



ANDREW M. CUOMO
州长

纽约瑞星 (NY Rising) 住房恢复计划

加高设计指南

2018年8月1日 20:57:58

纽约瑞星住房计划（适用于所有计划）

下文向业主和/或专业设计师提供施工相关的信息，适用于通过纽约瑞星住房恢复计划（本“计划”）提供的资助，设计和加高在 100 年泛滥平原内受风暴损坏的房产。

纽约瑞星住房恢复计划的基本加高要求

该计划为 **FEMA 洪灾保险费率地图**或当地有管辖权当局 (**Authority Having Jurisdiction, AHJ**) 确定的 **100 年泛滥平原**的房产提供加高资助。如果根据您的市政当局的裁定，您位于泛滥平原内的房产有重大损害，那么您必须加高。泛滥平原内无重大损害的房产可以选择加高。加高必须达到漫滩水位另加两英尺，而一些市政当局可能以法令形式要求更高的高度。在这种情况下，如果该要求以书面形式呈现，则本计划将资助额外的加高高度。

- 1. 聘请设计师：**由于加高建筑结构是复杂且专业的工作，所以业主**必须**请持照专业设计师（设计师）来为其特定项目制定最佳替代方案。设计师可以是一名建筑师或工程师，他们可以协调房产的建筑、基础设计和结构提升与放置、现场工程以及项目的机械、电气、水管和暖通空调设计要求。在本计划批准加高工程范围之前，承包商无授权完成计划要求的所有表格（**请参阅下文第 4 条和第 5 条**）。
- 2. 环境风险评估勘测：**在开始加高工程前，您必须安排环境风险评估调查，确定是否可能存在石棉（针对所有结构）和铅基油漆（针对 1978 年以前建造的房产），判断这些材料是否可能被加高干扰，且因此需要在施工过程中采用特殊的削减措施。本计划将免费为您进行此次检查，但您必须在加高前拨打 (516) 830-3560 联系本计划安排勘测。如果需要石棉或铅基油漆削减措施，那么本计划可能调整您的拨款，反映这些措施的估计成本。您也应该审查您的 2 级环境



ANDREW M. CUOMO

州长

现场评估，该评估可通过登录您的 **IntelliGrants** 账户查看，确定在开始施工前是否需要其他许可证。

3. 开始设计流程： 建议您的设计师在开始任何设计工作前，先进行现场考察。如果设计师确定需要设计前调查服务（比如下文所述），协助评估结构的目前状况，那么这些服务的费用在特定最高额度之前是合格的计划费用：

- a. **施工前加高证明** - 本计划要求您提交此文档，该证明通常由勘测员准备。该证明确定您的结构所处的洪水区、结构的当前高度、邻近坡度（地面）和漫滩水位的高度。如果您也在进行土地勘测，则该勘测员同时准备此文档。
- b. **土地勘测** - 由持照专业土地勘测员执行的勘测，将提供房产边界信息，以及现有结构在现场的位置和完成项目所需的其他重要信息。
- c. **土壤钻孔报告** - 在一些情况下，可能有必要进行土壤钻孔，确定如何为您的结构设计最佳和最具有成本效益的基础。此流程包括钻一个小孔，直到设计师确定的深度。

4. 记录加高工程的范围： 在初始检查您的结构时，本计划使用既定的单位定价法，准备了加高的初始估计维修成本 (**Estimated Cost of Repair, ECR**)，该方法使用结构的占地面积乘以估计的必需加高高度。但是，您的设计师必须向本计划提交的必需设计文件资料，将让我们可以调整加高估计额（上下调整），反映实际高度。如果您想本计划对初始评估估计进行完全重新评估，以纳入额外基础或其他成本，请遵循下文第 5 条的说明。

- a. **要求的高度** - 设计师应使用加高证明中要求的加高高度（漫滩水位加 2 英尺以及规范要求的任何额外高度），并按照本计划初始加高 **ECR** 估计中提供的高度调节高度（上下调整）。
- b. **基础要素**- 这包括基础墙、脚柱、地基梁和桩。请参阅**结构加高的计划最高设计标准**，了解关于这些要素的详细指导。本计划网站提供此文档：
<http://stormrecovery.ny.gov/housing-forms-and-resources#Rental>。
- c. **楼梯** – 设计师必须根据加高的高度确定楼梯的高度。本计划根据垂直英尺数提供楼梯费用。设计师也应查看楼梯设计，确定楼梯在地面上的“降落”位置。勘测将确定任何障碍或不可



ANDREW M. CUOMO

州长

建造的区域，即无法建造楼梯的地方。如果楼梯需要转 90 度或 180 度才能避免障碍，那么这将需要额外楼梯平台，且应考虑这种情况。

- d. **楼梯平台** - 本计划根据最低规范要求，为结构每个外门的楼梯平台提供费用。设计师应把房产中出口门的数量与初始加高 ECR 中提供的数量相匹配，再加上可能因楼梯匹配而需要的数量。
- e. **公用事业** - 本计划根据结构的平方英尺数以及垂直加高，提供公用事业断开、升高和重新连接的补贴。根据加高的高度，设计师应包括任何必要的延伸设计，供公用事业管线重新连接。总承包商将与持照电工、水管工和暖通空调分包商协调，断开和重新连接公用事业。
- f. **设计前调查服务** - 加高证明费用、勘测和土壤测试等服务，有资格包含在加高估计中（直到特定最高额度），且必须用已付发票记录这些费用。本计划将偿付最多 8,000 美元这些服务的实际费用，最多为以下每项服务的最高额度：1,000 美元用于持照勘测员土地勘测、750 美元用于施工前加高证明、750 美元用于施工后加高证明，以及最高 5,000 美元用于工程师的地质技术调查，包括钻孔、测试、化验结果和最终报告。
- g. **其他** - 除了以上所述，设计师还应考虑可能适用于项目的其他要素，比如适合有特殊需要人群的坡道或升降机、拆除现有混凝土墙或板、结构梁、重新放置机电设备，或者回填和找平狭小空隙或地下室区域。

