



Членство в саморегулируемых организациях:
СОЮЗ «Инновационные технологии проектирования»
Номер в государственном реестре СРО-П-152-30032010

Заказчик: **ЗАОр «НП НЧ КБК им. С.П. Титова»**

Генеральный проектировщик: **ООО «АВП-ГРУПП»**

**Реконструкция производственно-отопительной котельной ЗАОр «НП НЧ КБК
им. С.П. Титова» с расширением здания»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 12.2. Требование к обеспечению безопасной эксплуатации
объектов капитального строительства**

1/2020-2-ТБЭ

ТОМ 21

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |



Членство в саморегулируемых организациях:
СОЮЗ «Инновационные технологии проектирования»
Номер в государственном реестре СРО-П-152-30032010

Заказчик: ЗАОр «НП НЧ КБК им. С.П. Титова»

Генеральный проектировщик: ООО «АВП-ГРУПП»

**«Реконструкция производственно-отопительной котельной ЗАОр «НП НЧ
КБК им. С.П. Титова» с расширением здания»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 12.2. Требование к обеспечению безопасной эксплуатации
объектов капитального строительства**

1/2020-2-ТБЭ

ТОМ 21

Руководитель обособленного
подразделения по проектированию объектов тепло-
и электрогенерации и инженерных сетей АО «ЦТЗ»

в городе Казань

Н.Ф. Локтев

Главный инженер проекта

Н.Ф. Локтев

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | |
|-------------|--|--|
| Согласовано | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| | |
|--------------|--|
| Взам. | |
| | |
| Подп. и дата | |
| | |
| Инв. № | |
| | |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

| № п.п. | Наименование | Стр. |
|--------|---|------|
| 1 | Общие сведения. | 8 |
| 2 | Требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию зданий, сооружений, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения | 10 |
| 2.1 | Общие сведения. | 10 |
| 2.2 | Способы осуществления эксплуатационного контроля. | 11 |
| 2.3 | Система технического обслуживания. | 12 |
| 3 | Минимальную периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций, оснований, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений и (или) необходимость проведения мониторинга окружающей среды, состояния оснований, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации зданий, сооружений | 38 |
| 3.1 | Периодичность проведения осмотров элементов и помещений зданий и объектов | 38 |
| 3.2 | Сроки обследования технического состояния зданий и сооружений ... | 38 |
| 3.3 | Периодичность общего мониторинга технического состояния зданий и сооружений | 39 |
| 3.4 | Сроки технического обслуживания. | 39 |
| 3.5 | Рекомендуемая периодичность проведения ремонтов ... | 39 |
| 4 | Сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации зданий, сооружений . | 40 |
| 4.1 | Предельные нагрузки на строительные конструкции | 40 |
| 4.2 | Предельные нагрузки на сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения | 41 |
| 5 | Сведения о размещении скрытых электрических проводок, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений | 45 |
| 5.1 | Размещение скрытых электрических проводок | 45 |
| 5.2 | Сведения о размещении скрытых сетей водоснабжения и канализации ... | 46 |
| 5.3 | Сведения о размещении скрытых трубопроводов и воздуховодов систем отопления и вентиляции. | 46 |
| 5.4 | Сведения о размещении скрытых трубопроводов сетей газоснабжения | 46 |
| 6 | Библиография. | 46 |
| | Приложение А . Журнал регистрации результатов осмотров..... | 50 |
| | Приложение Б. Форма заключения (текущего) по этапу мониторинга технического состояния объекта при общем мониторинге зданий и сооружений | 51 |
| | Приложение В. Форма паспорта здания (сооружения), заполняемого при общем мониторинге зданий и сооружений | 52 |
| | Приложение Г. Форма заключения (текущего) по этапу общего мониторинга технического состояния зданий и сооружений | 53 |
| | Приложение Д. Перечень основных работ по техническому обслуживанию зданий и сооружений. | 54 |
| | Приложение Е Примерный перечень работ по текущему ремонту зданий и сооружений .. | 56 |
| | Приложение Ж . Форма Календарного плана-графика работ по текущему ремонту | 57 |
| | Приложение З. Форма Ведомости работ (дефектной ведомости) на текущий ремонт | 58 |
| | Приложение И. Форма Сводной ведомости работ на текущий ремонт | 59 |
| | Приложение К. Форма Акта приемки работ | 60 |
| | Приложение Л. Форма Отчетной ведомости работ по текущему ремонту | 61 |
| | Приложение М . Акт оценки состояния зеленых насаждений .. | 62 |
| | Приложение Н. Периодичность проведения осмотров элементов и помещений зданий и сооружений | 63 |
| | Приложение О. Сроки устранения неисправностей элементов зданий и сооружений... | 64 |
| | Приложение П. Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов при нормальных и благоприятных условиях эксплуатации ... | 65 |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инд. № дубл.


Подп. и дата

Инд. № подл

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------|------------------|---|------------|
| 1 | 1/2020-2-ПЗ | Раздел 1. Пояснительная записка | |
| 2 | 1/2020-2-ПЗУ | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | |
| 3 | 1/2020-2-АР | Раздел 3. Архитектурные решения | |
| 4 | 1/2020-2-КР | Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения | |
| 5 | 1/2020-2-ИОС 1 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.1. Система электроснабжения | |
| 6 | 1/2020-2-ИОС 2 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.2. Система водоснабжения | |
| 7 | 1/2020-2-ИОС 3 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.3. Система водоотведения | |
| 8 | 1/2020-2-ИОС 4 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха | |
| 9 | 1/2020-2-ИОС 5.1 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 1. Система видеонаблюдения | |

| | |
|--------|----------------|
| Изм. № | Взам. инв. № |
| | Изм. № |
| Изм. № | Подпись и дата |
| | Изм. № |
| Изм. № | Изм. № |
| | Изм. № |

| | | | | | |
|---|--------|--------|--------|---------|-------|
| 1/2020-2-СП | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | Локтев | | | 02.21 |
| Состав проектной документации | | | | | |
| Стадия | | Лист | Листов | | |
| П | | 1 | 2 | | |
|  | | | | | |

| | | | |
|----|------------------|---|--|
| 10 | 1/2020-2-ИОС 5.2 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 2. Пожарная сигнализация | |
| 11 | 1/2020-2-ИОС 5.3 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 3. Проводные средства связи | |
| 12 | 1/2020-2-ИОС 6 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.6. Система газоснабжения | |
| 13 | 1/2020-2-ИОС 7.1 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.7. Технологические решения. Часть 1. Тепломеханические решения | |
| 14 | 1/2020-2-ИОС 7.2 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.7. Технологические решения. Часть 2. АСУ ТП | |
| 15 | 1/2020-2-ПОС | Раздел 6. Проект организации строительства | |
| 16 | 1/2020-2-ПОД | Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства | |
| 17 | 1/2020-2-ООС | Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |
| 18 | 1/2020-2-ПБ | Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | |
| 19 | 1/2020-2-ЭЭ | Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | |
| 20 | 1/2020-2-ГОЧС | Раздел 12_1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | |
| 21 | 1/2020-2-ТБЭ | Раздел 12_2. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | |
| 22 | 1/2020-2-ДПБ | Раздел 12_3. Перечень мероприятий по обеспечению промышленной безопасности опасных производственных объектов | |
| | 1/2020-2-НПКР | Раздел 12.4 « Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, об объеме и о составе указанных работ» | |

| | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

| | | | | | |
|-------------|--|--|--|--|------|
| 1/2020-2-СП | | | | | Лист |
| | | | | | 2 |

Проектная документация разработана в соответствии с нормами, правилами, стандартами, действующими на территории Российской Федерации, техническими условиями и требованиями органов государственного надзора и ведомственных организаций, а также в соответствии с исходными данными и требованиями заинтересованных организаций.

Технические решения, принятые в проектной документации, предусматривают мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность и безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Главный инженер проекта

Н.Ф. Локтев

Право осуществлять подготовку проектной документации подтверждается членством в саморегулируемой организации Союз «Инновационные технологии проектирования» (номер в государственном реестре СРО-П-152-30032010).

Проектная документация на объект строительства «Реконструкция производственно-отопительной котельной ЗАОр «НП НЧ КБК им. С.П. Титова» с расширением здания» разработана Акционерным Обществом «Центр Технического Заказчика» по договору подряда № 1/2020 от 6 октября 2020г. Генеральный проектировщик - ООО "АВП-ГРУПП". Заказчик – ЗАОр «Народное предприятие Набережночелнинский картонно-бумажный комбинат им. С.П. Титова».

Согласовано

Взам.

Подп. и дата

Инв. №

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящий раздел проектной документации подготовлен на основании:

- Градостроительного кодекса РФ ст. 48, ч. 12, п. 10.1;
- Технического регламента о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 № 384-ФЗ, гл. 3;

- материалов и исходных данных, полученных разработчиками проектных материалов при обследовании на участке строительства и в ходе проектирования.

Библиография, термины и определения в соответствии с разделом 6 настоящего тома.

Технические решения, принятые в проектной документации по объекту «Реконструкция производственно-отопительной котельной ЗАОр «НП НЧ КБК» им. С. П. Титова» с расширением здания, соответствуют действующему законодательству и нормативно-техническим документам по промышленной безопасности, соответствуют Федеральному Закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» №116 от 21.07.1997г (с изменениями от 07.03.2017г), обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренной проектной документацией технических решений.

Проектная документация разработана для следующих условий строительства по СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* и СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*:

Здание пристроя к существующему зданию котельной прямоугольное в плане с размерами по осям 48,0х24,0 метров различное по высоте. Высота в осях Б-Г составляет +13,800 метров по парапету; высота в осях Г-И составляет +39,600 метров по парапету; высота в осях И-Л составляет +11,400 метров по парапету.

Степень огнестойкости здания – III, согласно СНиП 2.01.02-85* "Противопожарные нормы";

Класс конструктивной пожарной опасности здания - CO;

Класс по пожарной опасности строительных конструкций - КО;

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф 5.1, согласно СНиП 21-01-97* "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Уровень ответственности здания – нормальный, согласно ГОСТ Р 54257- 2010 «Надежность строительных конструкций и оснований».

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола проектируемого здания котельного отделения, что соответствует абсолютной отметке 132,80.

Здание пристроя выполнено в металлическом каркасе (колонны, фермы, ригели, связи).

Каркас здания – металлический.

Покрытие – двухскатные металлические фермы в котельном отделении и металлические балки в дымососном отделении и в помещении установки РОУ.

Покрытие выполнено – из сборных сэндвич-панелей толщиной 150мм с утеплителем из негорючей минеральной ваты на основе базальтового волокна.

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----|-------|------|--------|-------|------|--------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | Изм | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 1/2020-2-ТБЭ | Лист |
| | | | | | | | | | | | | | 8 |

Перекрытие – в помещении установки РОУ на отм. +5,600 из сборных железобетонных плит толщиной 220мм по металлическим балкам и с монолитными участками по металлическим балкам.

Остекление выполнено в соответствии с требованиями противопожарной безопасности. Оконные переплеты приняты металлические из алюминиевого профиля с двойным стеклопакетом: глухие и открывающиеся по ГОСТ 30674-99. Для ремонта и мытья окон в котельном отделении предусмотрены площадки для мытья окон, расположенные по горизонтальным связям по колоннам.

Кровля – из сборных готовых сэндвич-панелей с утеплителем из негорючей минеральной ваты на основе базальтового волокна. Толщина панелей 150мм. Водосток – внутренний организованный из водосливной системы производства Металл Профиль.

Стеновое ограждение принято из сэндвич-панелей толщиной 120мм с утеплителем из негорючей минеральной ваты на основе базальтового волокна по ГОСТ 32603-2012 производства Металл Профиль.

Технологические проемы в стенах выполнены с обрамлением по контуру отверстий фасонными элементами.

Наружные ограждающие конструкции (стены) здания запроектированы в соответствии с СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003.

В рамках реконструкции производственно-отопительной котельной выполнена установка парового котла и вспомогательного оборудования Е- 160-2,4-250ГМ (завод- изготовитель Барнаульский филиал ПАО ТКЗ «Красный котельщик») которая осуществляется в проектируемом пристрое к существующему зданию производственно-отопительной котельной с использованием существующих коммуникаций.

