

Общество с ограниченной ответственностью



Саморегулируемая организация ассоциации «Объединение проектировщиков
«УниверсалПроект» г. Москва СРО-П-179-12122012

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
ХМАО-Югра, Сургутский район, г.п. Барсово, пгт. Барсово,
ул. Майская».**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации
объектов капитального строительства

АСПК-066-11-2022-ТБЭ

Том 10

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2023

Общество с ограниченной ответственностью



Саморегулируемая организация ассоциации «Объединение проектировщиков
«УниверсалПроект» г. Москва СРО-П-179-12122012

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
ХМАО-Югра, Сургутский район, г.п. Барсово, пгт. Барсово,
ул. Майская».**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов
капитального строительства

АСПК-066-11-2022-ТБЭ

Том 10

Генеральный директор

К.В. Лиер

Главный архитектор проекта

С.А. Лиер

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

2023

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примеч.
АСПК-066-11-2022-ТБЭ.С	Содержание тома	
АСПК-066-11-2022- СП	Состав проектной документации	
АСПК-066-11-2022-ТБЭ.ТЧ	Текстовая часть	

Согласовано	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Вихорев		<i>[Подпись]</i>	02.23
Н.контр.		Лиер			02.23
ГАП		Лиер С.		<i>[Подпись]</i>	02.23

АСПК-066-11-2022-ТБЭ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П		1



2. Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ХМАО-Югра, Сургутский район, г.п. Барсово, пгт. Барсово, ул. Майская			
1	АСПК-066-11-2022-ПЗ	Пояснительная записка	
2	АСПК-066-11-2022-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	АСПК-066-11-2022-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	АСПК-066-11-2022-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1	АСПК-066-11-2022-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	АСПК-066-11-2022-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	АСПК-066-11-2022-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	АСПК-066-11-2022-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция, тепловые сети	
5.5	АСПК-066-11-2022-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	АСПК-066-11-2022-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	Не требуется
6	АСПК-066-11-2022-ТХ	Раздел 6. Технологические решения	Не требуется
7	АСПК-066-11-2022-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	АСПК-066-11-2022-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	АСПК-066-11-2022-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	АСПК-066-11-2022-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	АСПК-066-11-2022-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
12		Раздел 12. Смета на строительство объектов капитального строительства	Не требуется
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	Не требуется

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

АСПК-066-11-2022-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Н.контр.	Лиер	02.23
ГИП	Лиер	02.23

а) требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию объекта капитального строительства, при которых исключается угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения или нарушения санитарно-эпидемиологических требований к среде обитания человека

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ:

Ст. 55.24:

- после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях обеспечения безопасности зданий в процессе эксплуатации должно обеспечиваться техническое обслуживание зданий.

- эксплуатационный контроль за техническим состоянием здания в период эксплуатации проводится путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния:

- оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий;

- систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации;

- эксплуатационный контроль осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

Ст. 55.25: в случае, если иное не предусмотрено федеральным законом, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое).

Приказом собственника здания назначаются должностные лица по эксплуатации и ремонту инженерных систем, строительных конструкций, ответственных за ведение технического журнала по эксплуатации здания.

Техническое обслуживание объекта включает следующие работы:

- работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений здания;

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

- работы, выполняемые при проведении частичных осмотров;

- прочие работы.

Состав работ и сроки их выполнения отражаются в плане-графике, который составляется на неделю, месяц и год эксплуатирующей организацией.

Результаты проведенных работ заносятся в журнал по эксплуатации здания.

При эксплуатации здания в целях его безопасности необходимо осуществлять общие и частные осмотры. Общие 2 раза в год – весной и осенью, внеочередные осмотры - после воздействия явлений стихийного характера или аварий, связанных с производственным процессом, частичные – по необходимости.

Результаты осмотров здания документировать в журнале технической эксплуатации здания с указанием состояния элементов конструкций и инженерных систем и принятых мерах и сроках по устранению обнаруженных повреждений и нарушений.

