

Республика Бурятия
Общество с ограниченной ответственностью «Проектсервис»
Свидетельство № П-175-0326511219-01
на проектные работы

«Комплексная застройка 104 микрорайона
в Юго-западной части г. Улан-Удэ. 3-й этап строительства.
Многоквартирный жилой дом № 4»

Проектная документация

Раздел 10.1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации
объектов капитального строительства»

З-2014-ТБЭО

2014г.

Республика Бурятия
Общество с ограниченной ответственностью «Проектсервис»
Свидетельство № П-175-0326511219-01
на проектные работы

«Комплексная застройка 104 микрорайона
в Юго-западной части г. Улан-Удэ. 3-й этап строительства.
Многоквартирный жилой дом № 4»

Проектная документация

Раздел 10.1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации
объектов капитального строительства»

З-2014-ТБЭО

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Е.Н. Туханов

Е.Н. Туханов

г.Улан-Удэ
2014г.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Содержание тома.

Обозначение	Наименование	Примечание
3-2014-ТБЭО-С л. 1	Содержание тома	стр. 1
3-2014-СП л. 1	Состав проектной документации	стр. 2
	Текстовая часть	
3-2014-ТБЭО-Т.Ч. л. 1-33	Пояснительная записка.	стр. 3-35

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

							3-2014-ТБЭО-С		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата				
Разработал		Туханов Е.Н.			05.14	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Туханов Е.Н.			05.14		П	1	1
							ООО «Проектсервис»		

Состав проектной документации.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	3-2014-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	3-2014-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	3-2014-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
4	3-2014-КР	Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
5	3-2014-ИОС	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	3-2014-ИОС.1	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.2	3-2014-ИОС.2	Подраздел 2. «Система водоснабжения»	
5.3	3-2014- ИОС.3	Подраздел 3. «Система водоотведения»	
5.4	3-2014-ИОС.4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
6	3-2014-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
8	3-2014-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	3-2014-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	3-2014-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	3-2014-ТБЭО	Раздел 10.1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
11.1	3-2014-ЭЭ	Раздел 11.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подп.

3-2014-СП

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Туханов Е.Н			
ГИП		Туханов Е.Н.			

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Проектсервис»		

Пояснительная записка

а). перечень мероприятий по обеспечению безопасности здания в процессе его эксплуатации:

Техническая эксплуатация жилого дома осуществляется в целях обеспечения соответствия здания требованиям безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности их имущества, экологической безопасности в течение всего периода использования объекта капитального строительства по назначению.

Техническая эксплуатация здания включает:

- техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем;
- содержание здания и прилегающей территории, расположенной в границах акта землепользования;
- ремонт здания, строительных конструкций и инженерных систем;
- контроль за соблюдением установленных правил пользования помещениями здания.



Основными задачами технической эксплуатации здания являются:

- обеспечение работоспособности и безопасной эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем здания;
- обеспечение проектных режимов эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем здания (статических, силовых, тепловых и энергетических нагрузок, давления, напряжения, звукоизоляции);
- содержание помещений здания и прилегающей к зданию территории в соответствии с установленными санитарно-гигиеническими и противопожарными правилами и нормами.

Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

3-2014-ТБЭО-ТЧ

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Разработал	Туханов Е.Н.			П	1	31
		ГИП	Туханов Е.Н.			Текстовая часть		
							ООО «Проектсервис»	

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем зданий для поддержания эксплуатационных показателей.

Система технического обслуживания, содержания и ремонта обеспечивает:

-контроль за техническим состоянием здания путем проведения технических осмотров;

-профилактическое обслуживание, наладку, регулирование и текущий ремонт инженерных систем здания;

-текущий ремонт помещений и строительных конструкций здания, благоустройства и озеленения прилегающей территории в объемах и с периодичностью, обеспечивающих его исправное состояние и эффективную эксплуатацию;

-содержание в надлежащем санитарно-гигиеническом состоянии помещений зданий и прилегающей к зданию территории;

-подготовку помещений здания, инженерных систем и внешнего благоустройства здания к сезонной эксплуатации (в осенне-зимний и весенне-летний периоды года);

-проведение необходимых работ по устранению аварий;

-учет и контроль расхода топливно-энергетических ресурсов и воды, сервисное обслуживание приборов учета расхода тепла и воды.

Техническая эксплуатация здания должна осуществляться в соответствии с проектной, исполнительной и эксплуатационной документацией, составляемой в установленном порядке.