В части воздействия факторов внешней среды паровой котел со вспомогательным оборудованием изготовлен в климатическом исполнении «УХЛ» для категории размещения 3 по ГОСТ 15150-69 в климатическом районе П-4 по СП 131.13330-2012 (акт.ред.СНиП 23-01-99). Сейсмичность района не менее 6 баллов по шкале MSK-64.

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют действующему законодательству и нормативно-техническим документам по промышленной безопасности, соответствуют Федеральному Закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» №116 от 21.07.1997г. (редакция от 07.03.2017), обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренной проектной документацией технических решений.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами и правилами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации, техническими условиями и требованиями органов государственного надзора и ведомственных организаций, а также в соответствии с исходными данными и требованиями заинтересованных организаций.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|
| 1/2020-2-ТБЭ | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| |
|------|
| Лист |
| 9 |

Рекомендуемая форма регистрации результатов осмотров производственного здания - см. Приложение А [29, прил. 3]. На момент разработки "Правил" официальная форма журнала не установлена.

2.2 СПОСОБЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО КОНТРОЛЯ

2.2.1 СИСТЕМАТИЧЕСКИЕ ОСМОТРЫ

Контроль технического состояния объекта осуществляется путем проведения систематических плановых и неплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики [24, гл. 3].

Плановые осмотры подразделяются на общие и частичные:

- при общих осмотрах контролируется техническое состояние объекта в целом, его систем и внешнего благоустройства;
- при частичных осмотрах - техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов внешнего благоустройства. При проведении частичных осмотров должны устраняться неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр.

Неплановые осмотры проводятся после землетрясений, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий и объектов, после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций оснований.

При общих осмотрах проверяется:

- при весеннем осмотре проверяется готовность объекта к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливаются объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточняются объемы ремонтных работ по объектам, включенным в план текущего ремонта в год проведения осмотра;
- при осеннем осмотре проверяется готовность объекта к эксплуатации в осенне-зимний период и уточняются объемы ремонтных работ по объектам, включенным в план текущего ремонта следующего года;
- контролируется выполнение арендаторами условий договоров аренды.

Общие осмотры объекта производятся комиссией, состоящей минимум из двух представителей эксплуатирующей компании (администрация), один из которых инженер по эксплуатации, другой техник-смотритель (комендант). В необходимых случаях в комиссии могут включаться специалисты-эксперты и представители ремонтно-строительных организаций.

Результаты осмотров отображаются в журнале эксплуатации здания с обязательным содержанием:

- оценки технического состояния объекта и его элементов;
- выявленных неисправностей, мест их нахождения;
- причин, вызвавших эти неисправности;
- сведений о выполненных при осмотрах ремонтах.

Обобщенные сведения о состоянии объекта должны ежегодно отражаться в его техническом паспорте.

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Копуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. | Копуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. | Копуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. | Копуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. | Копуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. | Копуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

1/2020-2-ТБЭ

Лист

11

В составе затрат на техническое обслуживание должен предусматриваться резерв средств для выполнения аварийных работ.
 Планирование технического обслуживания объекта осуществляется путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию.

2.2.2 ОБЩИЙ МОНИТОРИНГ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА

На основании ГОСТ 31937-2011 [15] в необходимых случаях объект подлежит общему мониторингу технического состояния для выявления конструкций, которые изменили свое напряженно-деформированное состояние и требуют обследования технического состояния.

При общем мониторинге, как правило, не проводят обследование технического состояния зданий и сооружений в полном объеме, а проводят визуальный осмотр конструкций с целью приблизительной оценки категории технического состояния, измеряют динамические параметры зданий и сооружений, которые отображают в заключениях по установленной форме (см. Б) и составляют паспорт здания или сооружения (см.В).

По результатам общего мониторинга технического состояния зданий и сооружений исполнитель составляет заключение по этапу общего мониторинга технического состояния зданий и сооружений (см. прил. Г) и заключения о техническом состоянии каждого здания и сооружения, по которым проводился общий мониторинг технического состояния (см. прил. Б).

2.2.3 УПОЛНОМОЧЕННЫЙ НА ОБСЛЕДОВАНИЕ И МОНИТОРИНГ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА

Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводится специализированными организациями, включенными в реестр, ведущийся Ростехнадзором1 [15]. Для осуществления этой цели эксплуатирующая компания (администрация объединения) привлекает на договорной основе указанные организации.

2.3. СИСТЕМА ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

2.3.1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Техническое обслуживание нацелено на:

- поддержание необходимых параметров температурного режима, соответствующего проекту, в помещениях зданий;
- защиту от переувлажнения внешних частей здания, которые подвергаются воздействию окружающей атмосферы (атмосферная влага может проникать в конструкции здания через неисправные кровли, водоотводящие устройства, стыки элементов зданий и отмостки, стены могут замачиваться

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Изм. № док.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № док.

Подп. и дата

1/2020-2-ТБЭ

Лист

12

грунтовыми водами под действием капиллярных, электроосмотических сил при отсутствии надлежащей гидроизоляции);

- предохранение от перегрузок строительных конструкций - не допускается размещение непредусмотренного проектом технологического оборудования без согласования с проектной организацией, скопления снега весом, превышающим проектную нагрузку на кровлях;

- не допускается в процессе эксплуатации изменять конструктивные схемы несущего каркаса здания или его отдельных элементов.

Перечень основных работ по техническому обслуживанию зданий и сооружений, в соответствии с приложением № 4 ВСН 58-88 (р) [23] приведён в Приложение Д.

2.3.2 ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

Текущий ремонт заключается в систематическом и своевременном проведении работ по предохранению частей зданий, сооружений и оборудования от преждевременного износа и устранению возможных мелких повреждений и неисправностей.

Текущий ремонт проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или сооружения с момента завершения его строительства (реконструкции, капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). Как правило, эта периодичность может составлять от двух до пяти лет. При этом должны учитываться: срок эксплуатации объекта, природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние, режим эксплуатации и т.п. [24., п. 4.1].

Примерный перечень работ по текущему ремонту зданий и сооружений приведен в Е [29, прил. 7].

Работы по текущему ремонту подразделяются на плановые и непредвиденные.

Плановый ремонт производится по заранее составленному годовому Календарному плану-графику работ по текущему ремонту зданий по кварталам на основе данных и сведений, приведенных в актах общего и частичных осмотров зданий и сооружений, документов, подготавливаемых по результатам проверок, предписаний органов государственного надзора. Форма Календарного плана-графики работ по текущему ремонту приведена в приложение Ж. Формирование Календарного плана-графики работ по текущему ремонту осуществляет в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 № 54 Федеральная служба по

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

1/2020-2-ТБЭ

Лист

13

акт является окончательным документом приемки выполненных работ, в том числе работ по непредвиденному текущему ремонту, и служит основанием для учета и отчетности.

Для учета выполненных работ по текущему ремонту составляется Отчетная ведомость работ по форме, приведенной в приложение Л.

2.3.3 СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Процессы по уборке территории, прилегающей к эксплуатируемому зданию, должны быть максимально механизированы и производиться на основе маршрутно-технологических карт. Периодичность уборки дорог и тротуаров принимается администрацией предприятия в зависимости от интенсивности движения по дорогам техники и пешеходов по тротуарам (от класса тротуара) отдельно для летней и зимней уборки. Очистка тротуаров и внутрицеховых проездов во время снегопада должна быть начата с момента начала снегопада и завершена не позднее 6 - 12 ч (в зависимости от класса территории) после завершения снегопада. [25., п. 4.2.3].

Временная укладка строительных материалов на территории предприятия допускается при условии сохранения пожарных проездов, сохранности зеленых насаждений и не затемнения окон жилых помещений. Оценка состояния озелененных территорий осуществляется в ходе:

- а) инвентаризации зеленых насаждений, которая проводится с периодичностью 1 раз в 10 лет;
 - б) ежегодных плановых осмотров (весеннего и осеннего). Порядок проведения плановых ежегодных осмотров приведен в [26, п. 5.7-5.9]. По результатам осмотров составляется Акт оценки состояния зеленых насаждений по форме, приведенной в приложение М;
 - в) оперативных осмотров (при необходимости, после чрезвычайных происшествий природного или техногенного характера: ураганы, смерчи, снегопады, аварии и т.д.).
- В ходе инвентаризации (обследования, осмотра) осуществляется:
- оценка (долгосрочная, ежегодная, оперативная) качественных и количественных параметров состояния зеленых насаждений на озелененной территории и элементов благоустройства;
 - выявление и идентификация причин ухудшения состояния зеленых насаждений;
 - разработка программы мероприятий, направленных на устранение последствий воздействия на зеленые насаждения негативных причин и

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата |
| | Взам. инв. № |
| | Инв. № дубл. |
| Инв. № подл. | Подп. и дата |
| | Подп. и дата |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

исполнительная документация передается застройщику или заказчику на постоянное хранение [35, п. 4].

Исполнительная документация ведется лицом, осуществляющим строительство в соответствии с требованиями части II РД-11-02-2006 [35]:

- а) акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;
- б) акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности; акты освидетельствования работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (скрытые работы);
- в) акты освидетельствования строительных конструкций, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (ответственные конструкции);
- г) акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- д) рабочая документация на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства с записями о соответствии выполненных в натуре работ рабочей документации, сделанных лицом, осуществляющим строительство;
- е) исполнительные геодезические схемы;
 - ж) исполнительные схемы и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения; акты испытания и опробования технических устройств;
 - з) результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных
- и) документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов (изделий);
- к) иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений;

Техническая документация долговременного хранения [29, п. 1.5].

В состав технической документации длительного хранения входит:

| | | | | | |
|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Исполн. № инв. | Исполн. № дубл. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. |
| Исполн. № инв. | Исполн. № дубл. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. |
| Исполн. № инв. | Исполн. № дубл. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. |
| Исполн. № инв. | Исполн. № дубл. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. |
| Исполн. № инв. | Исполн. № дубл. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. | Исполн. № инв. |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

17

- план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с производственными зданиями и сооружениями, расположенными на нем;
- проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждое здание;
- акты приемки зданий от строительных организаций;
- акты технического состояния здания на его передачу другому собственнику;
- схемы внутренних сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-газо-, электроснабжения и др. (схема сетей прилагается для сведения);
- паспорта котельного хозяйства, котловые книги;
- паспорта лифтового хозяйства (при наличии);
- паспорта на каждое здание и земельный участок;
- исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление).

Техническая документация длительного хранения должна корректироваться по мере изменения технического состояния, переоценки основных фондов, проведения капитального ремонта или реконструкции и т.п.

В состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, входят: - сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;

- акты технических осмотров;
- протоколы измерения сопротивления электросетей;
- протоколы измерения вентиляции.

Собственники зданий или их уполномоченные должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на здания, строения и земельный участок [29, п. 1.6].

2.3.4.2 ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОТДЕЛЬНЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

2.3.4.2.1 ФУНДАМЕНТЫ И СТЕНЫ ПОДВАЛОВ [36, П. 4.1]

При появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов, как правило, производится специализированными организациями по договору.

| | |
|--------------|--------------|
| Инт. № подл. | Подп. и дата |
| Инт. № дубл. | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

18

Отмостки и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,03. Поверхность отмостки, граничащей с проезжей частью, должна быть приподнята над ней на 15 см.

Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами аналогичными покрытию.

Следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и не герметичность стыковых соединений в системах канализации.

Обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д.

Не допускаются зазоры в местах прохода всех трубопроводов через стены и фундаменты; мостики для перехода через коммуникации должны быть исправными.

Вводы инженерных коммуникаций через фундаменты и стены подвалов должны быть герметизированы и утеплены.

2.3.4.2.2 СТЕНЫ [29, П. 4.2.1]

Организация собственник должна обеспечивать:

- заданный температурно-влажностный режим внутри здания;
- исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);
- устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; - теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Организации собственник при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

Стабилизирующиеся трещины следует заделывать.

Повреждения, вызвавшие снижение прочности и устойчивости, водозащитных и теплотехнических свойств наружных ограждающих конструкций, звукоизоляции и других показателей, которые не могут быть устранены при текущем ремонте, следует устранять при капитальном ремонте или реконструкции по соответствующему проекту.

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--------------|------------|
| | | | | | 1/2020-2-ТБЭ | Лист 19 |
|--|--|--|--|--|--------------|------------|

2.3.4.2.3 ФАСАДЫ [29, П. 4.2.3]

С появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо:

- облицовочные архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять;
- отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения;
- поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией.