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

АСПК-066-11-2022-ТБЭ.ТЧ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Вихорев			02.23
		Лиер К.			02.23
		Лиер С.			02.23

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	13



При обнаружении дефектов или повреждений строительных конструкций здания необходимо привлекать специализированные организации для оценки технического состояния и инструментального контроля состояния строительных конструкций и инженерных систем с составлением заключений и рекомендаций по дальнейшей эксплуатации здания.

На инженерные системы здания эксплуатирующими организациями выполняются паспорта с исполнительными схемами и требованиями по режиму работы. Составляются графики проведения профилактических работ, назначаются ответственные лица.

Рекомендации по содержанию и ремонту фундамента

Фундаменты здания необходимо предохранять от осадочных деформаций, вызывающих образование трещин в фундаментах и стенах зданий, для чего не допускается:

- отрывка котлованов внутри здания на расстоянии менее 2м от обрезов подошвы фундаментов без согласования с генеральным проектировщиком;
- выемка земли с целью увеличения высоты подвального помещения без проекта, утвержденного или согласованного генеральным проектировщиком;
- складирование на полу технического подполья или перекрытиях около стен или колонн здания материалов, изделий и т.п., сверх нагрузки, установленной проектом, и вызывающих перегрузку фундаментов или грунтов основания;
- проникания жидкостей в грунты основания здания в результате стекания ее с кровли, водопроводов, технологических коммуникаций;
- оставлять вблизи фундаментов открытые ямы или котлованы;
- оставлять вскрытыми фундаменты без обратной засыпки или без восстановления прилегающих участков отмостки и пола.

Необходимо предупреждать повреждения фундаментов от механических воздействий, для чего не допускается:

- пробивка отверстий, ниш, борозд и каналов в фундаментах и стенах подвальных помещений без проектного решения, разработанного и согласованного генеральным проектировщиком.

Подготовка к сезонной эксплуатации

Работы, выполняемые при подготовке здания к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды:

- осмотр водосточных систем здания (очистка, проверка на целостность элементов);
- постановка доводчиков на наружные двери входных групп;
- осмотр и при необходимости мелкий ремонт оконных проемов и витражных конструкций;
- наладка и регулировка систем отопления, подогрева приточных вентиляционных систем;
- устройство или консервация поливочных систем;
- осмотр покрытия здания на предмет нарушения гидроизоляции;
- осмотр конструкций фасада и цоколя здания на предмет закрепления облицовочного кирпича и целостности элементов;
- осмотр в подвале полов по грунту на предмет появления трещин, осадки;
- осмотр наружного водопровода в колодцах с размещением пожарных гидрантов;
- очистка дождеприемных колодцев ливневой канализации на прилегающей территории.

Эксплуатация инженерных систем здания

Эксплуатируемое инженерное оборудование подлежит регулярному техническому осмотру и освидетельствованию.

Системы электроснабжения и освещения.

В соответствии с п. 1.1.2. ПУЭ на сетях электроснабжения, освещения, молниезащиты и заземления обязательны:

- проведения планово-предупредительных и профилактических испытаний;
- ремонт электроустановок и их электрооборудования;
- систематическое обучение и проверка квалифицированного обслуживающего персонала в объеме требований действующих правил технической эксплуатации и правил техники безопасности.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Квалифицированным обслуживающим персоналом называются специально подготовленные лица, прошедшие проверку знаний в объеме, обязательном для данной работы (должности), и имеющие квалификационную группу по технике безопасности, предусмотренную Правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок (по п. 1.1.16 ПУЭ).

Электрооборудование до 500 кВ, вновь вводимое в эксплуатацию у потребителей, должно быть подвергнуто приемно-сдаточным испытаниям (по п. 1.8.1 ПУЭ). Все измерения, испытания и опробования в соответствии с действующими директивными документами, инструкциями заводов-изготовителей и настоящими нормами, произведенные монтажным персоналом в процессе монтажа, а также наладочным персоналом непосредственно перед вводом электрооборудования в эксплуатацию, должны быть оформлены соответствующими актами и протоколами.

Кабельные линии должны выполняться так, чтобы в процессе монтажа и эксплуатации было исключено возникновение в них опасных механических напряжений и повреждений (2.3.15 ПУЭ).

б) сведения о минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния строительных конструкций, основания, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения здания, строения или сооружения и (или) о необходимости проведения мониторинга компонентов окружающей среды, состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания, строения или сооружения

Электроснабжение.

