



ООО Проектное бюро «Ф-ПРОЕКТ»

**Среднеэтажный многоквартирный дом,
расположенный по адресу: Республика Хакасия,
городской округ город Абакан, город Абакан, улица
Хакасская, земельный участок 191**

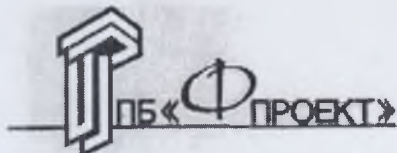
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 10. Требования к обеспечению
безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

03-23-ОБЭ

Том 10

Абакан, 2023 г.



ООО Проектное бюро «Ф-ПРОЕКТ»

**Среднеэтажный многоквартирный дом,
расположенный по адресу: Республика Хакасия,
городской округ город Абакан, город Абакан, улица
Хакасская, земельный участок 191**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 10. Требования к обеспечению
безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

03-23-ОБЭ

Том 10

Директор ООО ПБ «Ф-Проект»

Главный инженер проекта





Ф.Ф. Надыров

Ф. Ф. Надыров



Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществляющей подготовку документации
Том 1	03-23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 2	03-23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 3	03-23-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 4	03-23-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 5	03-23-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно – технического обеспечения	ООО ПБ «Ф-Проект»
	03-23-ИОС5.1	Система электроснабжения	
	03-23-ИОС5.2 03-23-ИОС5.3	Система водоснабжения Система водоотведения	
	03-23-ИОС5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
	03-23-ИОС5.5	Сети связи	
Том 6	03-23-ТХ	Раздел 6. Технологические решения	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 7	03-23-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 8	03-23-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 9	03-23-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 10	03-23-ОБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 11	03-23-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 12	03-23-ЭЭ	Раздел 13.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 13	03-23-ПРКР	Раздел 13.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	ООО ПБ «Ф-Проект»

				03-23- СП			
				Среднеэтажный многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, улица Хакасская, земельный участок 191.			
		подпись	Дата				
ГИП	Надыров				стадия	лист	листов
Н.к	Колегов				ПД		
				Состав проекта	ООО ПБ «Ф – Проект» 2023 год		

Содержание Тома 10

Обозначение	Наименование	Примечание
	Обложка	
	Титульный лист	
03-23 СП	Состав проекта	
03-23- ПЗ.С	Содержание Тома 10	
	1. Основные характеристики здания	
	2. Система технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилого дома, обеспечивающая безопасную эксплуатацию	
	3. Техническое обслуживание здания обеспечивающие безопасную эксплуатацию	
	4. Текущий ремонт здания обеспечивающий безопасную эксплуатацию	
	5. Капитальный ремонт	
	6. Мероприятия обеспечивающие соблюдение требований по охране труда	

						03-23 - ОБЭ		
						Среднеэтажный многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, улица Хакасская, земельный участок 191.		
изм	Кол-во	лист	№ док	подп	дата			
ГИП		Надыров				Стадия	Лист	Листов
Разработал		Карасева						
Н. контрол		Колегов				Содержание тома 10 ООО ПБ «Ф-Проект»		

1. Основные характеристики зданий.

- Класс ответственности здания – нормальный (II)
- Класс функциональной пожарной опасности жилых помещений – Ф. 1.3
- Степень огнестойкости – II

Несущие конструкции – продольные кирпичные стены и железобетонные перекрытия, покрытия.

Предельная нагрузка на перекрытие 880 кг/м².

Предельная нагрузка на покрытие 880 кг/м² с учетом снеговых мешков.

Предельная нагрузка на лестницы 450 кг/м²

Срок службы здания и отдельных его элементов

СТЕНЫ

кирпичные в 2,5 - 3 слоя - 150 лет;

Согласовано			

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № Подл.	

						03-23- ОБЭ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Карасева			<i>JK</i>		«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта».	Стадия	Лист	Листов
							ГД	1	21
Н. контр	Колегов			<i>МВ</i>			ООО ПБ «Ф-Проект»		
ГИП	Надыров						г. Абакан, 2023 г.		

ПЕРЕКРЫТИЯ

железобетонные сборные - 150 лет;

ПОЛЫ

из керамической плитки - 50 лет.