Перечень эксплуатационной документации:

1. Технический паспорт здания
2. Акт приемки здания в эксплуатацию
3. Акты осмотров здания
4. Журнал технической эксплуатации здания
5. Отчеты о ранее выполненных обследованиях
6. Документы о текущих, капитальных ремонтах, усилении, реконструкции, защите строительных конструкций от коррозии

Инд. №подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	Индок	Подпись	Дата

7. Документы, характеризующие фактические технологические нагрузки и воздействия и их изменения в процессе эксплуатации
8. Документы, характеризующие физические параметры среды, в которой эксплуатируются строительные конструкции
9. Материалы изыскательских организаций о гидрогеологической обстановке на пятне застройки и прилегающих территориях
10. Паспорта лифтового хозяйства
11. Схемы внутридомовых систем водоснабжения, канализации, тепло-, электроснабжения, контуров заземления
12. Примечание - Перечень может быть дополнен.

Эксплуатационная и исполнительная документация должна корректироваться по мере изменения технического состояния здания, переоценки основных фондов и проведения работ по ремонту, модернизации, реконструкции.

В процессе технической эксплуатации здания следует руководствоваться:

- нормативными правовыми актами в сфере жилищного законодательства;
- нормативными правовыми актами по организации технической эксплуатации зданий;
- правилами системы противопожарного нормирования и стандартизации и безопасной эксплуатации электрического оборудования;
- санитарно-гигиеническими нормами и правилами.

Не допускается в процессе эксплуатации: переоборудование и перепланировка здания (помещений), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению противопожарных норм и правил, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного в нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасада.

Собственники объекта капитального строительства обязаны использовать помещения в соответствии с правилами содержания, утверждаемыми собственниками здания с учетом его особенностей.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	3-2014-ТБЭО-ТЧ	

а.1) мероприятия по техническому обслуживанию здания, в том числе отдельных элементов, конструкций здания, строений и сооружений, а также систем инженерно-технического обеспечения:

Жилой дом - это жилое здание. К эксплуатации жилых зданий предъявляются требования, изложенные в МДК 2-03.2003 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170), с учётом специфики и режима эксплуатации.

Техническое обслуживание здания:

Техническое обслуживание здания должно осуществляться в соответствии с планами-графиками, разрабатываемыми на основе осеннего осмотра и уточняемыми по результатам весеннего осмотра, с учетом сведений диспетчерских служб о неисправностях систем и оборудования, нарушении параметров и режимов эксплуатации здания.

В здании должно быть централизованное управление техническим состоянием инженерных систем и оборудования.

Для устранения неисправностей и аварий, возникающих в ночное время, выходные и праздничные дни, как правило, должны создаваться аварийно-технические службы.

В случаях невозможности оперативного устранения неисправностей, связанных с угрозой безопасности, повреждения имущества, эксплуатационная организация обязана:

- принять неотложные меры по предотвращению угрозы обрушения конструктивных элементов (устройством временных креплений), затопления нижележащих этажей (перекрытием систем отопления, водоснабжения, устройством заглушек и др.);

- проинформировать заинтересованных лиц о принятых решениях и планируемых сроках устранения неисправностей.

В процессе всего времени эксплуатации должны систематически проводиться технические осмотры здания. Целью осмотров является своевременное выявление дефектов здания, установление возможных причин их возникновения и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется контроль за использованием и содержанием помещений, устранением мелких неисправностей, которые могут быть устранены в течении времени, отводимого на осмотры.

Изм. №подлг.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	3-2014-ТБЭО-ТЧ	Лист
							4

В зависимости от назначения технические осмотры здания подразделяются на плановые и неплановые.

Плановые осмотры здания подразделяются на:

- общие (осенние и весенние), в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая строительные конструкции, внутренние инженерные системы и благоустройство придомовой территории;
- частичные (очередные и внеочередные) осмотры, при проведении которых проводится осмотр отдельных строительных конструкций и видов инженерных систем.

Перечень основных видов работ по техническому обслуживанию вспомогательных помещений здания, выполняемых при проведении осмотров, приведен ниже.

Перечень основных видов работ по техническому обслуживанию:

1 Работы, выполняемые при проведении общих осмотров

1.1 Проверка технического состояния здания в целом, его инженерных систем (стояков и подводящих трубопроводов к инженерному оборудованию с расположенной на них запорно-регулирующей арматурой), а также инженерного оборудования и благоустройства прилегающей территории с разработкой плана устранения выявленных неисправностей.

1.2 Инструктаж пользователей помещений по правилам пользования помещениями, содержания вспомогательных помещений здания, эксплуатации инженерного оборудования, пожарной безопасности.