Для каждого вводно-распределительного устройства ВРУ должна быть составлена принципиальная однолинейная электрическая схема, утверждаемая лицом, ответственным за электрохозяйство 1 раз в 2 года.

Осмотр ВРУ без отключения проводить 1 раз в месяц. Визуальный осмотр видимой части заземляющих устройств должен производиться не реже 1 раза в 6 месяцев.

Осмотр электрощитов должен проводиться 1 раз в месяц.

Проверка состояния стационарного оборудования и электропроводки аварийного и рабочего освещения, испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств должны проводиться по графику, утвержденному ответственным за электрохозяйство, но не реже одного раза в три года.

Регулярной проверке подлежат:

- заземление розеток и щитов подключения;
- целостность и исправная работа электрических двигателей и машин;
- целостность узлов проходов через противопожарные преграды и огнезащита кабелей.

Эксплуатация оборудования подлежит в соответствии с инструкциями указанных в паспортах и технической документации заводов-изготовителей.

В паспортах оборудования должны быть указаны гарантированные сроки службы и эксплуатации, соответствующие требованиям нормативной документации.

Системы отопления, вентиляции, кондиционирование и противопожарной вентиляции

При окончании монтажных работ систем вентиляции и кондиционирования предусматриваются испытания этих систем на работоспособность, и по их результатам оформляются документы на завершение монтажа.

На каждую систему (в том числе на каждую вентиляционную систему с механическим побуждением) выполняется паспорт с размещением исполнительных схем, актов приемки, указанием режимов эксплуатации.

Регулярной проверке подлежат:

- приборы учета и система передачи данных;
- противопожарные клапана вентиляционных систем;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- системы подогрева воздуха на приточных системах;
- целостность огнезащиты на воздуховодах;
- целостность узлов проходов через противопожарные преграды;
- целостность теплоизоляции на трубопроводах теплоснабжения и отопления;
- отопительные приборы на предмет протечки и функционирования.

Эксплуатация оборудования подлежит в соответствии с инструкциями указанных в паспортах и технической документации заводов-изготовителей.

В паспортах на материалы, вентиляционного и отопительного оборудования должны быть указаны гарантированные сроки службы и эксплуатации, соответствующие требованиям нормативной документации.

Водоподогреватели системы горячего водоснабжения следует не реже одного раза в год проверять на плотность под давлением водопровода или теплосети, а также подвергать гидравлическим испытаниям согласно требованиям Промывка систем теплоснабжения производится ежегодно после окончания отопительного периода, а также монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб (в открытых системах до ввода в эксплуатацию системы также должны быть подвергнуты дезинфекции).

Системы водоснабжения, противопожарного водопровода и автоматической системы водного пожаротушения

На каждую систему выполняется паспорт с размещением исполнительных схем, актов приемки, указанием режимов эксплуатации.

Регулярной проверке подлежат:

- приборы учета и система передачи данных;
- целостность трубопроводов, арматуры и оборудования системы АУПТ (в том числе комплектация пожарных шкафов);
- целостность трубопроводов и арматуры системы водоснабжения.

Эксплуатация оборудования подлежит в соответствии с инструкциями указанных в паспортах и технической документации заводов-изготовителей.

В паспортах трубопроводов, арматуры, санитарно-технических устройств и оборудования должны быть указаны гарантированные сроки службы и эксплуатации, соответствующие требованиям нормативной документации.

Системы автоматической пожарно-охранной сигнализации и оповещения о пожаре, систем связи

Ответственность за организацию эксплуатации АСПС возложена на руководителей объекта. На каждую систему должен быть издан приказ по организации, назначающий:

- лицо, ответственное за эксплуатацию установки;
- оперативный (дежурный) персонал для круглосуточного контроля за работоспособным состоянием установок.

Оперативный (дежурный) персонал должен иметь и заполнять «Журнал учета неисправностей установки».

Допускается проведение ТО и Р специалистами объекта, имеющими соответствующую квалификацию.