ПЕРЕГОРОДКИ

кирпичные - 90 лет;

КРОВЛЯ

из метало черепицы – 30 лет;

ВОДОСТОЧНЫЕ ТРУБЫ

из оцинкованной стали - 15 лет;

из черной стали - 5 лет;

ОКНА И ДВЕРИ

переплеты и дверные полотна с коробками в наружных стенах - 45 лет;

внутренние двери с филенчатыми полотнами - 30 лет;

внутренние двери с каркасными полотнами - 15 лет.

ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

нагревательные приборы - 30 лет;

трубопроводы - 30 лет;

запорно-регулирующая арматура - 15 лет.

ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

трубопроводы - 15 лет;

запорно-регулирующая аппаратура, смесители - 15 лет

Периодичность выполнения капитального ремонта жилых и общественных зданий определяют сроками службы тех или иных конструкций и устройств. Из нормативных данных о сроках службы отдельных конструкций видно, что если стены, фундаменты и некоторые типы перекрытий служат столько же, сколько здание в целом, то срок службы остальных конструкций и устройств в 3, 10 и более раз меньше. Следовательно, для обеспечения бесперебойной эксплуатации зданий требуется систематически ремонтировать или заменять ту или иную конструкцию или оборудование. Для того чтобы здание непрерывно не находилось в ремонте, следует группировать ремонт конструкций, близких по срокам службы, и в эти периоды их ремонтировать. Это будут периоды выборочного ремонта зданий. В «Положении о проведении планово-предупредительного ремонта жилых и общественных зданий» период выборочных ремонтов для большинства типов зданий принят 6 лет. Это дает возможность через каждые 6 лет ремонтировать конструкции, которые нуждаются в восстановлении или подлежат замене. Периоды между комплексными капитальными ремонтами кратны периодам выборочных ремонтов. Комплексный капитальный ремонт проводят в моменты, когда почти все конструкции требуют ремонта, усиления, восстановления или смены. В зависимости от капитальности зданий и долговечности их конструкций предусмотрены обязательные периоды осмотров и ремонтов зданий.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

03-23-ОБЭ

Лист

2

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

2. СИСТЕМА ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, РЕМОНТА И РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОГО ДОМА, ОБЕСПЕЧИВАЮЩАЯ БЕЗОПАСНУЮ ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Система технического обслуживания, ремонта и реконструкции должна обеспечивать нормальное функционирование зданий и объектов в течение всего периода их использования по назначению. Сроки проведения ремонта зданий, объектов или их элементов должны определяться на основе оценки их технического состояния. Минимальная расчетная продолжительность эффективной эксплуатации здания составляет 20-25 лет. Минимальные расчетные сроки эффективной и безопасной эксплуатации элементов здания приведены в таблице.

Элементы зданий	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет	
Фундаменты		60
Стены		50
Перекрытия		65
Полы		
Из керамической плитки		30
Лестницы		40
Крыльца		15
Крыши и кровля		
Утепляющие слои		
Полужесткая мин. плита		20 (25)
Покрытия крыш (кровля)		
Метало черепица		30
Система водоотвода		
Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали:		
оцинкованной		15
Перегородки		
Кирпичные оштукатуренные		60
Двери и окна		
Оконные заполнения:		
пхв переплеты		25
металлические переплеты		50
Дверные заполнения:		
внутренние		35
входные		30
входные на лестничную клетку		7
Вентиляция		
Шахты и коробка на чердаке:		

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

03-23-ОБЭ

Лист

3

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Из плит	50
Внутренняя отделка	
Штукатурка:	
по каменным стенам	30
Облицовка:	
Штукатурка под «шубу»	20
Окраска в помещениях составами:	
полуводными (эмульсионными)	3
Окраска безводными составами (алкидными красками, эмалями, лаками и др.):	
радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	10
Наружная отделка	
Облицовка:	
камнем	80
Окраска по штукатурке (по бетону) составами:	
полимерными	6
кремнийорганическими красками	8
Инженерное оборудование	
<i>Водопровод и канализация</i>	
Трубопроводы холодной воды из труб:	
оцинкованных	25
газовых черных	12
Трубопроводы канализации:	
пластмассовые	50
Водоразборные краны	5
Туалетные краны	5
Умывальники:	
керамические	10
пластмассовые	15
Унитазы:	
керамические	10
пластмассовые	15
Смывные бачки:	
керамические	15
пластмассовые	20
Вентили латунные	12
Душевые поддоны	15
Водомерные узлы	10
<i>Горячее водоснабжение</i>	
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) при схемах теплоснабжения:	
закрытых	15 (8)
открытых	25 (2)
Смесители:	8
Полотенцесушители из труб:	
никелированных	15
Вентили и пробковые краны из латуни	12
Изоляция трубопроводов	10
Скоростные водонагреватели	10
<i>Центральное отопление</i>	
Радиаторы	25