Фасады зданий следует очищать и промывать в сроки, установленные в зависимости от материала, состояния поверхностей зданий (степень загрязнения, наличие выколов, разрушение покрытия) и условий эксплуатации.

2.3.4.2.4 ПЕРЕКРЫТИЕ [36, П. 4.3]

Организация по обслуживанию производственного фонда должна обеспечивать:

- устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин;
- исправное состояние перекрытий;
- звукоизоляцию;
- устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития.

Местные отслоения штукатурки и трещины должны устраняться по мере их обнаружения, не допуская их дальнейшего развития.

Усиление перекрытий, устранение сверхнормативных прогибов перекрытий, устранение смещения несущих конструкций от стен или прогонов в кирпичных сводах или выпадение отдельных кирпичей (недостаточной глубины опирания элементов), трещин и других деформаций, снижающих несущую способность и устойчивость перекрытия, должны производиться по проекту. При обнаружении указанных деформаций перекрытий должны быть приняты срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

2.3.4.2.5 ПОЛЫ [29, П. 4.4]

Организация по обслуживанию производственного фонда должна обеспечить:

- содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку;

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

- устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов;
- восстановление защитно-отделочных покрытий;
- периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях.

2.3.4.2.6 ПЕРЕГОРОДКИ [29, П. 4.5]

Организация по обслуживанию производственного фонда должна обеспечить:

- исправное состояние перегородок;
- устранение повреждений перегородок по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- восстановление звукоизоляционных, огнезащитных и влагозащитных (в санитарных узлах и душевых) свойств.

Зыбкость перегородок необходимо уменьшать восстановлением и установкой дополнительных креплений к смежным конструкциям.

Если перегородки из мелких элементов имеют значительный наклон или выпучивание, а в горизонтальных швах появились трещины, то их следует переложить или заменить новыми.

Сквозные трещины в перегородках, а также не плотности по периметру перегородок в местах их сопряжения со смежными конструкциями необходимо расчистить и тщательно уплотнить специальными герметизирующими материалами или проконопатить паклей, смоченной в гипсовом растворе, а затем заделать с обеих сторон известково-гипсовым раствором.

При повторном появлении трещин в местах сопряжений перегородок со стенами или друг с другом необходимо оштукатурить углы по металлической сетке.

Отслоившаяся штукатурка должна быть отбита, поверхность перегородок расчищена и вновь оштукатурена раствором того же состава.

Облицовку, потерявшую сцепление с перегородкой, следует снять и сделать заново. При восстановлении облицовки следует применять плитку, однотипную по форме и цвету.

2.3.4.2.8 КРОВЛЯ [29, П. 4.6]

Организация по обслуживанию производственного фонда должна обеспечить:

- исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл

- защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;
- воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие образованию конденсата и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;
- обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;
- достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;
- исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;
- выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др. в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев).

Производить сметание хвои, листьев и мусора в желоба и воронки внутренних и наружных водостоков не допускается.

Находиться на крыше лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации и ремонту здания, запрещается.

Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью. Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости.

Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением:

- желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком;
- снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с козырьков.

Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

Очистку внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска со стороны воронок производить проволочными щетками диаметром, равным диаметру трубы стояка. Водосточные воронки необходимо очищать скребками и щетками, после чего промывать водой.

Необходимо обеспечить вентиляцию крыши:

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Копуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Изм. | Копуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

балконных дверей и входных дверей в подъезды следует очищать от загрязнений, как правило, химическими средствами.

Все детали входных дверей из цветных или нержавеющей металлов (петли, ручки, нашивные листы, рейки у стекол) должны периодически по мере загрязнения очищаться до блеска, а повреждения - устраняться.

Поврежденную и отслоившуюся по периметру дверных проемов штукатурку следует восстанавливать, а на полу устанавливать дверной порог с необходимым зазором между дверью и стеной.

2.3.4.2.10 ЛЕСТНИЦЫ [29, П. 4.8]

Неисправное состояние лестниц (повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

Лестничные клетки:

- должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки;
 - помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха не менее +16°C;
 - должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц;
 - рекомендуется перед наружными входными дверями устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега;
 - входы из лестничных клеток на чердак должны быть закрыты на замок.
- Запрещается использовать лестничные помещения (даже на короткое время) для складирования материалов, оборудования и инвентаря, устраивать под лестничными маршами кладовые и другие подсобные помещения.

2.3.4.2.11 ЗАЩИТА МЕТАЛЛИЧЕСКИХ КОНСТРУКЦИЙ ОТ КОРРОЗИИ [29, П. 4.10.1]

К выборочному первому вскрытию конструктивных узлов следует приступать через 20-25 лет после сдачи здания в эксплуатацию. При незначительных коррозионных поражениях стальных деталей дальнейшее наблюдение за

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инв. № | |
| Инв. № дубл. | |
| Подп. и дата | |

| | | | | | | | | |
|--------------|------|--------|------|--------|-------|------|--------------|------|
| Инв. № подл. | Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 1/2020-2-ТБЭ | Лист |
| | | | | | | | | 24 |

состоянием стальных элементов должно осуществляться через каждые 10-15 лет (частично в узлах, вскрывавшихся ранее, частично в других узлах, вскрываемых вновь), значительных коррозионных поражениях стальных деталей - не позднее чем через 5 лет.

В случае обнаружения деталей, площадь поперечного сечения которых вследствие повреждения коррозией уменьшилась более чем на 30%, необходимо вскрыть аналогичные узлы в здании в количестве не менее трех. Температурно-влажностный режим, паро-, гидроизоляционная защита конструкций и помещений, в которых установлены трубопроводы, осушение прилегающего к зданию участка местности, прокладка трубопроводов в каналах, защищенных от увлажнения, снижение влияния блуждающих токов и выполнение мероприятий по защите от них подземных трубопроводов, включающих устройство и периодическое восстановление защитных покрытий конструкций и трубопроводов, подавление и отвод коррозионных токов (катодная и протекторная защита, дренаж блуждающих токов), антикоррозионная защита конструкций и трубопроводов должны удовлетворять установленным требованиям.

2.3.4.2.12 СНИЖЕНИЕ ШУМОВ И ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ [29, П. 4.10.4]

Неисправности звукоизоляции ограждающих конструкций, звукоизолирующих прокладок в полах, перекрытиях и их примыканиях к стенам и перегородкам, в заполнениях оконных и дверных проемов, гильз в местах пересечения трубопроводами, стен, перегородок, перекрытий, жесткого крепления оборудования к стенам, перекрытиям, недостаточная изоляция перекрытий от ударного шума, неудовлетворительная регулировка и установка оборудования, механизмов и приборов, в том числе встроенных производств и т.п. должны своевременно выявляться и устраняться при текущем и капитальном (по проекту) ремонтах.

2.3.5 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

2.3.5.1 ЭКСПЛУАТАЦИЯ УСТАНОВОК И ОБОРУДОВАНИЯ ВОДОПРОВОДНОЙ И КАНАЛИЗАЦИОННОЙ СЕТЕЙ

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Обслуживание линий водопроводной и канализационной сетей включает проведение технических осмотров сетей, выполнение текущих ремонтов и ликвидацию аварий.

Наружный обход и осмотр эксплуатационной сети производят не реже одного раза в два месяца путем обходов трасс линий сети и осмотров внешнего состояния устройств и сооружений на сети без опускания людей в колодцы и камеры.

При наружном осмотре линий сети проверяют:

- техническое состояние колодцев, наличие и плотность прилегания крышек, целостность люков, крышек, горловин, скоб, лестниц, наличие в колодце воды путем открывания крышек колодца с очисткой крышек от мусора;
- присутствие газов в колодцах по показаниям приборов;
- состояние координатных табличек и указателей гидрантов;
- наличие просадок грунта по трассе линий или вблизи колодцев; наличие работ, производимых в непосредственной близости от сети, которые могли бы нарушить ее состояние;
- неправильное расположение люков по отношению к проезжей части;
- отсутствие свободного подъезда к колодцам, завал их землей, заделку асфальтом;
- степень наполнения туб, наличие подпора (пролива на поверхность), засорений, коррозии и других нарушений, видимых с поверхности земли;
- наличие каких-либо завалов, препятствующих проведению ремонтных работ на трассе сети и в местах расположения колодцев, разрытий по трассе сети, а также неразрешенных работ по устройству присоединений к сети;
- наличие спуска поверхностных или каких-либо других вод в сеть;
- размещение несогласованных объектов, сооружений в охранной зоне сетей и сооружений на них.

Все наблюдения заносятся в журнал.

При профилактическом обслуживании проводят мероприятия по предохранению устройств и оборудования на сети от замерзания (постановка и снятие утепления, отколка льда).

Профилактическую прочистку сети производят по плану, разрабатываемому на основе данных наружного осмотра сети с периодичностью, устанавливаемой с учетом местных условий, но не реже одного раза в год.

Ремонт сетей производится в соответствии с утвержденным графиком (планом) на основе результатов анализа выявленных дефектов, повреждений, периодических осмотров, испытаний, диагностики и ежегодных испытаний на прочность и плотность.

К текущему ремонту на сети относят:

| | | | |
|--------|--------------|-------------|--------------|
| Изм. № | Изм. № дубл. | Изм. инв. № | Подп. и дата |
| | Изм. № дубл. | Изм. инв. № | Подп. и дата |
| | Изм. № дубл. | Изм. инв. № | Подп. и дата |
| | Изм. № дубл. | Изм. инв. № | Подп. и дата |

- профилактические мероприятия: прочистку линий, очистку колодцев (камер) от загрязнений, отложений и др.;
- ремонтные работы: замену люков, верхних и нижних крышек, скоб, лестниц, ремонт частей колодцев, обслуживание и регулировку арматуры, затворов, шиберов и вантузов и др.

2.3.5.2 ЭКСПЛУАТАЦИЯ СИСТЕМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЯ И ГАЗОПОТРЕБЛЕНИЯ

Порядок организации и проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту газового хозяйства определяются в соответствии с ПБ 12-529-03, а также нормативными техническими документами, учитывающими условия и требования эксплуатации, согласованными Госгортехнадзором России, инструкциями заводов-изготовителей. Графики (планы) технического обслуживания и ремонта объектов газового хозяйства утверждаются техническим руководителем организации-владельца и согласовываются с организацией-исполнителем при заключении договора на обслуживание газопроводов и газового оборудования.

На каждый наружный газопровод, котельной владельцем составляется эксплуатационный паспорт, содержащий основные технические характеристики объекта, а также данные о проведенных капитальных ремонтах.

Проверка наличия влаги и конденсата в газопроводах, их удаление должны проводиться с периодичностью, исключающей возможность образования закупорок.

Установленные на газопроводах запорная арматура и компенсаторы должны подвергаться ежегодному техническому обслуживанию и при необходимости - ремонту.

Сведения о техническом обслуживании заносятся в журнал, а о капитальном ремонте (замене) - в паспорт газопровода.

Действующие наружные газопроводы должны подвергаться периодическим обходам, приборному техническому обследованию, диагностике технического состояния, а также текущим и капитальным ремонтам с периодичностью, установленной в соответствии с ПБ 12-529-03.

При обходе надземных газопроводов должны выявляться утечки газа, перемещения газопроводов за пределы опор, наличие вибрации, сплющивания, недопустимого прогиба газопровода, просадки, изгиба и повреждения опор, состояние отключающих устройств и изолирующих фланцевых соединений, средств защиты от падения электропроводов,

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

| | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|
| 1/2020-2-ТБЭ | | | | |
| Лист | | | | |
| 27 | | | | |

| |
|------|
| Лист |
| 27 |

креплений и окраски газопроводов, сохранность устройств электрохимической защиты.

Обход должен производиться не реже 1 раза в 3 мес. Выявленные неисправности должны своевременно устраняться.

При обходе наземных газопроводов должны выявляться утечки газа на трассе газопровода, состояние отключающих устройств и переходов в местах проезда автотранспорта.

Обход должен производиться не реже 1 раза в 3 мес. Выявленные неисправности должны своевременно устраняться.