1.3 Выдача предписаний (при необходимости) на устранение выявленных нарушений и сроки их устранения и контроль за устранением неисправностей согласно выданных ранее предписаний.

2 Дополнительные работы, выполняемые при подготовке здания к эксплуатации в весенне-летний период

2.1 Укрепление водосточных труб, колен, воронок.

2.2 Снятие пружин на входных дверях.

2.3 Консервация системы центрального отопления.

2.4 Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек.

2.5 Работы по раскрытию продухов в вентиляции чердаков.

2.6 Осмотр и устранение неисправностей кровли, фасадов.

2.7 Прочистка систем водостоков (при необходимости).

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

2.8 Очистка кровли от мусора, грязи.

3 Дополнительные работы, выполняемые при подготовке здания к эксплуатации в осенне-зимний период

3.1 Утепление оконных проемов.

3.2 Замена разбитых стекол окон и дверей.

3.3 Ремонт и утепление чердачных перекрытий.

3.4 Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5 Остекление и закрытие чердачного слухового окна.

3.6 Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3.7 Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления

3.8. Ремонт и постановка пружин на входных дверях.

3.9 Ремонт и укрепление входных дверей.

3.10 Регулировка и наладка системы центрального отопления в период ее опробования.

3.11 Регулировка и наладка системы вентиляции в период ее опробования.

3.12 Устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек.

3.13 Замена отдельных участков трубопроводов, запорной арматуры, задвижек.

3.14 Опрессовка и промывка не реже 1 раза в год систем отопления.

3.15 Прочистка систем водостоков

3.16 Очистка кровли от мусора, грязи.

4 Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

4.1 Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (замена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стыков, устранение засора, набивка сальников и т. п.).

4.2 Опрессовка систем водопровода 1 раз в год, промывка - 1 раз в четыре года.

4.3 Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, промывка отопительных приборов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др.).

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

4.4 Замена радиаторов (при наличии течи).

4.5 Разборка, осмотр, очистка и замена грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.

4.6 Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.

4.7 Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств общественных зданий (протирка плафонов и замена перегоревших электролампочек и неисправных патронов в чердачных помещениях, лестничных площадках и посадочных площадках холлов подъёмника для МГН).

4.8 Проверка работы приборов группового учета холодного и горячего водоснабжения, приборов учета и регулирования тепловой энергии.

4.9 Проверка исправности канализационных вытяжек.

4.10 Прочистка канализационных отступов и выпусков в канализационную сеть до первого канализационного колодца.

4.11 Замена отдельных элементов кровли.

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

4.13 Проверка работоспособности систем дымоудаления и устранение неисправностей.

4.14 Проверка подъёмника и устранение неисправностей.

4.15 Проверка заземления оболочки электрокабеля, проведение замеров сопротивления: изоляции и земля-ноль.

4.16 Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы, поэтажные электрощитки).

4.17 Устранение мелких неисправностей электропроводки.

4.19 Замена штепсельных розеток и выключателей.

Эксплуатационная организация в месячный срок по итогам осеннего осмотра должна:

- составить планы текущего ремонта на следующий год;
- определить объекты и элементы здания, требующие капитального ремонта;
- проверить готовность здания к эксплуатации в зимних условиях.

По итогам проведения весеннего осмотра эксплуатационная организация должна уточнить перечень ремонтных работ, необходимых для

Инва.Исполн.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	Идок	Подпись	Дата	3-2014-ТБЭО-ТЧ	Лист
							7

подготовки здания и инженерных систем к эксплуатации в зимний период, и их объемы.

Перечень работ по содержанию здания:

а). Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений:

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

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

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

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

8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения.

б). Работы, выполняемые при подготовке здания к эксплуатации в весенне-летний период:

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2. Снятие пружин на входных дверях.

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

3. Консервация системы центрального отопления.

4. Ремонт просевших отмосток.

в). Работы, выполняемые при подготовке здания к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление оконных проемов.

2. Замена разбитых стекол окон.

3. Утепление чердачных перекрытий.

4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

5. Проверка исправности слухового окна.

6. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

8. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

9. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.

10. Поставка доводчиков на входных дверях.

11. Ремонт и укрепление входных дверей.

г). Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

3. Смена прокладок в водопроводных кранах.

4. Уплотнение сгонов.

5. Прочистка внутренней канализации.

6. Прочистка сифонов.

7. Регулировка смывного бачка.

8. Притирка пробочного крана в смесителе.

9. Регулировка и ремонт трехходового крана.

10. Укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу.

11. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.

12. Укрепление трубопроводов.

13. Проверка канализационных вытяжек.

14. Мелкий ремонт изоляции.