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

03-23-ОБЭ

Лист

4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

<i>Трубопроводы</i>	
Стояки при схемах:	
закрытых	25
открытых	12
Задвижки	8
Вентили	8
Трехходовые краны	8
Элеваторы	30
Изоляция трубопроводов	10
<i>Электрооборудование</i>	
Вводно-распределительные устройства	20
Сеть питания с распределительными щитками	20
Внутриквартирные сети при проводке:	
скрытой	40
открытой	25
Линия питания ЦТП и бойлерных, встроенных в здание	15
Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	5
<i>Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)</i>	
Внутридомовые сети связи и сигнализации:	
проводка	15
щитки, датчики, замки, КИП и др.	10
телемеханические блоки, пульт	5
переговорно-замочные устройства	5
Наружные инженерные сети	
Водопроводный ввод из труб:	
полиэтилен	40
Дворовая канализация и канализационные выпуски из труб:	
а/цементная	40
Теплопровод	20
Внешнее благоустройство	
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	7

Примечания: 1. Знаком «*» отмечены элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению.

Сроки проведения реконструкции зданий и объектов должны определяться социальными потребностями и, как правило, совпадать со сроками капитального ремонта.

3. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЯ

ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ БЕЗОПАСНУЮ ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Техническое обслуживание зданий должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации зданий комплекса

03-23-ОБЭ

Лист

5

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

переливания крови в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Перечень работ по техническому обслуживанию жилого дома:

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.), 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, вентиляей, 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.).

Прочие работы

Проветривание колодцев.

Проверка исправности канализационных вытяжек.

Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.

Прочистка канализационного лежака.

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 чердаке.

Устранение мелких неисправностей электропроводки.

Согласовано				
	Взам. Инв. №			
	Подп. и дата			
	Инв. № Подл.			

03-23-ОБЭ

Лист

6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

Подготовка зданий к праздникам.

Прочистка колодцев.

Подготовки систем водостоков к сезонной эксплуатации.

Удаление с крыш снега и наледей.

Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений комплекса переливания крови следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

Плановые осмотры должны подразделяться на общие и частичные. При общих осмотрах следует контролировать техническое состояние здания в целом, его систем и внешнего благоустройства, при частичных осмотрах - техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов внешнего благоустройства.

Внеплановые осмотры должны проводиться после землетрясений, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений 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.

Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

При весеннем осмотре следует проверять готовность здания или объекта к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливать объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ здания, включенным в план текущего ремонта в год проведения осмотра.

При осеннем осмотре следует проверять готовность здания к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ, включенным в план текущего ремонта следующего года.

Периодичность проведения плановых осмотров элементов и помещений зданий и приведена в таблице

Согласовано			
	Взам. Инв. №		
	Подп. и дата		
	Инв. № Подл.		

Периодичность проведения осмотров элементов здания

Элементы и помещения здания и объекта	Периодичность осмотров, мес	Примечания
Крыши	3—6	-
Железобетонные конструкции	12	-
Вентиляционные каналы	12	-
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:		
основных функциональных помещениях	3—6	Осмотр проводится в отопительный период
на чердаках, в подвалах (подпольях), на лестницах	2	-
Тепловые вводы	2	-
Электрооборудование:		
открытая электропроводка	3	-
скрытая электропроводка и электропроводка в стальных трубах	6	-
светильники по вспомогательных помещениях (на лестницах, в вестибюлях и пр.)	3	-
Системы пожаротушения	Ежемесячно	-
Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления ОДС	3	-
лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и прочие вспомогательные помещения	12	-

При проведении частичных осмотров должны устраняться неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр.