Регулярной проверке подлежат:

- внешний осмотр установок (приемно-контрольного оборудования, извещателей, шлейфов сигнализации и т.п.;
- контроль рабочего положения выключателей, исправность индикации, наличие пломб на приемно-контрольном приборе;
- контроль основного и резервного источников питания, проверка автоматического перевода переключения питания с рабочего ввода на резервный;
- проверка работоспособности систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре.

Эксплуатация оборудования подлежит в соответствии с инструкциями указанных в паспортах и технической документации заводов-изготовителей.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
						Инд. № подл.

Периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций

Элементы и помещения здания	Периодичность, мес.	Примечания
Крыши	3-6 *	
Железобетонные конструкции	12	
Вентканалы	12	
Внутренняя и наружная отделка стен	6-12 *	
Полы	12	
Системы водопровода, канализации, горячего водоснабжения	3-6 *	
Системы отопления: в квартирах и основных функциональных помещениях объектов социально-культурного назначения, на чердаках, в подвалах (подпольях), на лестницах вводы, элеваторы, котлы и оборудование котельных	2 (в отопительный сезон) 2 (в отопительный сезон)	
Групповые приборы учета: воды (холодной, горячей) тепла	Не менее 2 раз в год Не менее 2 раз в год	
Приборы регулирования подачи тепловой энергии	Не менее 2 раз в год	
Электрооборудование: открытая электропроводка скрытая проводка и электропроводка в стальных трубах кухонные напольные электроплиты светильники во вспомогательных помещениях (на лестницах, вестибюлях, подвалах и пр.) силовые установки электрощитовые групповые электрощитовые	3 6 6 3 6 6 6	
Системы дымоудаления и пожаротушения	Ежемесячно	
Домофоны	Ежемесячно	
Внутридомовые сети, оборудование и пульта управления ОДС	3	
Электрооборудование домовых отопительных котельных и бойлерных, мастерских, водоподкачки фекальных и дренажных насосов, водоповысительные и циркуляционные установки	2	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

Жилые и подсобные помещения квартир, лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки	12	
---	----	--

* Конкретная периодичность осмотров в пределах установленного интервала определяется эксплуатационными организациями, исходя из технического состояния зданий и местных условий

в) сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания, строения или сооружения.

Допустимые нагрузки на перекрытия - 800 кг/м².

Допустимая нагрузка тока на 1 розетку 16А. нагрузка на линию освещения 10А.

Допустимая нагрузка на вводный трубопровод для холодной воды ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001. Предельная температура воды не должна превышать 40°C. Труба способна выдержать давление до 10 атм.

Система внутреннего холодного хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Ду15-150 мм по ГОСТ 3262-75*. Давление номинальное PN - 16 бар; Температура - 150 С°.

Разводка систем В1, Т3 на этажах выполняется из труб из сшитого полиэтилена РЕ-Хb по ГОСТ 32415-2013 рабочее давление согласно ГОСТ Р 52134-2003: 2-10 бар.

Допустимое давление теплоносителя в трубах 1,6 Мпа (на вводе 2,5 Мпа).

г) организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания, строения или сооружения в процессе их эксплуатации

Организационно-технические мероприятия включают в себя:

- привлечение персонала к осуществлению контроля за обеспечением пожарной безопасности;

- организацию обучения персонала правилам пожарной безопасности в рамках проведения инструктажей по пожарной безопасности;

- изготовление и применение средств наглядной агитации по обеспечению пожарной безопасности;

- разработку и размещение на видных местах планов эвакуации людей в случае пожара, а также устройство системы (установка) оповещения людей о пожаре. В дополнение к схематическому плану эвакуации людей при пожаре разрабатывается инструкция, определяющая действия персонала по обеспечению безопасной и быстрой эвакуации людей, по которой не реже одного раза в полугодие организовывается проведение практических тренировок по эвакуации персонала;

- наличие и исправное состояние средств борьбы с пожарами;

- возможность безопасной эвакуации и спасения людей на объекте;

- техническое обслуживание систем противопожарной защиты организациями, имеющими необходимые лицензии;

- разработку инструкций о действиях людей при возникновении пожара.

Распорядительным документом по учреждению устанавливается соответствующий противопожарный режим, в том числе:

- определяется порядок обесточивания электрооборудования в случае пожара и при отключении установок из работы.