Индв.№подп.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	Идок	Подпись	Дата

15. Проветривание колодцев.

16. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках и чердаках.

17. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

18. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

д). Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

2. Регулировка и наладка систем вентиляции.

3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.

4. Очистка и промывка водопроводных кранов.

5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

7. Удаление с крыш снега и наледей.

8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

9. Уборка и очистка придомовой территории.

10. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.

11. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.

12. Удаление мусора из здания и его вывозка.

13. Поливка тротуаров и замощенной территории.

Сроки устранения неисправностей элементов здания

Наименование элементов здания и неисправностей	Предельный срок устранения неисправностей с момента их выявления, сут
1	2
Кровля	
Протечки	1

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			3-2014-ТБЭО-ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата				

<p>Неисправности в системе организованного водоотвода:</p> <p>внутреннего водостока</p> <p>наружного водостока</p>	<p>2</p> <p>5</p>
<p>Стены</p> <p>Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей</p> <p>Промерзание стен</p>	<p>1</p> <p>(с немедленным ограждением опасной зоны)</p> <p>В технически возможные сроки</p>
<p>Оконные и дверные заполнения</p> <p>Разбитые стекла и сорванные створки и форточки оконных блоков, витражей, витрин, стеклоблоков и т.п.</p> <p>в зимнее время</p> <p>в летнее время</p> <p>Протечки окон</p>	<p>1</p> <p>3</p> <p>7</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №подп.
--------------	--------------	-------------

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата

<p>Внутренняя и наружная отделка</p> <p>Отслоение штукатурки потолка или верхней части стен, угрожающее ее обрушению</p> <p>Нарушение связи наружной облицовки, а также изделий, установленных на фасадах, со стенами</p>	<p>5</p> <p>(с немедленным принятием мер безопасности)</p> <p>Немедленно, с принятием мер безопасности</p>
<p>Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления</p> <p>Течи водоразборных кранов и смывных бачков</p>	<p>1</p>

<p>1</p>	<p>2</p>
<p>Неисправности аварийного характера (трещины и свищи в трубопроводах и их соединениях, неисправность вентилей, задвижек, засоры) систем отопления, водоснабжения, канализации, водоповысительных установок</p> <p>Неисправности фекальных и дренажных</p>	<p>Немедленно</p>

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	

насосов	1
Системы электроснабжения	
Неисправности общих электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание, угроза поражения током и т.д.)	Немедленно
То же, неаварийного характера	1
Неисправности ОДС	Немедленно
Неисправности автоматики систем противопожарной защиты	Немедленно
Подъемник	
Неисправность подъемника	1 (с немедленным прекращением эксплуатации)
Вентиляции	
Нарушение воздухообмена в помещениях	Немедленно

А.2 УСТАНОВЛЕНИЕ ПЕРИОДИЧНОСТИ ОСМОТРОВ И КОНТРОЛЬНЫХ ПРОВЕРОК И (ИЛИ) МОНИТОРИНГА СОСТОЯНИЯ ОСНОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Инд.№подп.	Подп. и дата	Взам.инв.№			

ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль за использованием и содержанием помещений.

Плановые осмотры здания следует проводить:

общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).

Рекомендуемая периодичность проведения осмотров элементов и помещений здания приведена ниже.

Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений здания

№ п/п	Конструктивные элементы отделки, домовое оборудование	Профессия осматривающих рабочих	Расчетное количество осмотров в год
1	Вентиляционные каналы и шахты: в здании вентшахты и оголовки	Каменщик или жестянщик (в зависимости от конструкций)	1 1
2	Холодное и горячее водоснабжение, канализация	Слесарь-сантехник	По мере необходимости

Инв.№подп.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	Идок	Подпись	Дата

3-2014-ТБЭО-ТЧ

Лист

14

	Поливочные наружные устройства (краны разводка)		1
	Система внутреннего водоотвода с крыш зданий	Слесарь-сантехник	1
		То же	
3	Центральное отопление	Слесарь-сантехник	1
4	Тепловые сети между тепловыми пунктами зданий	То же	В соответствии с договором
5	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	Электромонтер	В соответствии с договором
6	Осмотр электрической сети на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	Электромонтер	В соответствии с договором
7	Осморт ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	--	--
8	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	--	--

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата

9	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	Электромонтер	В соответствии с договором
10	Осмотр радио и телеустройств: на кровлях, на чердаках и в лестничных клетках	-"-	-"-
11	Техническое обслуживание систем дымоудаления, подпора воздуха	-"-	То же

Календарные сроки общих и частичных осмотров здания устанавливаются собственником, руководителем эксплуатационной организации (юридическим лицом).