Выявленные неисправности, препятствующие нормальной эксплуатации, должны устраняться в сроки, указанные в таблице

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

03-23-ОБЭ

Лист

9

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Сроки устранения неисправностей элементов зданий и объектов

Элементы здания и их неисправности *	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сут.
Кровля	
Протечки	1
Неисправности:	
в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	5
наружного водостока	5
Стены	
Утрата связи отдельных элементов наружных стен, угрожающая безопасности людей	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стеклопакеты и сорванные створки оконных переплетов, форточек, витражей, и т.п.:	
в зимнее время	1
в летнее время	3
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 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
фекальных и дренажных насосов	1
Электротехнические устройства	
Неисправности:	
электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.д.)	Немедленно

Согласно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

03-23-ОБЭ

Лист

10

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

то же неаварийного характера

1

переговорно-замочного устройства

1

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

Для централизованного управления инженерными системами и оборудованием зданий (системами отопления, горячего водоснабжения, бойлерными, центральными тепловыми пунктами, элеваторными узлами, системами пожаротушения, освещением лестничных клеток и др.), а также для безопасной эксплуатации зданий следует создать инженерно-эксплуатационную службу.

4. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЗДАНИЯ ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЙ БЕЗОПАСНУЮ ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Текущий ремонт должен проводиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную и безопасную эксплуатацию зданий с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом должны учитываться природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта. Продолжительность их эффективной эксплуатации до проведения очередного текущего ремонта приведена и рекомендованом была рассмотрена ранее, а состав основных работ по текущему ремонту, обеспечивающих долговечность и безопасность эксплуатации рекомендуем принять следующий:

Фундаменты и стены подвальных помещений

1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.
2. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен.
3. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.
4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
5. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное).
6. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.
7. Ремонт приямков, входов в подвал.

03-23-ОБЭ

Лист

11

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

8. Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.
9. Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.
10. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

Стены

1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки отдельных участков стен площадью до 2 м².
2. Герметизация стыков элементов.
3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
5. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.
6. Постановка на раствор отдельных выпавших элементов.
7. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
8. Устранение сырости, продуваемости.
9. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

Перекрытия

1. Временное крепление перекрытий.
2. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.

Крыши

1. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.
2. Частичная замена ендов.
3. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн и др.
4. Устройство или восстановление отдельных элементов кровли.
5. Замена или ремонт выходов на крышу.
6. Очистка кровли от снега и наледи.

Согласовано				
Взам. Инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № Подл.				

03-23-ОБЭ

Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции

1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (пхв, металлических и др.).
2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.
3. Смена оконных и дверных приборов.
4. Замена разбитых стеклопакетов.

Перегородки

1. Заделка трещин в перегородках, перекладка отдельных участков.
2. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

Лестницы, крыльца, козырьки над входами

1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.
3. Частичная замена и укрепление металлических перил.
4. Восстановление или замена отдельных элементов крылец.
5. Частичная или полная замена поручней лестничных.
6. Ремонт входной группы (входной блок, тамбур) ежегодно.

Полы

1. Замена отдельных участков покрытия полов.
2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

Внутренняя отделка

1. Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.
2. Все вилы штукатурно-малярных работ во всех помещениях.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

03-23-ОБЭ

Лист

13

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Наружная отделка

1. Промывка, окраска фасадов.
2. Восстановление участков облицовки.
3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением элементов.
4. Окраска парапетных решеток, водосточных труб.
5. Восстановление домовых знаков и наименование улицы.

Центральное отопление

1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры.
2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.
3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов.
4. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.
5. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.
6. Гидравлическое испытание и промывка системы.
7. Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.
8. Регулировка и наладка систем отопления.

Вентиляция

1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт, камер, воздухопроводов, на кровле.
2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования. Прочистка вент каналов

Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа.

03-23-ОБЭ

Лист

14

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей запорной арматуры.
3. Утепление и замена вытяжек.
4. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц.
5. Замена внутренних пожарных кранов.
6. Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.
7. Прочистка дворовой канализации, дренажа.
8. Антикоррозийное покрытие, маркировка.
9. Ремонт или замена регулирующей арматуры.
10. Промывка систем водопровода, канализации.
11. Замена контрольно-измерительных приборов.