Регламентируются:

- порядок проведения временных огневых и других пожароопасных работ;

АСПК-066-11-2022-ТБЭ.ТЧ

Лист

6

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

- порядок осмотра и закрытия помещений после окончания работы;
- действия работников при обнаружении пожара;

Определяется порядок и сроки прохождения противопожарного инструктажа и занятий по пожарно-техническому минимуму, а также назначаются ответственные за их проведение.

Комплекс организационно-технических мероприятий реализуется собственником Объекта в период его эксплуатации в соответствии с требованиями ФЗ №69 «О пожарной безопасности» и ФЗ 123 от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

д) сведения о сроках эксплуатации здания, строения и сооружения или их частей, а также об условиях для продления таких сроков

Рекомендуемый срок службы проектируемых зданий многоквартирного жилого дома ГП-1 сек. В1 и здания пристроенных помещений общественного назначения согласно данных Таблица 1 ГОСТ 27751-2014 составляет не менее 50 лет.

е) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и о составе указанных работ

Планирование текущих ремонтов следует осуществлять на основании осмотров и данных о целесообразности предупредительных ремонтных работ с учетом экономических и технических возможностей собственников здания (сооружения).

Планирование капитальных ремонтов следует осуществлять на основании данных, указанных в проекте, и/или по результатам обследования и мониторинга технического состояния зданий (сооружений).

Конкретный перечень работ по текущему и капитальному ремонтам, нормативная минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий (сооружений), минимальная периодичность плановых осмотров элементов и помещений для зданий (сооружений) различных классификационных групп определяет эксплуатирующая организация самостоятельно, исходя из технического состояния зданий (сооружений) и местных условий.

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

Организация текущего ремонта должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта и техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта.

Продолжительность текущего ремонта следует определять по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования.

Для предварительных плановых расчетов допускается принимать укрупненные нормативы, которые приведены в таблице 1.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Таблица 1 - Укрупненные нормативы продолжительности текущего ремонта жилых домов

Вид текущего ремонта	Единица измерения	Продолжительность, дней
Плановый	1000 м ² общей площади	22
Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период (с учетом наладочных работ)	1000 м ² общей площади	5
Подготовка к эксплуатации в зимний период	1000 м ² общей площади	8

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

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

Согласно требованиям Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда во время текущего ремонта необходимо выполнять работы, указанные в таблице 2.

Таблица 2 - Перечень работ, относящихся к текущему ремонту

Элементы	Выполняемая работа
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
Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
Крыши	ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
Межквартирные перегородки	Усиление, смена, заделка отдельных участков.
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
Полы	Замена, восстановление отдельных участков
Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления
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
Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания.
Вентиляция	Замена и восстановление работоспособности системы вентиляции,

АСПК-066-11-2022-ТБЭ.ТЧ

Лист

8

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
Инд. № подл.						

	включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
Специальные общедомовые технические устройства	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом), либо с организацией, обслуживающей здание, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

Текущий ремонт инженерного оборудования зданий (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения), находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий коммунального хозяйства, осуществляется силами этих предприятий.

Опись ремонтных работ на каждое строение, включенное в годовой план текущего ремонта, разрабатывается и согласовывается с собственником здания, уполномоченным или руководителем организации по обслуживанию здания в установленные сроки.

Проведенный текущий ремонт здания подлежит приемке комиссией в составе: представителей собственников и организации по обслуживанию здания.

ж) меры безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования, используемого в процессе эксплуатации зданий, строений и сооружений

В жилом доме запроектированы 3 пассажирских лифта ООО «Сиблифт» грузоподъемностью 630 кг, оснащённые противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI30, ширина двери лифта 1,2 м.