При обходе подземных газопроводов должны выявляться утечки газа на трассе газопровода по внешним признакам и приборами (отбор и анализ проб) на присутствие газа в колодцах и камерах инженерных подземных сооружений (коммуникаций), контрольных трубках, подвалах зданий, расположенных на расстоянии до 15 м по обе стороны от газопровода; уточняться сохранность настенных указателей, ориентиров сооружений и устройств электрохимической защиты; очищаться крышки газовых колодцев и коверов от снега, льда и загрязнений; выявляться пучения, просадки, оползни, обрушения и эрозии грунта, размывы газопровода дождевыми водами; контролироваться условия производства строительных работ, предусматривающие сохранность газопровода от повреждений.

Наружные газопроводы подвергаются периодическому приборному обследованию, включающему: выявление мест повреждений изоляционного покрытия, утечек газа - для стальных газопроводов, выявление мест утечек газа - для полиэтиленовых. Периодическое приборное обследование технического состояния наружных газопроводов для определения мест повреждения изоляционных покрытий и наличия утечек газа должно проводиться не реже: 1 раза в 5 лет для надземных и подземных.

К текущему ремонту газопроводов относятся работы:

- устранение дефектов, выявленных при техническом обследовании;
- устранение провеса надземных газопроводов, восстановление или замена креплений надземных газопроводов;
- окраска надземных газопроводов по мере необходимости;
- проверка состояния люков, крышек газовых колодцев, коверов и устранение перекосов,
- окраска задвижек, кранов и компенсаторов по мере необходимости;
- проверка герметичности резьбовых соединений, конденсатосборников и гидрозатворов, устранение повреждений их стояков, наращивание или обрезка выводных трубок конденсатосборников, гидрозатворов и контрольных трубок;

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

- устранение утечек газа путем приварки обычных и лепестковых муфт, полумуфт на стальных газопроводах или полумуфт с закладными нагревательными элементами на полиэтиленовых газопроводах в местах отключения газопровода с помощью пережимных устройств;
- ремонт и замена компенсаторов;
- замена арматуры;
- замена люков и покрытий;
- ремонт газовых колодцев;
- восстановление или замена настенных указателей;
- восстановление засыпки газопровода до проектных отметок, в случае размыва или эрозии грунта;
- замена цокольных вводов (в том числе участков на выходе из земли) газопроводов;
- замена отдельных соединительных деталей, в том числе переходов "сталь-полиэтилен";
- очистку арматуры и компенсаторов от грязи и ржавчины, окраску их по мере необходимости;
- проверку герметичности всех сварных, резьбовых и фланцевых соединений мыльной эмульсией или приборным методом;
- смену износившихся и поврежденных болтов и прокладок.

Текущий ремонт запорной арматуры и компенсаторов проводится не реже одного раза в год. Если заводом изготовителем определена иная периодичность, то работы выполняются в соответствии с инструкцией изготовителя.

Результаты проверки и ремонта арматуры и компенсаторов заносятся в паспорт газопровода.

Работы по текущему ремонту должны выполняться по плану или графику, утвержденному техническим руководителем эксплуатирующей организации.

При капитальном ремонте газопроводов выполняются следующие работы:

- замена отдельных участков газопроводов;
- замена газовых колодцев;
- замена установок электрохимической защиты, питающих и дренажных кабелей, а также их контуров анодного и защитного заземления;
- ремонт мест повреждений изоляции;
- установка муфт на поврежденные участки газопроводов и стыки;
- ремонт и замена компенсаторов;
- восстановление засыпки газопровода до проектных отметок, в случае размыва или эрозии почвы;
- замена цокольных вводов, входов и выходов из земли;

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

- замена отдельных соединительных деталей, в том числе переходов "сталь-полиэтилен".

2.3.5.3 ЭКСПЛУАТАЦИЯ КАБЕЛЬНЫХ ЛИНИЙ

Осмотры кабельных линий (КЛ) напряжением до 35 кВ должны проводиться в следующие сроки:

- трасс кабелей, проложенных в земле, - не реже 1 раза в 3 месяца;
- трасс кабелей, проложенных по стенам зданий, - не реже 1 раза в 6 месяцев;
- кабельных колодцев - не реже 1 раза в 2 года.

После ливней и при отключении КЛ релейной защитой должны проводиться внеочередные осмотры. Сведения об обнаруженных при осмотрах неисправностях должны заноситься в журнал дефектов и неполадок.

Неисправности должны устраняться в кратчайшие сроки.

2.3.5.4 ЭКСПЛУАТАЦИЯ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ, ВЕНТИЛЯЦИИ, КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ, ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Текущий ремонт систем теплоснабжения производится не реже 1 раза в год, как правило, в летний период и заканчивается не позднее, чем за 15 дней до начала отопительного сезона [30, п. 9.2.18].

Ремонт вентиляционных установок, связанных с технологическим процессом, производится, как правило, одновременно с ремонтом технологического оборудования [30, п. 9.2.19].

- В процессе эксплуатации систем отопления следует: осматривать наиболее ответственные элементы системы (насосы, запорную арматуру, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства) не реже 1 раза в неделю;

- удалять периодически воздух из системы отопления согласно инструкции по эксплуатации;

- очищать наружную поверхность нагревательных приборов от пыли и грязи не реже 1 раза в неделю;

- проверять 2 раза в месяц закрытием до отказа с последующим открытием регулирующие органы задвижек и вентиляей;

- производить замену уплотняющих прокладок фланцевых соединений не реже 1 раза в пять лет [30, п. 9.3.22].

При осмотрах необходимо устранять:

- нарушения креплений труб, нагревательных приборов, прогибов труб;
- воздушные мешки и связанные с ними прогревы;

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

30

- нарушения изоляции трубопроводов в местах, где они могут быть разморожены;
- прикипание задвижек путем неоднократного их открытия и закрытия (с постановкой в рабочее положение после проверки).

В процессе эксплуатации систем горячего водоснабжения следует:

- следить за исправностью оборудования, трубопроводов, арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматики, устранять неисправности и утечки воды;
- вести контроль за параметрами теплоносителя и его качеством в системе горячего водоснабжения [30, п. 9.5.10].

2.3.5.5 ЭКСПЛУАТАЦИЯ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО ОСВЕЩЕНИЯ.

Периодичность работ по очистке светильников и проверке технического состояния осветительных установок (наличие и целостность стекол, решеток и сеток, исправность уплотнений светильников специального назначения и т.п.) должна быть установлена ответственным за электрохозяйство с учетом местных условий. На участках, подверженных усиленному загрязнению, очистка светильников должна выполняться по особому графику [32, п. 2.12.12].

Смена перегоревших ламп может производиться групповым или индивидуальным способом, который устанавливается конкретно в зависимости от доступности ламп и мощности осветительной установки. При групповом способе сроки очередной чистки арматуры должны быть приурочены к срокам групповой замены ламп [32, п. 2.12.13].

При высоте подвеса светильников до 5 м допускается их обслуживание с приставных лестниц и стремянок. В случае расположения светильников на большей высоте разрешается их обслуживание со стационарных мостиков и передвижных устройств при соблюдении мер безопасности, установленных правилами безопасности при эксплуатации электроустановок и местными инструкциями [32, п. 2.12.14].

Вышедшие из строя люминесцентные лампы, лампы типа ДРЛ и другие источники, содержащие ртуть, должны храниться в специальном помещении. Их необходимо периодически вывозить для уничтожения и дезактивации в отведенные для этого места [32, п. 2.12.15]. Хранение на объекте отработанных ламп до сдачи их в утилизацию рекомендуется в специализированных контейнерах для люминесцентных ламп.

Осмотр и проверка сети освещения должны проводиться в следующие сроки:

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|--------------|------------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 1/2020-2-ТБЭ | Лист 31 |
|------|--------|------|--------|-------|------|--------------|------------|

- проверка исправности аварийного освещения при отключении рабочего освещения 2 раза в год;
- измерение освещенности внутри помещений (в т.ч. участков, отдельных рабочих мест, проходов и т.д.) при вводе сети в эксплуатацию в соответствии с нормами освещенности, а также при изменении функционального назначения помещения [32, п. 2.12.16].

2.3.5.6 ЭКСПЛУАТАЦИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (СИСТЕМ АВТОМАТИЗАЦИИ)

Для бесперебойной работы систем автоматизации необходимо выполнять комплекс работ по поддержанию систем в рабочем состоянии. Специализированный персонал или специализированная организация должны организовывать и проводить работы, связанные с ТО и ТР систем, в строгом соответствии с действующими законами Российской Федерации, техническими регламентами, настоящим стандартом и в соответствии с требованиями, предъявляемыми национальными стандартами, сводами правил и технической (эксплуатационной) документацией на системы и их составные части, а также с регламентами на проведение ТО и ТР систем.

ТО системы должно осуществляться на плановой основе (ГОСТ Р 53195.2, 7.11) и проводиться с периодичностью, установленной регламентом на проведение ТО системы, при этом должно обеспечиваться выполнение плана проведения и процедур ТО систем, а также процедур ТО (поддержки) программного обеспечения системы (в соответствии с ГОСТ 53195.2, 7.16).

Конкретный график проведения ТО системы должен быть утвержден Организацией с момента сдачи-приемки объекта в эксплуатацию. При заключении договора подряда на проведение ТО системы методом технического обслуживания специализированной организацией график должен быть приложен к договору в качестве его неотъемлемой части.

При проведении работ по ТО и ТР систем Исполнитель должен:

- строго соблюдать периодичность и объем работ, предусмотренный технической документацией обслуживаемых систем и их составных частей;
- регулярно осуществлять порученное ему ведение документации, связанной с проведением ТО и ТР систем, предусмотренной нормативными документами на ТО и ТР систем и настоящим стандартом;
- применять контрольно-измерительные приборы, средства испытаний, инструменты, принадлежности, запасные части и материалы (в том числе расходные), соответствующие требованиям, установленным нормативно-технической и технической документацией на системы и их составные части;

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № инв. | Подп. и дата |
| Взам. инв. № | |
| Инв. № дубл. | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

32

- при проведении ТР системы не допускать применения для замены неавторизованных изделий и материалов;
- при проведении ТР системы осуществлять замену вышедших из строя составных частей на аналогичные, при невозможности - на основании ведомости замены завода изготовителя.

Если для проведения работ по ТО и ТР требуется временное отключение системы или ее части либо ограничение их функций, то Организация должна предпринять компенсирующие меры по сохранению уровня безопасности здания или сооружения в период проведения этих работ.

При выявлении в ходе эксплуатации и ТО системы неисправности основного(ых) устройства(ств) - составляющего(щих) системы (но до достижения ими назначенного срока службы) Организация должна произвести средний или капитальный ремонт системы, направленный на восстановление ее ресурса. По окончании ремонтных работ должен быть составлен акт об оценке продления ресурса системы, должны быть внесены изменения в исполнительную документацию, а также должна быть проведена оценка соответствия системы требованиям функциональной безопасности.

При достижении системой или ее составными частями предельного состояния (срока службы), в том числе после ремонта системы, ее составные части подлежат выводу из эксплуатации и списанию. К моменту достижения системой предельного состояния Организация должна принять меры к созданию новой системы.

2.3.6 ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

2.3.6.1 ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Требования пожарной безопасности обязательны для исполнения, организациями, в управлении которых находятся здания и сооружения, в том числе ремонтно-эксплуатационными и специализированными предприятиями различных организационно-правовых форм и форм собственности, выполняющими работы по содержанию и ремонту зданий и сооружений [25, п. 4.1.2].

Должностные лица, ответственные за обеспечение пожарной безопасности при проведении работ по содержанию и ремонту, обязаны на основе нормативно-технических (нормативных) и других документов, содержащих требования пожарной безопасности, разрабатывать (организовывать разработку) инструкции о мерах пожарной безопасности для

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|---------------------|--------------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 1/2020-2-ТБЭ | Лист |
| | | | | | | | 33 |
| | | | | | | | |
| Изм. № инв. | Взам. инв. № | Изм. № дубл. | Подп. и дата | Подп. и дата | Изм. № инв. | | Подп. и дата |

каждого вида или для комплекса технологически взаимосвязанных видов работ по содержанию и ремонту жилищного фонда исходя из специфики пожарной опасности зданий, инженерных систем и оборудования, технологических процессов по ремонту и содержанию зданий и сооружений [25, п. 4.1.3].

Руководители организаций, обслуживающие здания и сооружения, обязаны: пройти обучение мерам пожарной безопасности; назначить лиц, ответственных за пожарную безопасность; организовать обучение ответственных лиц и инженерно-технического персонала в учреждениях, имеющих лицензию на данный вид деятельности; допускать к выполнению работ по содержанию и ремонту зданий и сооружений персонал только после прохождения им противопожарного инструктажа, а при изменении специфики работы - организовывать дополнительное обучение по предупреждению и тушению возможных пожаров; обеспечить квалифицированную эксплуатацию систем пожарной защиты зданий и сооружений силами обученных специалистов, а также заключить договора со специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии [25, п. 4.1.5].