Внеочередные (неплановые) осмотры должны проводиться:

- после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, создающих угрозу повреждения строительных конструкций и инженерных систем зданий;

- при выявлении деформаций конструкций и повреждений инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.

Общие осмотры здания должны проводиться комиссиями. Состав комиссии устанавливается действующими правилами.

Частичные плановые осмотры строительных конструкций и внутренних инженерных систем должны проводиться в зависимости от конструктивных особенностей здания и технического состояния его элементов работниками специализированных служб, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт, но не реже 1 раза в год.

Особое внимание в процессе технических осмотров должно быть уделено зданию, строительным конструкциям и внутренним инженерным системам (оборудованию) эксплуатируемого здания, имеющего физический износ 60 % и более.

Изм.	Кол.	Лист	НдоК	Подпись	Дата	Изм. №подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	3-2014-ТБЭО-ТЧ		Лист
									3-2014-ТБЭО-ТЧ		16

А.3 УСТАНОВЛЕНИЕ СРОКОВ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗДАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ, КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЯ, А ТАКЖЕ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО- ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Здание пищеблока должно эксплуатироваться в соответствии с МДК 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», с учётом специфики и режимом эксплуатации.

При получении информации о дефектах, деформациях конструкций, неисправностях инженерных систем, которые могут привести к снижению несущей способности конструкций или нарушению нормальной работы инженерных систем, они должны устраняться в нормативные сроки.

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту

1. Фундаменты:

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт фасадов.

3. Перекрытия

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

4. Крыши

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

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							3-2014-ТБЭО-ТЧ	Лист
										17
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

8. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в технических помещениях, во вспомогательных помещениях.

9. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания.

12. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

13. Внешнее благоустройство

Инв.№подп.	Подп. и дата	Взам.инв.№					Лист
			3-2014-ТБЭО-ТЧ				
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования для контейнеро-мусоросборников.

Примерный перечень работ, производимых при капитальном ремонте

1. Обследование здания (включая сплошное обследование) и изготовление проектной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов здания (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

3. Модернизация здания при его капитальном ремонте (перепланировке) с учётом устройства крышных и иных автономных источников теплоснабжения; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, устройство бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения; устройство лифтов, перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замоещение, асфальтирование, озеленение). Ремонт крыши, фасада.

4. Утепление здания (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

5. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание.

6. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.

Инв. №подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №							3-2014-ТБЭО-ТЧ	Лист
										19
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата					

7. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта здания с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.

8. Ремонт встроенных помещений в здании.

Требования к подготовке здания к сезонной эксплуатации

1. Подготовка здания к сезонной эксплуатации осуществляется в соответствии с требованиями ежегодных приказов Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, «Организационно-методических рекомендаций по подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации и проведению отопительного периода в городах и населенных пунктах» утвержденных приказом Госстроя России от 06.09.2000 г. № 203), других нормативнотехнических документов.

2. Подготовка здания к сезонной эксплуатации включает в себя комплекс мероприятий по обеспечению нормативных требований к комфортности, повышению надежности функционирования инженерного оборудования (внутридомового и источников энергообеспечения) в течение отопительного сезона.

3. План-график подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период составляется собственником (уполномоченным собственника) и утверждается администрацией на основе результатов весеннего осмотра и недостатков, выявленных в прошедший отопительный период.

Контроль за ходом работ по подготовке к сезонной эксплуатации возлагается на собственников (уполномоченных собственников).

Требования к организации текущего ремонта

1. Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трёх - пяти лет в зависимости от материалов основных конструкций, их физического износа и местных природно-климатических условий.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подп.	

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	3-2014-ТБЭО-ТЧ	Лист
							20

2. Собственник здания (уполномоченный собственника) разрабатывают краткосрочные и долгосрочные программы постановки здания на текущий ремонт, состав и наполнение которых определяются нормативной минимальной продолжительностью эксплуатации элементов здания и корректируются в зависимости от финансовых возможностей собственника. Программы должны быть увязаны с программами капитального ремонта.

3. Текущий ремонт должен производиться без прекращения обслуживания здания, в том числе тепло-, водо-, энергообеспечения.

4. В здании, намеченном в течение ближайших пяти лет к производству капитального ремонта или подлежащему сносу при невозможности поддержания в рабочем состоянии новых конструкций и инженерных систем, в ходе технического обслуживания текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими техническую и экологическую безопасность.

5. Основанием для определения потребности в текущем ремонте здания, установления или уточнения его объемов служат результаты плановых общих технических осмотров здания.