Согласно п.5.1 ГОСТ Р 55964-2022 организация безопасной эксплуатации лифта обеспечивается владельцем лифта и включает в себя реализацию следующих мер:

а) соблюдение требований Технического регламента [ТР ТС 011/2011], руководства (инструкции) по эксплуатации лифта и руководства (инструкции) по эксплуатации системы диспетчерского (операторского) контроля (при наличии), а также обязательных требований действующих нормативных документов и технической документации по лифтам;

б) обеспечение соответствия фактических параметров лифта основным техническим данным и характеристикам лифта и его оборудования, указанным в сопроводительной документации;

в) организация осмотра лифта, технического обслуживания и ремонта лифта и системы диспетчерского (операторского) контроля в соответствии с требованиями руководства (инструкции) по эксплуатации лифта и руководства (инструкции) по эксплуатации системы диспетчерского (операторского) контроля (при наличии). Если руководством (инструкцией) по эксплуатации лифта периодичность осмотров не определена, осмотры проводит уполномоченное лицо владельца лифта или работник специализированной организации в начале рабочей смены;

г) организация аварийно-технического обслуживания лифта в соответствии с положениями 7.5 и руководств (инструкций) по эксплуатации лифта и системы диспетчерского (операторского) контроля (при наличии);

д) организация проведения технического освидетельствования лифта в период назначенного срока службы;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- е) организация проведения обследования лифта по истечении назначенного срока службы;
- ж) выполнение мероприятий по устранению нарушений и неисправностей, выявленных при проведении технического освидетельствования и обследования лифта в сроки, указанные в акте технического освидетельствования лифта и заключении по результатам его обследования;
- и) обеспечение надлежащего функционирования двусторонней переговорной связи между лицами, находящимися в кабине лифта, и квалифицированным персоналом;
- к) обеспечение сохранности документов:
- сопроводительной документации лифта;
 - декларации о соответствии лифта требованиям Технического регламента [ТР ТС 011/2011], зарегистрированной в едином реестре деклараций о соответствии согласно [пункт 6 статьи](#) Федеральный закон от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании", а для лифтов, прошедших в соответствии с Техническим регламентом [ТР ТС 011/2011] оценку соответствия в форме обследования, - также заключения, предусмотренные пунктом 5.3 статьи 6 данного Технического регламента;
 - договора (договоров) со специализированной организацией, выполняющей работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов;
 - страхового полиса, подтверждающего заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности за причинение вреда в результате аварии на лифте в соответствии с [\[5\]](#);
- л) обеспечение беспрепятственного и безопасного подхода (доступа) квалифицированного персонала к лифтовому оборудованию, а также освещенности подходов, проходов и зон обслуживания;
- м) хранение ключей от машинных, блочных, чердачных и других помещений, используемых для размещения оборудования лифта, и их выдача квалифицированному персоналу, исключающее доступ посторонних лиц к помещениям и оборудованию лифта;
- н) исключение хранения и размещения в машинных и блочных помещениях, используемых для размещения оборудования лифта, предметов и оборудования, не связанных с использованием и содержанием лифта;
- п) размещение в кабине лифта и на основном посадочном этаже лифта информации на стендах, в виде табличек, наклеек и иных носителей, содержащей:
- сведения о средствах и способе связи с квалифицированным персоналом и аварийной службой;
 - правила пользования лифтом;
- р) размещение на основной посадочной площадке (этаже) лифта информации с указанием учетного и заводского номеров, даты ввода в эксплуатацию, срока службы и даты следующего технического освидетельствования лифта;
- с) приостановление использования лифта в случае возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, имуществу граждан и организаций при наличии нарушений по перечню согласно приложению А до устранения такой угрозы;
- т) соответствие квалификации работников владельца лифта требованиям профессиональных стандартов в зависимости от выполняемых ими трудовых функций;
- у) назначение распорядительным актом из числа квалифицированного персонала лица, ответственного за организацию эксплуатации лифта, к должностным обязанностям которого относится обеспечение реализации мер, предусмотренных настоящим пунктом;
- ф) обеспечение электрической энергией оборудования систем диспетчерского (операторского) контроля, двусторонней переговорной связи и освещения кабины в течение не менее 1 ч после прекращения энергоснабжения лифта.
- П.5.2 ГОСТ Р 55964-2022 Работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов и систем диспетчерского контроля должны выполняться привлекаемыми специализированными организациями, выполняющими указанный вид работ.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

з) перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)

Принятые решения по энергетической эффективности зданий соответствуют установленным нормам: СП 50.13330.2012; СП 23-101-2004. Архитектурными, конструктивными и инженерными разделами проектной документации приняты соответствующие решения:

- использование рациональных объемно-планировочных решений при обеспечении наименьшей площади наружных стен и применение допустимого коэффициента остекления фасадов здания;

- выполняется утепление ограждающих конструкций здания (наружные стены, покрытие) утепляются эффективными теплоизоляционными материалами;

- в здании устанавливаются эффективные светопрозрачные конструкции (окна, витражи) и входные двери с тройным остеклением и высоким сопротивлением теплопередаче не менее нормируемого значения приведенного сопротивления теплопередаче ограждающей конструкции.