2.3.6.2 ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К ТЕРРИТОРИИ, ЗДАНИЯМ, СООРУЖЕНИЯМ, ПОМЕЩЕНИЯМ

На объекте запрещается [6, п. 23]:

- а) хранить и применять легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порох, взрывчатые вещества, пиротехнические изделия, баллоны с горючими газами, товары в аэрозольной упаковке, целлулоид и другие пожаро-взрывоопасные вещества и материалы, кроме случаев, предусмотренных иными нормативными документами по пожарной безопасности;
- б) использовать вентиляционные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также для хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;
- в) устраивать мастерские, а также размещать иные хозяйственные помещения, если нет самостоятельного выхода или выход из них не изолирован противопожарными преградами от общих лестничных клеток;
- д) снимать предусмотренные проектной документацией двери эвакуационных выходов из коридоров, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|--------------|------------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 1/2020-2-ТБЭ | Лист 34 |
| | | | | | | | |

Руководитель организации организует проведение работ по заделке негорючими материалами, обеспечивающими требуемый предел огнестойкости и дымо-газонепроницаемость, образовавшихся отверстий и зазоров в местах пересечения противопожарных преград различными инженерными (в том числе электрическими проводами, кабелями) и технологическими коммуникациями.

При эксплуатации эвакуационных путей и выходов руководитель организации обеспечивает соблюдение проектных решений и требований нормативных документов по пожарной безопасности (в том числе по освещенности, количеству, размерам и объемно-планировочным решениям эвакуационных путей и выходов, а также по наличию на путях эвакуации знаков пожарной безопасности) [6, п. 33.].

В соответствии с инструкцией завода-изготовителя руководитель организации обеспечивает проверку огнезадерживающих устройств (заслонок, шиберов, клапанов и др.) в воздуховодах, устройств блокировки вентиляционных систем с автоматическими установками пожарной сигнализации или пожаротушения, автоматических устройств отключения вентиляции при пожаре [6, п. 49.].

Руководитель организации определяет порядок и сроки проведения работ по очистке вентиляционных камер, циклонов, фильтров и воздуховодов от горючих отходов с составлением соответствующего акта, при этом такие работы проводятся не реже 1 раза в

Очистку вентиляционных систем пожаровзрывоопасных и пожароопасных помещений необходимо осуществлять пожаровзрывобезопасными способами [6, п. 50.].

Руководитель организации обеспечивает исправность сетей наружного и внутреннего противопожарного водопровода и организует проведение проверок их работоспособности не реже 2 раз в год (весной и осенью) с составлением соответствующих актов. Руководитель организации при отключении участков водопроводной сети и (или) пожарных гидрантов, а также при уменьшении давления в водопроводной сети ниже требуемого извещает об этом подразделение пожарной охраны. Руководитель организации обеспечивает исправное состояние пожарных гидрантов, их утепление и очистку от снега и льда в зимнее время, доступность подъезда пожарной техники к пожарным гидрантам в любое время года [6, п. 55.].

Руководитель организации обеспечивает укомплектованность пожарных кранов внутреннего противопожарного водопровода пожарными рукавами, ручными пожарными стволами и вентилями, организует перекатку пожарных рукавов (не реже 1 раза в год). Пожарный рукав должен быть

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Руководитель организации обеспечивает объект огнетушителями по нормам [б, п. 70., прил. 1 и 2]. Первичные средства пожаротушения должны иметь соответствующие сертификаты.

3. МИНИМАЛЬНАЯ ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОВЕРОК, ОСМОТРОВ И ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ, ОСНОВАНИЙ, СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И (ИЛИ) НЕОБХОДИМОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, СОСТОЯНИЯ ОСНОВАНИЙ, СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

3.1 ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ ЭЛЕМЕНТОВ И ПОМЕЩЕНИЙ ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ

Общие осмотры проводятся два раза в год: весной и осенью [п. 3.5]. Рекомендуемая периодичность проведения плановых осмотров элементов и помещений зданий и объектов приведена в приложение Н на основании [прил. 5].

Выявленные неисправности, препятствующие нормальной эксплуатации, должны обязательно устраняться в сроки, указанные в приложении 0 на основании [прил. 6].

3.2 СРОКИ ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

На основании ГОСТ 31937-2011 [15]:

- первое обследование технического состояния зданий и сооружений проводится не позднее чем через два года после их ввода в эксплуатацию;
- в дальнейшем обследование технического состояния зданий и сооружений проводится не реже одного раза в 10 лет и не реже одного раза в пять лет для зданий и сооружений или их отдельных элементов, работающих в неблагоприятных условиях (агрессивные среды, вибрации, повышенная влажность).

Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводят также: - по истечении нормативных сроков эксплуатации зданий и сооружений;

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

- при обнаружении значительных дефектов, повреждений и деформаций в процессе технического обслуживания, осуществляемого собственником здания (сооружения);
- по результатам последствий пожаров, стихийных бедствий, аварий, связанных с разрушением здания (сооружения);
- по инициативе собственника объекта;
- при изменении технологического назначения здания (сооружения);
- по предписанию органов, уполномоченных на ведение государственного строительного надзора.

3.3 ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОБЩЕГО МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

На основании ГОСТ 31937-2011 [15], если по результатам приблизительной оценки категория технического состояния здания или сооружения соответствует нормативному или работоспособному техническому состоянию, то повторные измерения динамических параметров проводят через два года.

Если по результатам повторных измерений динамических параметров их изменения не превышают 10% , то следующие измерения проводят еще через два года.

Если по результатам приблизительной оценки категория технического состояния здания или сооружения соответствует ограниченно работоспособному или аварийному состоянию или если при повторном измерении динамических параметров здания или сооружения результаты измерений различаются более чем на 10 %, то техническое состояние такого здания или сооружения подлежит обязательному внеплановому обследованию.

3.4 СРОКИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Техническое обслуживание жилого здания должно проводиться постоянно в течение всего периода эксплуатации [п. 2.2.].

3.5 РЕКОМЕНДУЕМАЯ ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТОВ

Сроки проведения ремонта объекта или его элементов определяются на основе оценки их технического состояния.

| | |
|--------|--------------|
| Изм. | Инд. № дубл. |
| Колуч | Взам. инв. № |
| Лист | Подп. и дата |
| № док. | Инд. № инв. |
| Подп. | Подп. и дата |
| Дата | Инд. № подл. |

При планировании ремонтно-строительных работ зданий и сооружений, эксплуатируемых при благоприятных условиях, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме периодичность ремонтов принимается в соответствии с рекомендациями [прил. 2], приведёнными в таблице.

Таблица 1 Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий

| Продолжительность эффективной эксплуатации, лет | |
|---|-------------------------------------|
| до постановки на текущий ремонт | до постановки на капитальный ремонт |
| 3-5 | 15-20 |

Периодичность ремонтно-строительных работ для элементов зданий и сооружений принимается в соответствии с рекомендациями [прил. 3], приведёнными в приложении 0.

Обобщенные сведения о состоянии объекта должны ежегодно отражаться в его техническом паспорте.

4. СВЕДЕНИЯ ДЛЯ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ СЛУЖБ ОЗНАЧЕНИЯХ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ НАГРУЗОК НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ, СЕТИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, КОТОРЫЕ НЕДОПУСТИМО ПРЕВЫШАТЬ В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

4.1 ПРЕДЕЛЬНЫЕ НАГРУЗКИ НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

Элементы объекта рассчитаны на восприятие нагрузок, установленных СП 20.13330.2016: - нагрузка снегового покрова – 2,0 кПа - для IV снегового района;

- ветровое давление - 0,30 кПа для II ветрового района;

Для проектирования систем отопления и вентиляции в холодный период года:

- температура наружного воздуха - -32°C (параметр Б);

- средняя температура отопительного периода - $-5,2^{\circ}\text{C}$;

- продолжительность отопительного периода - 209 суток.

Для проектирования систем кондиционирования и вентиляции в теплый период года:

- температура наружного воздуха - $+27^{\circ}\text{C}$ (параметр А);

Расчетные значения усилий в элементах строительных конструкций и основании здания и сооружений определены с учетом коэффициента надежности по второму уровню ответственности, принятое значение - 1,0.

В процессе эксплуатации здания не допускается нарушать целостность несущих конструкций здания. Изменение планировочных решений

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

(перепланировка²) может осуществляться только в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом.

4.2 ПРЕДЕЛЬНЫЕ НАГРУЗКИ НА СЕТИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.2.1 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ

Системы внутреннего теплоснабжения

Существующие сети отопления. Теплоносителем служит вода с параметрами 105-70°С.С.

Системы отопления

Система отопления предусмотрена для обеспечения равномерного нагревания и нормируемой температуры воздуха в помещениях. В котельном зале отопление предусматривается за счет теплоизбытков от котла и трубопроводов, а также за счет воздушно-отопительных агрегатов.

В электрических помещениях в качестве отопительных приборов принимаются регистры из гладких труб на сварных соединениях и установкой арматуры в смежном помещении, чтобы исключить протечки.

В складских помещениях без обслуживающего персонала проектом принимается температура воздуха +10°С, в качестве отопительных приборов приняты регистры из гладких труб.

Система отопления принята двухтрубная, горизонтальная с тупиковым движением теплоносителя и с открытой разводкой трубопроводов.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через шаровые краны, установленные на верхних точках системы отопления. Слив теплоносителя необходимо произвести через шаровые краны установленные в нижних точках системы.

Трубы для системы отопления приняты:

– магистральные трубопроводы отопления, а также стояки – стальные: диаметром до 50 мм - водогазопроводные по ГОСТ 3262-75, диаметром свыше 50 мм – электросварные прямошовные по ГОСТ 10704-91.

Расчетная температура внутреннего воздуха, относительная влажность и скорость движения воздуха в помещениях приняты в соответствии ГОСТ 12.1.005-88

Расчетные параметры внутреннего воздуха приняты:

| | |
|--------------|--------------|
| Изн. № подл. | Подп. и дата |
| Изн. № дубл. | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | Изн. № дубл. |
| Изн. № подл. | Подп. и дата |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изн. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|

1/2020-2-ТБЭ

Лист

41

В зал котельной: $t_{в} = +17^{\circ}\text{C}$, влажность - 55%;
 Складские помещения $+10^{\circ}\text{C}$, влажность - 55%;
 Кабинет $+18^{\circ}\text{C}$, влажность - 50%;
 Дымососное отделение $+17^{\circ}\text{C}$, влажность - 55%;
 Электрические помещения $+18^{\circ}\text{C}$, влажность - 55%;

4.2.2 Система вентиляции. Вентиляция здания – естественная

В здании проектом предусмотрена общеобменная приточная и вытяжная вентиляции с естественным и механическим побуждением. Воздухообмен принят в соответствии с нормативной документацией из расчета ассимиляции теплоизбытков и кратностям воздухообмена.

В котельном зале проектом принимается приточная и вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением воздухообмен рассчитан на ассимиляцию теплоизбытков. Приток в котельном зале предусматривается с естественным побуждением через открывающиеся окна расположенные на фасаде здания. Вытяжная система в котельном зале выполнена в механическим и естественным побуждением, с помощью крышных вентиляторов и турбоде-флекторов, расположенных на кровле здания.

В помещении дымососной проектом предусматривается приточная вентиляция с естественным побуждением и вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Приток в помещение осуществляется через открывающиеся окна, расположенные на фасаде. Вытяжная вентиляция помещения осуществляется с помощью крышных вентиляторов, расположенных на кровле здания.

Вентиляция складских помещений выполняется с естественным побуждением через наружные отверстия в стенах.

Для вентиляция электрических помещений проектом предусматривается приточная и вытяжная вентиляции. Приточная вентиляция с естественным побуждением с через наружные отверстия в стене. Вытяжная вентиляция с механическим побуждением через каналные вентиляторы, установленные в самом помещении. Выброс воздуха из электрических помещений осуществляется на фасад здания. -

Перед вводом в эксплуатацию все системы вентиляции должны пройти аэродинамические испытания.