6. На основании актов весеннего технического осмотра на здание, планируемое к производству текущего ремонта, составляются описи ремонтных работ. В опись ремонтных работ включают:

а) выявленные в процессе технических осмотров дефекты и неисправности, которые должны быть устранены в ходе проведения текущего ремонта в следующем календарном году;

б) работы по предписанию органов государственного надзора, а также работы по заявкам нанимателей, не имеющие срочного характера, которые возможно выполнить в процессе производства текущего ремонта.

В описи ремонтных работ здания, планируемых к производству во 2-м и 3-м кварталах следующих года, должны включаться работы, связанные непосредственно с подготовкой здания к сезонной эксплуатации.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам.Инв.№							Лист
			3-2014-ТБЭО-ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата				

По результатам весенних осмотров должны уточняться объемы работ для здания, ремонт которого выполняется во втором-третьем кварталах текущего года.

Опись ремонтных работ, составленная и согласованная в установленном порядке, является основой для составления сметы к договору на выполнение текущего ремонта здания силами подрядной организации или расцененной описи работ для выполнения их хозспособом.

7. По данным результатов планового осеннего осмотра уточняются ранее составленные описи ремонтных работ и сметы (расцененные описи) на производство текущего ремонта.

8. Конструктивные элементы здания и элементы внешнего благоустройства, минимальная продолжительность эксплуатации которых с момента ввода в эксплуатацию после нового строительства, последнего текущего или капитального ремонта равна или превышает продолжительность, установленную действующими нормативными документами (в том числе соответствующими техническими регламентами), должны быть отремонтированы с восстановлением их эксплуатационных показателей или заменены.

Удельный вес заменяемых элементов здания в процессе текущего ремонта не должен превышать уровня:

- кровельные покрытия - 50 %;
- покрытия полов - 20 %;
- остальные конструкции и инженерное оборудование - 15 % их общего объема в здании.

Элементы здания и внешнего благоустройства, срок службы которых соизмерим с периодичностью текущего ремонта, могут быть заменены полностью.

9. В случаях, когда все эксплуатационные показатели элементов здания и внешнего благоустройства не могут быть приведены к проектным по причине превышения объемов их замены (по сравнению с указанными в п. 8) или из-за недостаточности финансовых ресурсов, обязательным должно являться

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			3-2014-ТБЭО-ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата				

восстановление работоспособности конструкций и инженерных систем как основного условия экологической и технической безопасности. В таких случаях здание должно находиться под особым вниманием, тщательно обследоваться при очередных осмотрах и в обязательном порядке включаться в план-программу капитального ремонта.

10. Собственник (уполномоченный собственника) обязан обеспечить контроль за ходом качеством выполнения работ по текущему ремонту, привлекая при необходимости для этих целей специалистов-экспертов.

11. После завершения текущего ремонта здания производится приемка работ комиссией в составе: представителей собственника (уполномоченного собственника); организации, обслуживающей здание; подрядной организации. В случае необходимости к приемке могут быть привлечены независимые специалисты или эксперты.

12. Документальное оформление приемки выполненных работ рекомендуется производить по акту приемки здания с приложением расшифровки объемов и видов работ.

13. Отдельные виды работ (ремонт кровли, герметизация стыков, наружное благоустройство, ремонт фасада), которые не могут быть выполнены вследствие неблагоприятных погодных условий, переносятся на более благоприятный для качественного выполнения этих работ период.

**Б. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МАШИН, МЕХАНИЗМОВ И ИНВЕНТАРЯ,
НЕОБХОДИМОГО ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ
ЗДАНИЯ, А ТАКЖЕ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО- ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

Требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем

Изменения в инженерных системах здания должны производиться только после получения соответствующего разрешения по разработанной проектной документации, утвержденной в установленном порядке, с последующим внесением изменений в исполнительную и эксплуатационную документацию.

Инв.№подп.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата

В случаях необходимости плановых отключений внутренних инженерных систем для ремонта, испытаний, промывки и т. д. эксплуатационная организация должна не позднее чем за двое суток оповестить об этом собственников, пользователей и арендаторов помещений с указанием причин и сроков отключения, а также подрядную организацию, выполняющую работы.

Ежегодно должны осуществляться мероприятия, связанные с подготовкой к эксплуатации в осенне-зимний период внутренних систем теплоснабжения в соответствии с правилами.

Проверка надежности систем теплоснабжения потребителей тепловой энергии должна производиться в соответствии с Правилами не позднее 15 октября текущего года с оформлением акта готовности.

На основании акта проверки готовности к работе в осенне-зимний период потребителю тепловой энергии выдается паспорт.