- долговечность ограждающих конструкций следует обеспечиваться применением материалов, имеющих надлежащую стойкость (морозостойкость, влагостойкость, биостойкость, коррозионную стойкость, стойкость к температурным воздействиям, в том числе циклическим, к другим разрушительным воздействиям окружающей среды), предусматривая в случае необходимости специальную защиту элементов конструкций

- устройство автоматического управления системами отопления и вентиляции.

Вводимые в эксплуатацию при строительстве здания оборудованы:

- отопительными приборами;

- терморегуляторами, установленными на отопительных приборах;

- энергосберегающими осветительными приборами в местах общего пользования;

- второй дверью в тамбурах входных групп, обеспечивающей минимальные потери тепловой энергии;

- узлами учета.

Согласно Федеральному закону от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в редакции, актуальной с 4 июля 2016г., с изменениями и дополнениями) требования энергетической эффективности зданий, строений, сооружений подлежат пересмотру не реже чем один раз в пять лет в целях повышения энергетической эффективности зданий, строений, сооружений.

и) 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

Качество электроэнергии должно соответствовать ГОСТ Р 50397-2011 "Совместимость технических средств электромагнитная" (обеспечивает поставщик электроэнергии).

Рабочее и аварийное освещение осуществляется с разных секций шин ВРУ-4 жилого дома.

В проекте на планах и схемах светильники аварийного освещения имеют отличительный знак "А".

Кабельные линии аварийного освещения выполнены независимыми от кабельных линий рабочего освещения и проложены в разных каналах строительных конструкций.

Освещение безопасности, предназначенное для продолжения работы при аварийном отключении рабочего освещения, применяется в помещениях электрощитовой, индивидуальных

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АСПК-066-11-2022-ТБЭ.ТЧ

Лист

11

тепловых пунктах, машинных отделениях лифтов. У входов в подъезды и на лестничных клетках жилых домов выполняется эвакуационное освещение.

Для питания переносных светильников в помещениях с повышенной опасностью (электрощитовая, индивидуальные тепловые пункты, машинные отделения лифтов) устанавливаются ящики с разделительными трансформаторами на напряжение 24 В.

Управление освещением лестничных клеток, входов в подъезды, светового короба адресного аншлага осуществляется автоматически от фоторелейного устройства. Управление освещением чердака осуществляется централизованно с установкой у каждого входа в чердак кнопочного поста. Отключающие аппараты сети освещения чердака установлены вне чердака.

Управление освещением остальных общедомовых помещений осуществляется индивидуальными местными выключателями, установленными на высоте 1,6м от уровня чистого пола.

В проекте предусматривается система уравнивания потенциалов. Защита от прямых ударов молнии осуществляется путем наложения молниеприемной сетки.

к) описание мероприятий и обоснование проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов, диких животных - для объектов производственного назначения

Мероприятия, направленные на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов, диких животных не требуются так как проектируемый объект не производственного назначения.

л) описание технических средств и обоснование проектных решений, направленных на обнаружение взрывных устройств, оружия, боеприпасов, - для зданий, строений, сооружений социально-культурного и коммунально-бытового назначения, нежилых помещений в многоквартирных домах, в которых согласно заданию на проектирование предполагается одновременное нахождение в любом из помещений более 50 человек и при эксплуатации которых не предусматривается установление специального пропускного режима

Не предусматривается. На всех этажах дома располагаются квартиры, помещений общественного назначения не предусмотрено.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АСПК-066-11-2022-ТБЭ.ТЧ	Лист 12

Таблица регистраций изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АСПК-066-11-2022-ТБЭ.ТЧ