4.2.3 ЭЛЕКТРООСНАБЖЕНИЕ

| | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Инд. № подл. | Инд. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инд. № подл. | Инд. № дубл. |

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

42

1. Электроснабжение напряжением 6кВ оборудования собственных нужд паровой котельной осуществляется от распределительного устройства 6кВ – РП-3. РП-3 – двухсекционное с одной системой шин, с секционным выключателем и АВР. Номинальный ток шин 1000А.

2. Электроснабжение паровой котельной напряжением 0,4кВ осуществляется от КТП-31

КТП-31 – двухтрансформаторная подстанция, укомплектованная сухими трансформаторами ТСЗ-630/6/0,4кВ.

РУНН укомплектовано автоматическими выключателями Masterpact NT12 (вводные и секционный) и Comract (отходящие линии) производства фирмы «Шнайдер Электрик».

Проектом предусматривается реконструкция существующего РП-3 напряжением 6кВ.

Для электроснабжения напряжением 0,4кВ нагрузок вновь устанавливаемого котла предусматривается распределительный щит 0,4кВ, с двумя секциями и АВР между ними.

При подключении нагрузок вновь устанавливаемого котла существующие трансформаторы мощностью 630кВА КТП-31 будут работать с загрузкой не более 60% в нормальном режиме и не более 120% в послеаварийном (две секции на один трансформатор), что соответствует нормам для потребителей первой категории.

Так как в КТП-31 достаточно резервов, подключение распределительного щита напряжением 0,4кВ вновь устанавливаемого котла предусматривается осуществить от КТП-31 двумя вводами.

4.2.4 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Основным топливом для отопительно- производственной котельной является природный газ, резервным мазут марки М-100. Газ и мазут к котельной подается от существующего ГРП и существующего мазутного хозяйства.

Основным видом топлива для котлов является природный газ с низшей теплотой сгорания $Q_{нр}=8739,0$ ккал/м³, (при 00 С, Р=760,0 мм.рт. ст. резервным - мазут с низшей теплотой сгорания $Q_{нр}=9700$ ккал/кг.

Объемы потребления:

Часовой расход газа на проектируемый котел – 11520,0 нм³/ч (при $Q_{нр}=8739,0$ ккал/м³).

Часовой расход мазута на проектируемый котел – 10350,0 кг/ч ($Q_{нр}=9700$ ккал/кг).

К существующим сооружениям топливного хозяйства основного топлива относятся:

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|------|
| 1/2020-2-ТБЭ | | | | | Лист |
| | | | | | 43 |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

- Наружные газопроводы высокого давления I категории Ду200.
- Газорегуляторный пункт (ГРП). ГРП представляет собой отдельно стоящее здание. Расположено в северо-западной части площадки ЗАОр «НП НЧ КБК им. С.П. Титова». Подвод газа к ГРП осуществляется по подземному газопроводу от ГРС-1.
- Наружные газопроводы среднего давления Ду300, 600 для подачи природного газа в главный корпус к паровым котлам.
- Наружные газопроводы среднего давления Ду100 для подачи на бумажную фабрику.

Существующее помещение регуляторного зала ГРП по взрывопожарной и пожарной опасности отвечает требованиям для помещений категории А, по взрывоопасности - к зоне класса В-Ia, степень огнестойкости – II (п.5.3.1.3 СТО 70238424.27.100.032-2009), класс конструктивной пожарной опасности С0 (п.35 Федеральный закон от 22.07.08 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 27.12.2018г.)).

Здание ГРП имеет размеры 12х6х3,6 м. В ГРП расположен коммерческий узел учета расхода природного газа, два узла редуцирования газа с технологическим учетом расхода газа.

К проектированию, строительству и эксплуатации объектов газового хозяйства, а также к сжиганию природного газа предъявляются особые требования обеспечения взрыво - и пожаробезопасности, так как природный газ по своим физическим свойствам обладает способностью легко смешиваться с воздухом, образуя взрывоопасные смеси.

Нормативное регулирование вопросов обеспечения промышленной безопасности на территории Российской Федерации осуществляется Федеральным законом от 21.07.1997 г. №116-ФЗ (ред. от 13.07.2015г.) «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», Федеральными нормами и правилами в области промышленной безопасности «Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления», Техническим регламентом о безопасности сетей газораспределения и газопотребления от 29 октября 2010 г. N870.

Ростехнадзор России, осуществляющий нормативное регулирование вопросов обеспечения промышленной безопасности на территории Российской Федерации, утвердил Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления», в которых регламентируются требования к устройству, эксплуатации и обеспечению взрывобезопасности систем газоснабжения. Действие настоящих Правил распространяется на сеть

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл

1/2020-2-ТБЭ

Лист

44

При пересечении с проезжей частью территории кабели прокладываются в полиэтиленовых трубах Koroflex на глубине 1м от покрытия дороги. Минимальное расстояние от трубопроводов -250мм, и 150мм от кабельных линий по вертикали.

При сближении кабельной линией со стволами деревьев на расстоянии менее 2 метров, кабель прокладывается в трубе путем подкопки.

При параллельной прокладке распределительных и групповых линий расстояния между кабелями и трубами водопровода выдержать не менее 100мм.

Молниезащита и заземление приведены на чертежах 1/2020-2-ИОС1 л. л. 47,48.

5.2 СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ СКРЫТЫХ СЕТЕЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ

Водоснабжение.

В проекте скрытых сетей водоснабжения нет.

Канализация.

В проекте скрытых сетей канализации нет. Проходы труб через стены и перекрытия осуществляются через гильзы. Зазоры между гильзой и трубопроводом заполнены несгораемым материалом.

5.3 СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ СКРЫТЫХ ТРУБОПРОВОДОВ И ВОЗДУХОВОДОВ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ И ВЕНТИЛЯЦИИ

Проходы труб через стены осуществляются через гильзы. Зазоры между гильзой и трубопроводом заполнены несгораемым материалом.

5.4 СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ СКРЫТЫХ ТРУБОПРОВОДОВ СЕТЕЙ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ.

В данном проекте скрытых сетей газоснабжения нет.

6. БИБЛИОГРАФИЯ

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
3. "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ.

| | | | | |
|-------------|---|--------------|--------------|--------------|
| Инт. № инв. | № | Взам. инв. № | Инт. № дубл. | Подп. и дата |
| | | | | |
| Инт. № инв. | № | Инт. № дубл. | Подп. и дата | |
| | | | | |
| Инт. № инв. | № | Инт. № дубл. | Подп. и дата | |
| | | | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

46

4. Федеральный закон от 28 ноября 2011 г. № 337-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. N 390 "О противопожарном режиме".
7. Распоряжение от 21 июня 2010 г. №1047-р Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
8. ГОСТ 2.601-2006 Единая система конструкторской документации. Эксплуатационные документы.
9. ГОСТ 9.032-74 Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия лакокрасочные. Группы, технические требования и обозначения
10. ГОСТ 9.401-91 Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия лакокрасочные. Общие требования и методы ускоренных испытаний на стойкость к воздействию
4. Федеральный закон от 28 ноября 2011 г. № 337-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".
11. ГОСТ 9.402-2004 Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия лакокрасочные. Подготовка металлических поверхностей к окрашиванию
12. ГОСТ 9.407-2015 Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия лакокрасочные. Метод оценки внешнего вида
13. ГОСТ 9.410-88 Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия порошковые полимерные. Типовые технологические процессы.
14. ГОСТ 14202-69 Трубопроводы промышленных предприятий. Опознавательная окраска, предупреждающие знаки и маркировочные щитки.
15. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
16. ГОСТ Р 12.4.026-2001 Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний.
17. СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия.
18. СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

1/2020-2-ТБЭ

Лист

47

19. СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.
20. СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий.
21. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
22. СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий.
23. НПБ 246-97* Арматура электромонтажная. Требования пожарной безопасности. Методы испытаний.
24. ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утв. приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.88 № 312.
25. МДК 2-04.2004 Методическое пособие по содержанию и ремонту жилого фонда.
26. МДС 13-5.2000 Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации.
27. МДК 3-02.2001 Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации
28. ПБ 10-558-03 Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов
29. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)
30. Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. приказом Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115) Зарегистрировано в Минюсте РФ 2 апреля 2003 г. Регистрационный N 4358
31. Правила устройства электроустановок (ПУЭ-6), утв. Минэнерго СССР; (ПУЭ-7), утв. Минтопэнерго России
32. Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей, утв. Приказом Минэнерго России от 13.01.2003 № 6 (Зарегистрировано в Минюсте России 22.01.2003, регистрационный № 4145)
33. Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 (Зарегистрировано в Минюсте России 02.04.2003, регистрационный № 4358)
34. Положение о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации, утв. приказом Госстроя России от 30.06.99 № 158
35. РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

48

технического обеспечения», утв. приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128.

36. ПОТ РО-14000-004-98 Положение. Техническая эксплуатация промышленных зданий и сооружений

37. Правила устройства и безопасной эксплуатации паровых котлов с давлением пара не более 0,07 МПа (0,7 кгс/см²), водогрейных котлов и водоподогревателей с температурой нагрева воды не выше 388 К (115 град. Цельсия). Утвержден: Минстрой России, 28.08.1992.

| | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | 1/2020-2-ТБЭ | Лист |
| | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |

Журнал регистрации результатов осмотров

№ _____ по улице _____

| Дата и вид осмотра | Члены комиссии | Выявленная неисправность или повреждения | Кол-во в единицах измерения | Вид ремонта по устранению неисправности или повреждения. Сроки выполнения | Примечание (фактическое выполнение, исполнители, др. условия) |
|--------------------|----------------|--|-----------------------------|---|---|
|--------------------|----------------|--|-----------------------------|---|---|

Сведения заполняются по местам общего пользования (подвал, лестничные клетки, коридоры, чердаки и т.д.) и элементам благоустройства.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования строения

| Наименование конструкций оборудования и элементов благоустройства | Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения (с указанием примерного объема работ и места дефекта) | Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающим предприятием; текущий ремонт жилых помещений, выполняемый пользователями жилых помещений за их счет) |
|---|---|--|
|---|---|--|

1. Фундаменты
2. Стены
3. И т.д

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

**Форма паспорта здания (сооружения), заполняемого
заполняемого при общем мониторинге зданий и сооружений**

| Паспорт здания (сооружения) | |
|--|--|
| Адрес объекта | |
| 2 Время составления паспорта | |
| 3 Организация, составившая паспорт | |
| 4 Назначение объекта | |
| 5 Тип проекта объекта | |
| 6 Число этажей объекта | |
| 7 Наименование собственника объекта | |
| 8 Адрес собственника объекта | |
| 9 Степень ответственности объекта | |
| 10 Год ввода объекта в эксплуатацию | |
| 11 Конструктивный тип объекта | |
| 12 Форма объекта в плане | |
| 13 Категория деформационного состояния объекта | |
| 14 Тип воздействия, наиболее опасного для объекта | |
| 15 Период основного тона собственных колебаний вдоль большой оси | |
| 16 Период основного тона собственных колебаний вдоль малой оси | |
| 17 Период основного тона собственных колебаний вдоль вертикальной оси | |
| 18 Логарифмический декремент основного тона собственных колебаний вдоль большой оси | |
| 19 Логарифмический декремент основного тона собственных колебаний вдоль малой оси | |
| 20 Логарифмический декремент основного тона собственных колебаний вдоль вертикальной оси | |
| 21 Значение крена объекта вдоль большой оси | |
| 22 Значение крена объекта вдоль малой оси | |
| 23 Фотографии объекта | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Приложение Б
 Форма заключения (текущего) по этапу
 мониторинга технического состояния объекта при общем мониторинге зданий
 (сооружений)

Заключение составляется головной организацией по результатам этапа
 общего мониторинга технического состояния зданий (сооружений).

| | |
|---|--|
| Заключение по этапу общего мониторинга технического состояния зданий (сооружений) | |
| 1 Перечень адресов объектов | |
| 2 Номер этапа мониторинга | |
| 3 Время проведения этапа мониторинга | |
| 4 Головная организация этапа мониторинга | |
| 5 Перечень организаций, проводивших этап мониторинга технического состояния объектов, с указанием, какой объект обследовался и какой организацией | |
| 6 Перечень объектов, категория технического состояния которых соответствует ограниченно работоспособному состоянию | |
| 7 Перечень объектов, категория технического состояния которых соответствует аварийному состоянию | |
| 8 Общая оценка ситуации | |
| 9 Информация, требующая экстренного решения возникших проблем безопасности | |

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата |
| Инв. № дубл. | Взам. инв. № |
| Инв. № подл. | Подп. и дата |
| Инв. № подл. | Подп. и дата |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

52

Форма заключения (текущего) по этапу общего мониторинга технического состояния зданий и сооружений

Заключение составляется головной организацией по результатам этапа общего мониторинга технического состояния зданий (сооружений).

| | |
|---|--|
| Заключение по этапу общего мониторинга технического состояния зданий (сооружений) | |
| 1 Перечень адресов объектов | |
| 2 Номер этапа мониторинга | |
| 3 Время проведения этапа мониторинга | |
| 4 Головная организация этапа мониторинга | |
| 5 Перечень организаций, проводивших этап мониторинга технического состояния объектов, с указанием, какой объект обследовался и какой организацией | |
| 6 Перечень объектов, категория технического состояния которых соответствует ограниченно работоспособному состоянию | |
| 7 Перечень объектов, категория технического состояния которых соответствует аварийному состоянию | |
| 8 Общая оценка ситуации | |
| 9 Информация, требующая экстренного решения возникших проблем безопасности | |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | |
| Инв. № подл. | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

Перечень основных работ по техническому обслуживанию зданий и сооружений

Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений

Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, и др.), укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.

Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др.; замена стальных радиаторов при течи, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.; укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов).

Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка и смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

Проветривание колодцев.

Проверка исправности канализационных вытяжек.

Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы).

Протирка и смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.

Устранение мелких неисправностей электропроводки.

Смена штепсельных розеток и выключателей.

Работы по подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период.

Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

| | |
|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Инд. № дубл. | Взам. инв. № |
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Инд. № подл. | Подп. и дата |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|--------------|------------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 1/2020-2-ТБЭ | Лист 54 |
| | | | | | | | |

Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек. Устройство дополнительной сети поливочных систем.

Осмотр кровель, фасадов.

Работы при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.

Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения.

Ремонт и утепление бойлеров.

Ремонт, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

Замена разбитых стекол окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений. Консервация поливочных систем.

Укрепление флагодержателей, номерных знаков.

Ремонт самозакрывателей на входных дверях.

Ремонт и укрепление входных дверей.

Прочие работы

Очистка и промывка водопроводных баков.

Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием. Прочистка колодцев.

Подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации.

Удаление с крыш снега и наледей.

Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

Очистка территории от мусора, грязи, листьев, снега, наледей и т.д. Стрижка газонов, уход за зелёными насаждениями.

Санитарная очистка помещений, мытьё окон, фонарей; организация вывода твёрдых бытовых отходов.

| | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

55

Примерный перечень работ по текущему ремонту зданий и сооружений

Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток.

| | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инт. № подл. | Подп. и дата | Инт. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Приложение Ж
Форма Календарного плана-графика работ по текущему ремонту

УТВЕРЖДАЮ
 Директор предприятия

(Наименование)

(ФИО)

« ____ » _____ 20__ г.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН-ГРАФИК РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

зданий и сооружений _____

(Наименование предприятия)

на _____ год

тыс.руб.

| № № п/п | Наименование здания, сооруже- ния, оборудова- ния, оборудования (по инвентарной карточке) | Общая стоимость | Распределение объемов работ по кварталам (месяцам) | | | | | | | | | | | | |
|---------------|--|-------------------------|--|----|-----|------------|---|----|-------------|------|----|------------|----|-----|--|
| | | | I квартал | | | II квартал | | | III квартал | | | IV квартал | | | |
| | | | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
| 1 | Объект..... | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Объект..... | | | | | | | | | | | | | | |
| | Непредвиденный текущий ремонт (10 %) | ..... ..... ..... |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| | Всего по предпри- ятию (тыс.руб.) | | | | | | | | | | | | | | |

Главный инженер _____

(Подпись, ФИО)

| | |
|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Инд. № дубл. | Взам. инв. № |
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Инд. № подл. | Подп. и дата |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

57

Приложение 3

Форма Ведомости работ (дефектной ведомости) на текущий ремонт)

ВЕДОМОСТЬ РАБОТ (ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ) НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

(Наименование объекта по инвентарной карточке)

ПО СОСТОЯНИЮ НА « ____ » _____ 20__ г.

| №№ ПП | НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ | ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ | КОЛИЧЕСТВО | ШИФР, НОМЕР ПОЗИЦИИ НОРМАТИВА (ЕДИНИЧНОЙ РАСЦЕНКИ) | СТОИМОСТЬ ЕДИНИЦЫ | ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ | ПРИМЕЧАНИЕ |
|-------------------|--------------------|-------------------|------------|--|-------------------|-----------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | |
| Итого по объекту: | | х | х | х | х | | |

Составил: _____
(Должность, подпись, Ф.И.О)

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата |
| Изм. № дубл. | Взам. инв. № |
| Инв. № подл. | Подп. и дата |
| Инв. № подл. | Подп. и дата |

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

58

Приложение И
Форма Сводной ведомости работ на текущий ремонт

**СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ РАБОТ
на текущий ремонт объектов**

(Наименование предприятия)

по состоянию на « ____ » _____ 20__ г.

| №№ п/п | Наименование здания, сооружения, оборудования (по инвентарной карточке) | Наименование работ и затрат, единица измерения | Шифр, номер позиции норматива (единичной расценки) | Стоимость единицы | Количество | Общая стоимость |
|--------|---|--|--|-------------------|------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Объект _____ | | | | | |
| 1.1 |  | ..... |  |  |  |  |
| 1.2 |  | ..... |  |  |  |  |
| | Итого: (тыс.руб.) | x | x | x | x | |
| 2 | Объект _____ | | | | | |
| 2.1 |  | ..... |  |  |  |  |
| 2.2 |  | ..... |  |  |  |  |
| | Итого: (тыс.руб.) | x | x | x | x | |
| | Всего по предприятию (тыс.руб.) | | x | x | x | |

Составил _____
(Должность, роспись, ФИО)

| | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инт. № подл. | Подп. и дата | Инт. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

59

АКТ
приемки работ,
выполненных при проведении текущего ремонта

_____ (наименование и место расположения объекта)

_____ к ____ и _____ 20__ г.
(место составления акта)

Мы, нижеподписавшиеся:

Ответственный представитель исполнителя работ _____
(фамилия, инициалы, организация, должность)

Ответственный представитель технического надзора _____
(фамилия, инициалы, организация, должность)

произвели осмотр работ, выполненных

_____ (наименование подряда, исполнителя работ)

и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К приемке предъявлены следующие работы

_____ (наименование сырья работ)

2. Работы выполнены в соответствии с требованиями нормативно-технической документации (НТД)

_____ (наименование НТД)

3. При выполнении работ применены

_____ (наименование материалов, инструкций, картриджей со ссылкой на паспорта или другие документы о качестве)

Исполнителем работ предъявлены следующие дополнительные доказательства соответствия работ предъявляемым к ним требованиям, приложенные (не приложенные) к настоящему акту

_____ (исполнительские акты, чертежи, заключения лаборатории и т.п.)

4. При выполнении работ отсутствуют (или допущены) отклонения от нормативно-технической документации (НТД)

_____ (при наличии отклонений указывается, кем согласованы, дата составления)

5. Даты: начала работ _____
окончания работ _____

6. Работы выполнены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

На основании изложенного разрешается производство последующих работ по устройству (монтажу)

_____ (наименование последующих работ и конструкций)

Ответственный представитель исполнителя работ (подрядчика) _____ (подпись)
(фамилия, инициалы)

Ответственный представитель технического надзора _____ (подпись)
(фамилия, инициалы)

Дополнительные участники: _____ (подпись)
(фамилия, инициалы)

_____ (подпись)
(фамилия, инициалы)

Дополнительная информация: _____
К настоящему акту прилагаются: _____

| |
|--------------|
| Подп. и дата |
| Взам. инв. № |
| Инв. № дубл. |
| Подп. и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Приложение Л
Форма Отчетной ведомости работ по текущему ремонту

**ОТЧЕТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ
 ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЪЕКТОВ**

(наименование предприятия)

ПО СОСТОЯНИЮ НА « ____ » _____ 20__ г.

| № п/п | Наименование здания, сооружения, оборудования (по инвентарной карте-не) | Наименование работ и затрат | Объём работ (тыс.руб.) | | | | Примечание* | |
|-------|---|-----------------------------|------------------------|--|---------------------|---|-------------|---------------------|
| | | | Общий объём на год | в том числе: | | | | |
| | | | | утверждённый к выполнению за отчётный период | % (гр.5/гр.4 × 100) | фактически выполненный за отчётный период | | % (гр.7/гр.4 × 100) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Объект | | | | | | | |
| 1.1 |  | ..... |  |  |  |  |  |  |
| 1.2 |  | ..... |  |  |  |  |  |  |
| | Итого (тыс.руб.) | | | | | | | |
| 2 | Объект | | | | | | | |
| 2.1 |  | ..... |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 |  | ..... |  |  |  |  |  |  |
| | Итого (тыс.руб.) | | | | | | | |
| | Непредвиденный текущий ремонт (10%) | ..... |  |  |  |  |  |  |
| | Всего по предприятию (тыс.руб.) | | X | X | X | | | |

Главный инженер _____
 (подпись, ФИО)

| | | |
|---------------|--------------|---------------|
| Интв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| Интв. № подл. | Подп. и дата | Интв. № подл. |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|

Приложение М

Акт оценки состояния зеленых насаждений

УТВЕРЖДАЮ

Директор предприятия

« _____ »

(подпись, Ф.И.О.)

« _____ » 20__ г.

Акт оценки состояния зеленых насаждений

Комиссия в составе _____, назначенная приказом директора предприятия « _____ », провела оценку состояния зеленых насаждений на территории предприятия, при этом установила:

| НОМЕР УЧАСТКА ПО ГЕН. ПЛАНУ | НАИМЕНОВАНИЕ СТРУКТУРНОГО ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ, МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ УЧАСТКА | ПЛОЩАДЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ (м²), КОЛИЧЕСТВО ДЕРЕВЬЕВ (шт.) | | | | | | ПРИМЕЧАНИЕ |
|-----------------------------|--|---|--|--|-------------------------------------|---|------|------------|
| | | По результатам предыдущего обследования (дата) | По результатам настоящего обследования | Причины изменения площади, количества деревьев | | | | |
| | | | | Природные и техногенные воздействия | Повреждения вредителями и болезнями | Изыятие при проведении ремонтных и иных работ | Иное | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| | | | | | | | | |

Выводы и предложения

| №№ п/п | СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ | ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ | КОЛИЧЕСТВО | ПРИМЕЧАНИЕ |
|--------|---|-------------------|------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Согласовать вырубку деревьев по санитарному состоянию и биоэкологическим требованиям, всего: в том числе: | шт. | | |
| 1.1 | Участок №.... | шт. | | |
| 1.2 | Участок №.... | шт. | | |
| 2. | Восстановить зеленые насаждения на участках: | | | |
| 2.1 | Участок №.... | | | |
| | - деревьев | шт. | | |
| | - кустарников.... | шт. | | |
| | - газонов.... | м² | | |
| 3. | Обеспечить вырубку (пересадку) деревьев при проведении ремонтных работ подземных сетей инженерно-технического обеспечения, всего: в том числе: | | | |
| | - вырубка | шт. | | |
| | - пересадка | шт. | | |
| 4. | Иное | | | |

Председатель комиссии _____
Члены комиссии _____
(подпись, Ф.И.О.)

| | |
|------|--------|
| Изм | Колуч |
| Лист | № док. |
| Изм | Подп. |
| Изм | Дата |

Периодичность проведения осмотров элементов и помещений зданий и сооружений

| Элементы и помещения здания и объекта | Периодичность осмотров, мес. | Примечания |
|--|---|--|
| Крыши | 3-6* | - |
| Деревянные конструкции и столярные изделия | 6-12* | - |
| Каменные конструкции | 12 | - |
| Железобетонные конструкции | 12 | - |
| Панели полноресорных зданий и межпанельные стыки | 12 | - |
| Стальные закладные детали без антикоррозийной защиты в полноресорных зданиях | Через 10 лет после начала эксплуатации, затем через каждые 3 г. | Осмотры проводятся путем вскрытия 5-6 узлов |
| Стальные закладные детали с антикоррозийной защитой | Через 15 лет, затем через каждые 3 г. | - |
| Печи, кухонные очаги, дымоходы, дымоходные трубы | 3 | Осмотр и прочистка проводится перед началом и в течение отопительного сезона |
| Газоходы | 3 | - |
| Вентиляционные каналы | 12 | - |
| То же в помещениях, где установлены газовые приборы | 3 | - |
| Внутренняя и наружная отделка | 6-12* | - |
| Полы | 12 | - |
| Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток | 6 | - |
| Системы водопровода, канализации, горячего водоснабжения | 3-6* | - |
| Системы центрального отопления: | | |
| в квартирах и основных функциональных помещениях объектов коммунального и социально-культурного назначения на чердаках, в подвалах (подпольях), на лестницах | 3-6* | Осмотр проводится в отопительный период |
| Тепловые вводы, котлы и котельное оборудование | 2 | - |
| Мусоропроводы | Ежемесячно | - |
| Электрооборудование: | | |
| открытая электропроводка | 3 | - |
| скрытая электропроводка и электропроводка в стальных трубах | 6 | - |
| кухонные электроплиты | 6 | - |
| светильники во вспомогательных помещениях (на лестницах, в вестибюлях и пр.) | 3 | - |
| Системы дымоудаления и пожаротушения | Ежемесячно | - |
| Домофоны | " | - |
| Внутридомовые сети, оборудование и пульта управления ОДС | 3 | - |
| Электрооборудование домовых отопительных котельных и бойлерных, мастерских, водоподкачки фекальных и дренажных насосов | 2 | - |
| Жилые и подсобные помещения квартир: | | |
| лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и прочие вспомогательные помещения объектов коммунального и социально-культурного назначения | 12 | - |

Примечания:

1. Знаком «*» обозначены элементы, для которых:

Конкретная периодичность осмотров в пределах установленного интервала устанавливается эксплуатирующими организациями исходя из технического состояния зданий и местных условий.