Отопление

Система отопления зданий должна эксплуатироваться с соблюдением следующих требований:

- контрольно-измерительные приборы, регулирующая и запорная арматура должны быть в исправном состоянии;
- тепловая изоляция трубопроводов в неотапливаемых помещениях должна быть не поврежденной.

Тепловой пункт должен обеспечивать необходимые расходы теплоносителя и установленный режим работы систем отопления и горячего водоснабжения.

Помещение теплового пункта должно иметь:

- освещение и параметры температурно-влажностного режима эксплуатации согласно проектной документации;
- исправную переговорную связь с объединенной диспетчерской системой или городской телефон;

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			3-2014-ТБЭО-ТЧ						24
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата				

- приямки, закрытые сверху решетками для обеспечения безопасной эксплуатации;

- приточно-вытяжную вентиляцию в исправном техническом состоянии (при ее наличии).

Тепловой пункт должен быть обеспечен схемами систем теплоснабжения (от ЦТП или магистральных сетей) и правилами по их использованию при испытаниях, наполнении, подпитке и спуске воды из систем отопления, а также исправной диспетчерской связью.

Тепловой пункт должен быть защищён от несанкционированного доступа посторонних лиц.

Система теплоснабжения и тепловой пункт должны обслуживаться аттестованным в установленном порядке персоналом.

Обслуживающий персонал должен осуществлять контроль за работой систем отопления в течение отопительного сезона с занесением данных в журнал теплового узла, своевременно устранять неисправности и причины, вызывающие недогрев или перерасход тепловой энергии. Обнаруженные неисправности должны регистрироваться в сменном журнале с последующей отметкой даты их устранения, вида выполненных работ и фамилий работников, проводивших ремонт.

Горячее водоснабжение

Система горячего водоснабжения должна эксплуатироваться с соблюдением следующих требований:

- трубопроводы и их соединения, стояки, подводки к арматуре должны быть герметичны и не иметь утечек;

- водоразборная арматура, пожарные краны, запорно-регулирующая арматура оборудования и трубопроводов должны быть технически исправны;

- температура и качество воды, подаваемой потребителям, должны соответствовать проектным параметрам;

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							Лист
			3-2014-ТБЭО-ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата				

вентиляцию согласно проектной документации, поддерживаться в чистоте и быть доступным для осмотра и снятия показания водомера.

Запрещается вход в помещение водомерного узла посторонних лиц.

Канализация

Система канализации должна эксплуатироваться с соблюдением следующих требований:

- трубопроводы и их соединения должны быть герметичны;
- гидравлические затворы санитарных приборов не должны иметь дефектов;
- санитарные приборы, ревизии, прочистки и трапы, арматура должны быть технически исправны.

Не допускается эксплуатация систем канализации здания в случаях:

- отсутствия или установленных негерметичных крышек ревизий и прочисток;
- отсутствия или неисправности вентиляции канализационной сети;
- ослаблений уплотнения стыков (раструбов) труб;
- наличия пробоин и трещин в трубопроводах и гидравлических затворах (сифонах);
- образование контруклонов трубопроводов;
- просадки канализационных трубопроводов и выпусков в дворовую канализационную сеть;
- образования конденсата на поверхности трубопроводов канализации;
- обмерзания оголовков канализационных вытяжек.

Электроснабжение

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№					3-2014-ТБЭО-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок		Подпись

Электроустановки здания в процессе эксплуатации должны соответствовать требованиям проектной документации и «Правилам устройства электроустановок».

Электрооборудование здания, средства автоматизации, элементы молниезащиты, противопожарные устройства, внутридомовые электросети и иные устройства должны эксплуатироваться в соответствии с «Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителем» и соответствующими инструкциями и обеспечивать:

- безаварийную работу силовых и осветительных установок и средств автоматизации;
- запроектированные значения освещенности вспомогательных помещений здания;
- бесперебойную работу систем автоматического управления электрооборудования (насосов, освещения лестничных клеток и т. п.).

Эксплуатация помещений электрощитовой и вводно-распределительных устройств должна осуществляться с соблюдением следующих требований:

- на окнах помещения электрощитовой должны быть металлические решетки, дверь должна быть исправна, выполнена из металлических конструкций и закрыта на замок, ключ от которой должен выдаваться обслуживающему персоналу под расписку;
- помещения должны быть оборудованы естественной вентиляцией и электрическим освещением;
- температура в помещениях должна поддерживаться не ниже +5 °С.

Электрооборудование или участок сети в случае выявления неисправности (дефектов), угрожающей целостности электрооборудования или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, должны немедленно отключаться (до устранения неисправности).

