6. отчет об исследовании глубинного грунта, при необходимости;
7. фотографии/эскизы, при необходимости;
8. документация по любым требованиям муниципалитет в отношении более высоких нормативных стандартов (т. е. дополнительная высота поднятия).

Документы, необходимые для получения последней выплаты за поднятие:

1. сертификат уровня здания после строительства;
2. акт приемки здания в эксплуатацию или акт сдачи-приемки работ.