2. Периодичность осмотров специальных видов инженерного и технологического оборудования объектов коммунального и социально-культурного назначения устанавливается соответствующими организациями, эксплуатирующими эти объекты.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

Приложение О

Сроки устранения неисправностей элементов зданий и сооружений

| Элементы здания и их неисправности* | Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сут. |
|---|--|
| * По другим специальным видам инженерного и технологического оборудования объектов коммунального и социально-культурного назначения предельные сроки устранения неисправностей устанавливаются соответствующими министерствами и ведомствами. | |
| Кровля | |
| Протечки . | 1 |
| Неисправности: | |
| в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.) | 5 |
| внутреннего водостока | 2 |
| наружного водостока | 5 |
| Стены | |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей | 1 (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Протечки стыков панелей | 7 |
| Неплотности в дымоходах и газоходах | 1 |
| Оконные и дверные заполнения | |
| Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, витражей, витрин, стеклоблоков и т. п.: | |
| в зимнее время | 1 |
| в летнее время | 3 |
| Печи | |
| Трещины и другие неисправности, угрожающие пожарной безопасности и проникновению в помещение дымовых газов | 1 (с немедленным прекращением эксплуатации) |
| Внутренняя и наружная отделка | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стен, угрожающее ее обрушению | 5 (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами на высоте св. 1,5 м | Немедленно, с принятием мер безопасности |
| То же, на цокольной части | 5 |
| Санитарно-техническое оборудование | |
| Течи водопроводных кранов и смывных бачков | 1 |
| Неисправности: | |
| аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях | Немедленно |
| мусоропровода | 1 |
| фекальных и дренажных насосов | 1 |
| Электротехнические устройства | |
| Неисправности: | |
| электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.д.) | Немедленно |
| то же неаварийного характера | 1 |
| объединенных диспетчерских систем | Немедленно |
| автоматики противопожарной защиты | " |
| переговорно-замочного устройства | 1 |
| электролит | 1 |
| Лифты | |
| Неисправности лифта | 1 (с немедленным прекращением эксплуатации) |

| | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Изм. № дубл. | Подп. и дата | Изм. № подл. |

Приложение П

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов при нормальных и благоприятных условиях эксплуатации

| | |
|---|--|
| Элементы общественных зданий | Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет |
| Фундаменты свайные* | 60 |
| Стены | |
| Особо капитальные, каменные на сложном или цементном растворе * | 50 |
| Герметизированные стыки наружных стен мастиками: | |
| нетвердеющими | 8 |
| отверждающимися | 15 |
| Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов | 25 |
| Перекрытия | |
| Железобетонные сборные и монолитные * | 80 |
| Полы | |
| Из керамической плитки по бетонному основанию | 60 |
| Цементные железные | 30 |
| Цементные с мраморной крошкой | 40 |
| Паркетные: | |
| дубовые на рейках (на мастике) | 60(55) |
| буковые на рейках (на мастике) | 40(35) |
| березовые, осиновые на рейках (на мастике) | 35(20) |
| Из паркетной доски | 20 |
| Из твердой древесно-волокнистой плиты | 15 |
| Мастичные на поливинилцементной мастике | 30 |
| Асфальтовые | 8 |
| Из линолеума безосновного | 10 |
| С тканевой или теплозвукоизолирующей основой | 20 |
| Из поливинилхлоридных плиток | 10 |

| | |
|---------------|--------------|
| Интв. № подл. | Подп. и дата |
| Интв. № дубл. | Взам. инв. № |
| Интв. № подл. | Подп. и дата |
| Интв. № подл. | Подп. и дата |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

65

| | |
|--|--------|
| Из каменных плит: | |
| мраморных | 50 |
| гранитных | 80 |
| Лестницы | |
| Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите * | 60 |
| Балконы, лоджии, крыльца | |
| Ограждения балконов и лоджий: | |
| металлическая решетка | 40 |
| Полы: | |
| цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией | 20 |
| Крыльца: | |
| бетонные с каменными или бетонными ступенями | 20 |
| Крыши и кровля | |
| Стропила и обрешетка: | |
| из сборных железобетонных элементов | 80 |
| из сборных железобетонных настилов | 80 |
| Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых): | |
| из пенобетона или пеностекла | 40(30) |
| из керамзита или шлака | 40(30) |
| из минеральной ваты | 15(10) |
| из минераловатных плит | 20(15) |
| Покрытия крыш (кровля) | |
| Из рулонных материалов (в 3-4 слоя) | 10 |
| Безрулонные мастичные по стеклоткани | 10 |
| Система водоотвода | |
| Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали: | |
| оцинкованной | 10 |
| Внутренние водостоки из труб: | |
| чугунных | 40 |

| | |
|---------------|--------------|
| Интв. № подл. | Подп. и дата |
| Интв. № дубл. | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | Подп. и дата |
| Интв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

66

| | |
|--|----|
| стальных | 20 |
| полимерных | 10 |
| Перегородки | |
| Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные | 75 |
| Гипсовые, гипсоволокнистые | 60 |
| Двери и окна | |
| Оконные и балконные заполнения: | |
| деревянные переплеты | 40 |
| металлические переплеты | 50 |
| Дверные заполнения: | |
| входные на лестничную клетку | 10 |
| внутриквартирные | 50 |
| входные в квартиру | 40 |
| Внутренняя отделка | |
| Штукатурка: | |
| по каменным стенам | 60 |
| Облицовка: | |
| керамическими плитками | 40 |
| сухой штукатуркой | 30 |
| Окраска в помещениях составами: | |
| водными | 4 |
| полуводными (эмульсионными) | 5 |
| Окраска лестничных клеток составами: | |
| водными | 3 |
| полуводными (эмульсионными) | 4 |
| Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.): | |
| стен, потолков, | |
| стен, потолков ,столярных изделий | 8 |
| полов | 5 |
| радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток | 4 |
| Наружная отделка | |
| Облицовка: | |
| цементными офактуренными плитками | 60 |
| ковровой плиткой | 30 |

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата |
| | Взам. инв. № |
| Инв. № дубл. | Подп. и дата |
| | Инв. № подл. |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

67

| | |
|--|----|
| естественным камнем | 80 |
| Терразитовая штукатурка | 50 |
| Штукатурка по кирпичу раствором: | |
| сложным | 30 |
| известковым | 20 |
| Штукатурка по дереву | 15 |
| Лепные детали цементные | 30 |
| Окраска по штукатурке (по бетону) составами: | |
| известковыми | 3 |
| силикатными | 6 |
| полимерными | 6 |
| кремнийорганическими красками | 8 |
| Масляная окраска по дереву | 4 |
| Окраска кровель масляными составами | 4 |
| Покрытие поясков, сандриков и подоконников: | |
| из кровельной стали: | |
| оцинкованной | 8 |
| Инженерное оборудование | |
| Водопровод и канализация | |
| Трубопроводы холодной воды из труб: | |
| оцинкованных | 30 |
| Трубопроводы канализации: | |
| чугунные | 40 |
| керамические | 60 |
| пластмассовые | 60 |
| Водоразборные краны | 10 |
| Туалетные краны | 10 |
| Умывальники: | |
| керамические | 20 |
| пластмассовые | 30 |
| Унитазы: | 28 |
| керамические | |
| Смывные бачки:30 | 30 |
| керамические | 20 |
| пластмассовые | 30 |
| Ванны эмалированные чугунные | 40 |

| | | | | | |
|--------------|--------------|-------------|--------------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Изм. инв. № | Подп. и дата | | |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

68

| | |
|--|--------|
| Стальные | |
| Кухонные мойки и раковины: | |
| чугунные эмалированные | 30 |
| стальные | |
| из нержавеющей стали | 20 |
| Задвижки и вентили из чугуна | 15 |
| Вентили латунные | 20 |
| Душевые поддоны | 30 |
| Водомерные узлы | 10 |
| Горячее водоснабжение | |
| Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) при схемах теплоснабжения: | |
| закрытых | 20(10) |
| открытых | 30(15) |
| Смесители: | 15 |
| Полотенцесушители из труб: | |
| никелированных | 20 |
| Задвижки и вентили из чугуна | 10 |
| Вентили и пробковые краны из латуни | 15 |
| Изоляция трубопроводов | 10 |
| Скоростные водонагреватели | 10 |
| Калориферы стальные | 30 |
| Трубопроводы | |
| Стояки при схемах: | |
| закрытых | 30 |
| открытых | 15 |
| Домовые магистрали при схемах: | |
| закрытых | 20 |
| открытых | 15 |
| Задвижки | 10 |
| Вентили | 10 |
| Трехходовые краны | 10 |
| Элеваторы | 30 |
| Изоляция трубопроводов | 10 |
| Короба | 15 |
| Загрузочные устройства, клапаны | 10 |
| Мусоросборная камера, вентиляция | 30 |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

1/2020-2-ТБЭ

Лист

69

| | |
|--|----|
| Ствол | 60 |
| Газооборудование | |
| Внутридомовые трубопроводы | 20 |
| Газовые плиты | 20 |
| Водогрейные колонки | 10 |
| Электрооборудование | |
| Вводно-распределительные устройства | 20 |
| Внутридомовые магистрали с распределительными щитками | 20 |
| Внутриквартирные сети при проводке: | |
| скрытой | 40 |
| открытой | 25 |
| Сеть дежурного освещения мест общего пользования | 10 |
| Сети питания: | |
| лифтовых установок | 15 |
| системы дымоудаления | 15 |
| Линия питания ЦТП и бойлерных, встроенных в здание | 15 |
| Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.) | 15 |
| Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС) | |
| Внутридомовые сети связи и сигнализации: | |
| проводка | 15 |
| щитки, датчики, замки, КИП и др. | 10 |
| телемеханические блоки, пульт | 5 |
| переговорно-замочные устройства | 5 |
| автоматическая противопожарная защита | 4 |
| телеантенны | 10 |
| Наружные инженерные сети | |
| Водопроводный ввод из труб: | |
| чугунных | 40 |
| стальных | 15 |
| Дворовая канализация и канализационные выпуски из труб: | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инд. № дубл.

Подп. и дата

1/2020-2-ТБЭ

| | |
|---|----|
| чугунных | 40 |
| керамических или асбестоцементных | 30 |
| Теплопровод | 20 |
| Дворовый газопровод | 20 |
| Прифундаментный дренаж | 30 |
| Внешнее благоустройство | |
| Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, | 10 |
| тротуаров, отмосток | 5 |
| Оборудование детских площадок | 5 |
| | |

Примечание.

Знаком «*» отмечены элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению.

| | | | | |
|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Интв. № подл. | Подп. и дата | Интв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

1/2020-2-ТБЭ

Лист

71