Электротехнические и слаботочные устройства

1. Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых.
2. Замена поврежденных участков групповых линии питания.
3. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др.
4. Замена вышедших из строя светильников.
5. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов.
6. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий.
7. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств.
8. Замена приборов учета.
9. Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др.

Согласовано				
Взам. Инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № Подл.				

03-23-ОБЭ

Лист

15

10. Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии.

14. Ремонт сетей радио, телефонизации.

15. Восстановление цепей заземления.

16. Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

Внешнее благоустройство

1. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок.

2. Ремонт, укрепление, замена ограждений и навесов для контейнеро-мусоросборников и т.д.

Прочие работы

1. Укрепление и установка домовых знаков.

5.КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, замену медицинского и технологического оборудования, благоустройство окружающей территории

Для проведения капитального ремонта необходима в обязательном порядке разработка разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт и реконструкцию здания должна предусматривать:

проведение технического обследования, определение физического и морального износа объектов проектирования;

составление проектно-сметной документации для всех проектных решений по перепланировке, функциональному переназначению помещений, замене конструкций, инженерных систем или устройству их вновь, благоустройству территории и другим аналогичным работам;

технико-экономическое обоснование капитального ремонта и реконструкции;

03-23-ОБЭ

Лист

16

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

разработку проекта организации капитального ремонта и реконструкции и проекта производства работ, который должен разрабатываться подрядной организацией.

Утверждение и переутверждение проектно-сметной документации на капитальный ремонт и реконструкцию должно осуществляться в установленном законодательством порядке.

Интервал времени между утверждением проектно-сметной документации и началом ремонтно-строительных работ не должен превышать 2 года. Устаревшие проекты должны перерабатываться проектными организациями по заданиям заказчиков с целью доведения их технического уровня до современных требований и переутверждаться в порядке, установленном для утверждения вновь разработанных проектов

6. МЕРОПРИЯТИЯ ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ СОБЛЮДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ПО ОХРАНЕ ТРУДА

Охрана труда – это система сохранения жизни и здоровья работников в процессе трудовой деятельности, включающая правовые, социально-экономические, организационно-технические, санитарно-гигиенические, лечебно-профилактические, реабилитационные и иные мероприятия (Трудовой кодекс РФ разделы 10,13 от 30.06.2006г. №90-ФЗ ст.209).

Руководителю предприятия необходимо знать:

I. Этапы организации и осуществления деятельности предприятия в области охраны труда

Руководители и работодатели в качестве первых шагов в организации работы по охране труда должны:

1. Изучить свои обязанности, установленные законодательными актами по охране труда.

2. Выбрать одну из форм работы по охране труда:

- создание на предприятии службы охраны труда;
- назначение ответственного за работу по охране труда;
- заключение договора о полном сервисном обслуживании сторонней организацией.

3. Пройти обучение по охране труда в первую очередь руководителю предприятия и специалисту, ответственному за охрану труда на данном предприятии.

Далее деятельность предприятия по охране труда можно разбить на два этапа: первый - организация деятельности, второй - осуществление деятельности.

Согласовано				
Изм. № Подл.				
Подп. и дата				
Взам. Инв. №				

03-23-ОБЭ

Лист

17

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Организационная деятельность

1. Ознакомиться с законодательной базой и основными нормативно-правовыми актами для данного предприятия.
2. Приобрести комплект основных нормативных правовых актов, необходимых в работе по охране труда.
3. Провести оценку деятельности предприятия в области охраны труда на соответствие требованиям законодательных и нормативных правовых актов по установленным критериям.
4. Составить Перечень документов по охране труда по результатам проведенной оценки.
5. Разработать и утвердить локальные нормативные акты по охране труда в установленном порядке (ст. 8, 372 и др. Трудового кодекса Российской Федерации).
6. Разработать план мероприятий по предупреждению и устранению на предприятии возможных проявлений вредных факторов производственной среды.