5. 计划重新评估初始加高估计的要求：如果您认为最初估计额太低，希望本计划重新评估您的加高估计，那么您的设计师必须提交**设计师变更请求表**和两个版本的**工程范围变更逐条记载 6100 表**，一份由设计师盖章，一份使用 Microsoft Excel 版本，另包括一组示意图。（参阅下文**要求的加高设计文档第 1 条**）。请向您的设计师推荐**结构加高的计划最高设计标准**，获取有关设计加高项目的指导，与所有其他计划文档一样，本计划网站也提供此文档 <http://stormrecovery.ny.gov/housing-forms-and-resources#Rental>。在这些指导准则内，本计划将使用设计师的规模、深度、纵尺和数量的详情，确定最终批准的成本。根据增加的估计应付给业主的任何额外资金，将根据下文第 12 条的支出时间表发放。



ANDREW M. CUOMO

州长

6. **如何提交工程范围变更逐条记载 6100 表：**设计师必须评估上文第 4 条列出的所有条目，把这些条目与**工程范围变更逐条记载 6100 表**中的初始加高 ECR 相比较。本计划网站提供此表以及所有其他必需计划表格。也请记住：
 - a. 您的设计师不必提供在范围变更中请求的范围条目的成本，仅需提供范围说明、数量和计量单位。
 - b. 如果您选择了任何额外选择性工程，比如防水壁维修或选择性减灾措施，或者如果您持有您需要特殊需求安排的可接受证据，那么您的设计师应以相当方式在相同表格上记录此工程。
7. **加高许可证：**在施工开始前，必须向当地市政当局申请和获取加高许可证。选择了选择性加高的业主必须提交加高许可证及其最终加高平面图的副本（由设计师盖章），以获得加高施工费用的首笔付款。
8. **聘请承包商：**您的专业设计师完成设计文档后，可以协助您聘请施工承包商。
9. **施工后加高证明和占用证或完工证明：**必须从市政当局获得施工后加高证明和占用证 (Certificate of Occupancy, COO) 或完工证明 (Certificate of Completion, COC)，并提交至本计划以接受最终付款。
10. **提交要求的材料：**本文档末尾提供了本计划要求的所有材料的检查清单。这些材料必须发电子邮件至 review@recreatenys.org。
11. **将怎样确定您的拨款：**在发放最终加高付款，或提交**工程范围变更逐条记载 6100 表**后，本计划将根据**结构加高的计划最高设计标准情况说明**概述的标准，重新评估您的结构的加高估计额。本计划使用单位定价法，用结构的占地面积乘以要求的加高高度，再加上桩成本。还将包括许可、设计前调查服务和设计成本。完成此计算后，将扣除您收到的任何加高多重保险金 (DOB)，得出您的最终加高拨款。
12. **最终检查：**在施工完成后，本计划将进行最终检查，验证加高工程符合当地建筑规范，包括要求的最低加高高度，即使该工程由于升级或施工变更而偏离估计。



ANDREW M. CUOMO

州长

13. 付款时间表:

- a. **对于选择性加高申请人:** 设计费的付款（按本计划初始加高估计的 10% 计算）在申请人选择参加后发放。如果申请人选择提交 6100 表、示意图和本计划重新评估估计所需的其他文件资料（参阅下文要求的加高设计文档第 1 条），且估计额因此次重新评估而增加，那么一旦调整完估计额，将发放应付的额外设计资金。在本计划审查并批准施工前加高证明和许可证/申请后，将发放用于加高施工工程的首笔 50% 付款（参阅下文要求的加高设计文档第 2 条）。所有付款均在扣除 DOB 后支付。
- b. **对于要求的加高申请人:** 因为加高施工的首笔 50% 付款是随申请人的首次维修拨款付款“预”发放的，所以在初始付款之后和最终付款之前的任何时间，都可能进行加高估计的重新评估和重新确定规模。如果申请人提交工程范围变更逐条记载 6100 表，且因此加高拨款增加，则将在当时发放任何应付的额外付款。所有付款都是在扣除任何加高 DOB 之后进行的。
- c. **对于所有申请人:** 在提交施工后加高证明和 COO 或 COC（参阅下文要求的加高设计文档第 3 条）以及符合任何其他计划要求后，且在进行最终检查后，将支付加高拨款的最终付款。最终检查将确认加高工程符合当地建筑规范，包括要求的最低加高高度。如符合要求，则即使执行的实际工程因升级或施工变更而偏离估计，也会支付最终付款。



ANDREW M. CUOMO
州长

要求的加高设计文档

所有以下文档必须在选择性初始施工付款之前提交：

1. 您的勘测员准备的施工前加高证明。
2. 您的当地建筑部门提供的加高许可证（或提交的许可证申请表）。
3. 由您的设计师盖章的平面图（施工文档）。

重新评估加高估计需要的额外文档：

1. 由您的设计师正确执行的设计变更请求表。
2. 完整填写的工程范围变更逐条记载表 6100，采用 PDF 格式，由您的设计师签署、注明日期和专业密封。
3. 采用 Microsoft Excel 文件格式完整填写的工程范围变更逐条记载表 6100。
4. 示意图。
5. 土地勘测（视需要）。
6. 地下土壤报告（视需要）。
7. 照片/略图（视需要）。
8. 更高监管标准的任何市政要求文件资料（即额外加高的高度）。

接受最终加高付款需要的文档：

1. 施工后加高证明；
2. 占用证或完工证明。