Сведения об авариях, связанных с отключением питающих линий, о поражениях людей электрическим током и неисправностях в работе

Инь. №подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата

оборудования, принадлежащего энергоснабжающей организации, находящегося в помещении и на территории эксплуатационной организации, должны немедленно передаваться в энергоснабжающую организацию.

Все работы по устранению неисправностей оборудования должны записываться в специальном оперативном журнале.

При подготовке здания к эксплуатации в осеннее-зимний период должно проверяться состояние и соответствие проектной документации групповых и распределительных щитков, электропроводки, осветительной арматуры, выключателей, автоматических выключателей, электросчетчиков дежурного освещения, заземляющей или зануляющей проводки.

Ответственность за техническое состояние и эксплуатацию электрической проводки и электрооборудования в помещениях, а также за технику безопасности при использовании электрической энергии возлагается на собственников и нанимателей помещений.

Вентиляция

Система вентиляции должна эксплуатироваться с соблюдением следующих требований:

- вентиляционные каналы и воздуховоды должны быть в технически исправном состоянии;
- к вытяжным и приточным устройствам должен быть обеспечен свободный доступ обслуживающего персонала;
- вытяжные шахты вентиляции с естественным побуждением, устраиваемые на каждую очередь здания, должны иметь зонты, дефлекторы и предохранительные решетки;
- снизу общей сборной шахты (при отсутствии зонта или дефлектора) должен устанавливаться поддон. Поддон, выполненный из черного металла, должен иметь антикоррозионное покрытие и быть герметичен, а под поддон должен быть уложен пергамин или другой водостойкий материал;

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					3-2014-ТБЭО-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок		Подпись

- антикоррозийная окраска вытяжных шахт, труб, поддона и дефлекторов должна производиться на реже 1 раза в три года;

- каналы и шахты в неотапливаемых помещениях, на стенках которых во время сильных морозов выпадает конденсат, должны быть дополнительно утеплены эффективным биостойким и несгораемым утеплителем;

- пылеуборка и дезинфекция чердачных помещений должна производиться не реже 1 раза в год, а вентиляционных каналов - не реже 1 раза в три года;

- неплотности в вентиляционных шахтах и каналах, неисправности зонта над шахтой, а также засоры в каналах должны устраняться в сжатые сроки;

- техническое обслуживание систем противопожарной защиты должно проводиться согласно действующим нормам.

Не допускается в подсобных помещениях клеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами.

Объединенные диспетчерские системы

Объединенные диспетчерские системы (ОДС) должны создаваться в целях централизованного диспетчерского контроля и управления параметрами и режимами работы внутренних инженерных систем. ОДС должны соответствовать проектной документации и обеспечивать:

- круглосуточный автоматический дистанционный контроль параметров услуг, режимов и состояния работы инженерного оборудования и инженерных систем здания (подъёмников, оборудования элеваторного узла, теплового пункта, насосных установок, систем холодного водоснабжения, систем дымоудаления);

- дистанционное управление и контроль за работой систем дежурного освещения;

- контроль за состоянием (открыванием) входных дверей, чердаков и т. д.;

- оперативное устранение выявленных неисправностей и аварийных повреждений инженерного оборудования;

Взам.инв.№						Лист
Подп. и дата						Лист
Инв.№подл.						Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	3-2014-ТБЭО-ТЧ

- сбор и регистрацию заявок о неисправностях инженерного оборудования;

- немедленную передачу информации об авариях в системах инженерного оборудования специализированным предприятиям городского хозяйства.

- обеспечение беспрепятственного (по предварительному предупреждению) допуска работников предприятий связи на крышу и в чердачное помещение;

в). Сведения о количестве обслуживающего персонала, необходимого для эксплуатации здания:

Количество обслуживающего персонала, необходимого для эксплуатации проектируемого пищеблока принять по МДК 2-02.01 «Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда» в зависимости от специфики и режима эксплуатации.

г). меры безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования:

Подъёмник

Лифты должны обеспечивать безаварийное и безопасное перемещение грузов в здании в течение всего срока эксплуатации (за исключением остановок для проведения технического обслуживания и ремонта).

Все работы по содержанию, обслуживанию и техническому надзору за лифтами должны производиться специализированной организацией в соответствии с «Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов» (ПУБЭЛ) и инструкциями по эксплуатации заводов-изготовителей.

За работой лифт должен быть организован диспетчерский контроль, который должен обеспечивать:

Исправность оборудования и средств диспетчерского контроля проверяется с пульта управления с погрузочной площадки лифта.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подл.	

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	3-2014-ТБЭО-ТЧ	Лист
							31