Осуществление деятельности

1. Обеспечить выполнение требований локальных и нормативных правовых актов по охране труда.
2. На основе аттестации рабочих мест по условиям труда выявить опасные и вредные факторы производственной среды, которые присутствуют или могут возникнуть в связи с отклонениями от государственных нормативных требований охраны труда.
3. Установить с учетом оценки степени риска возможные меры защиты от воздействия вредных и опасных производственных факторов.
4. Оценить возможности и принять меры для устранения опасности или ее снижения до минимального допустимого уровня.
5. Провести подготовительную работу к сертификации работ по охране труда в организации.
7. Провести сертификацию работ по охране труда аккредитованным органам по сертификации и получить сертификат безопасности.
8. Предусмотреть размещение гардеробных, курительных комнат, туалетов, умывален, комнат для приема пищи, обеспечивающих социально-бытовые условия работающих и т.д.

В организациях с численностью 50 работников необходимо создание службы охраны труда или введения должности специалист; по охране труда при-

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

03-23-ОБЭ

Лист

18

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

нимается работодателем с учетом специфики деятельности данной организации предприятия.

Могут быть следующие варианты:

- создание службы охраны труда;
- введение в штат специалиста по охране труда;
- распределение обязанностей по охране труда между инженерно-техническим персоналом предприятия на основе совместительства;
- решение вопроса о привлечении специалиста (сервисной фирмы) по охране труда со стороны.

Руководителю предприятия необходимо сформировать комплект нормативных правовых актов, содержащих государственные нормативные требования охраны труда. На предприятии должна быть распорядительная, отчетная и учетная документация.

Распорядительная документация включает в себя:

- приказы, распоряжения, положения в части работы по охране труда на предприятии;
- приказ о возложении обязанностей специалиста по охране труда
- приказ о распределении обязанностей по охране труда среди руководящего состава предприятия;
- приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию подъемно-транспортного оборудования, лифтового хозяйства, электрохозяйства, пожарную безопасность;
- приказ о назначении ответственных лиц за производство работ повышенной опасности;
- положение об организации работы по охране труда на предприятии;
- должностные инструкции руководителей и специалистов всех уровней управления (с указанием обязанностей в части охраны труда и ответственности за их невыполнение);
- инструкции по охране труда на отдельные виды работ;
- инструкции о соблюдении противопожарного режима и о действиях людей при возникшем пожаре.

Отчетная документация включает формы официальной статистической отчетности - форму № 7-травматизм и форму № 1-Т_(условия труда); журнал выполнения предписаний.

Согласовано

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № Подл.	

Вводный инструктаж - при приеме на работу;

Первичный - перед началом работы на конкретном рабочем месте, с показом приемов и методов безопасного труда (до начала смены). При выдаче задания на новую, незнакомую работу, необходимо проводить стажировку новичка в течение нескольких смен, до полного освоения особенностей данной работы. При допуске к самостоятельной работе делается запись в журнале;

Повторный - не реже чем раз в квартал, на конкретном месте, проводится так же, как первичный

Внеплановый - вызван изменениями технологического процесса, условий и организации труда, и, соответственно, изменениями в инструкциях по охране труда, при замене или модернизации оборудования;

Целевой - при выполнении работ не связанных с прямыми обязанностями.

Осуществление работ по охране труда на предприятии должно проводиться на основе плана мероприятий по охране труда. План мероприятий по охране труда — это перечень мероприятий, направленных на предупреждение несчастных случаев в действующем производстве, предупреждение профзаболеваний, улучшение условий труда на рабочих местах, увязанных по срокам и исполнителям с указанием средств, необходимых для реализации мероприятий. План мероприятий может разрабатываться на краткосрочную (год) или среднесрочную перспективу (несколько лет). Контроль за выполнением плана мероприятий осуществляется со стороны работодателя, специалиста, ответственного за охрану труда.

IV. Внешний контроль за состоянием охраны труда

Внешний контроль за состоянием охраны труда осуществляют на предприятии органы государственных инспекций — по закрепленным за ними направлениям.

Федеральная инспекция труда осуществляет государственный надзор и контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации о труде и охране труда.

Органы местного самоуправления реализуют государственную политику в области охраны труда и осуществляют проверки предприятий.

V. Ответственность за нарушения требований охраны труда

Лица, виновные в нарушении требований охраны труда, невыполнении обязательств по охране труда, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации (ст.2.1, ст.5.27 КоАП РФ, ст143,145 УК РФ).

Согласовано					
Взам. Инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № Подл.					

03-23-ОБЭ

Лист

21

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата