



Акционерное общество  
**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«МОРДОВСКАЯ ИПОТЕЧНАЯ  
КОРПОРАЦИЯ»**

---

**Заказчик – Акционерное общество «Специализированный  
застройщик «Мордовская ипотечная корпорация»**

**«Застройка многоэтажными жилыми домами по ул. Филатова  
(пл. №1 по генплану) в г. Саранске»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации  
объектов капитального строительства.**

**01.02.001.005-1-ТБЭ**

**Том 10**

**2023**



Акционерное общество  
**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«МОРДОВСКАЯ ИПОТЕЧНАЯ  
КОРПОРАЦИЯ»**

---

**Заказчик – Акционерное общество «Специализированный  
застройщик «Мордовская ипотечная корпорация»**

**«Застройка многоэтажными жилыми домами по ул. Филатова  
(пл. №1 по генплану) в г. Саранске»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации  
объектов капитального строительства.**

**01.02.001.005-1-ТБЭ**

**Том 10**

Главный инженер

Д.Е. Давыдов

Главный инженер проекта

В.С. Фильченков

**2023**

## Содержание

1	Пояснительная записка	3
2	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;	4
3	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;	9
4	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;	10
5	г) организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания, строения или сооружения в процессе их эксплуатации;	13
6	д) сведения о сроках эксплуатации здания, строения и сооружения или их частей, а также об условиях для продления таких сроков;	13
7	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;	15
8	ж) меры безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования, используемого в процессе эксплуатации зданий, строений и сооружений;	17
9	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);	18
10	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;	19
11	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;	20

01.02.001.005-1-ТБЭ					
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства			Стадия	Лист	Листов
			П	1	37
ГИП	Фильченков				АО «СЗ «МИК»
Разработал	Фильченков				
Н.Контр					

12	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;
----	---

20

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		2

## Пояснительная записка

При разработке проекта использованы следующие нормативные документы и материалы:

- Федеральный закон от 21 декабря 1994г. № 69-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «О пожарной безопасности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021);
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 27.12.2018г.);
- Приказа Росстандарта от 02.04.2020 N 687 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
- Федеральный закон Российской Федерации от 27 декабря 2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.08.2016 N 590/пр) (ред. от 02.12.2019);
- СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений»;
- «Правила противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 г. №390 «О противопожарном режиме» (с изм. от 20.09.2019г. № 1216);
- ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»;
- ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

Здание запроектировано и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм при передвижении внутри и около здания, при входе и выходе из него, а также при пользовании его элементами и инженерным оборудованием.

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
						3
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

**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;**

Строительные конструкции необходимо предохранять от разрушающего воздействия климатических факторов (дождя, снега, переменного увлажнения и высыхания, замораживания и оттаивания), для чего следует:

- содержать в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покрытия, цоколи, карнизы);
- содержать в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;
- не допускать скопления снега у стен здания, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен при наступлении оттепелей.

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочного решения здания, а также его внешнего обустройства (установка на кровле световой рекламы, транспарантов и т.п.), должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком.

Замена или модернизация технологического оборудования или технологического процесса, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции здания, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком.

В процессе эксплуатации конструкций изменять конструктивные схемы несущего каркаса здания и оборудования не допускается.

Строительные конструкции необходимо предохранять от перегрузки, с этой целью не допускается:

- установка, подвеска и крепление на конструкциях не предусмотренного проектом технологического оборудования (даже на время его монтажа), транспортных средств, трубопроводов и других устройств; перемещение технологического оборудования; дополнительные нагрузки в случае производственной необходимости могут быть допущены только по согласованию с генеральным проектировщиком;
- превышение проектной нагрузки на полы, перекрытия, площадки;
- отложение снега или пыли на кровлях слоем, равным или превышающим по весовым показателям проектную нормативную нагрузку; при уборке кровли снег или мусор следует счищать равномерно, не собирая снег и пыль в кучи;
- дополнительная нагрузка на конструкции от временных нагрузок, устройств или механизмов при производстве строительных и монтажных работ без согласования с генеральным проектировщиком;
- складирование материалов, изделий или других грузов, а также навал грунта при производстве земляных работ, вызывающие боковое давление на стены, перегородки, колонны или другие строительные конструкции, без согласования с генеральным проектировщиком.

При общем мониторинге технического состояния проводят измерения динамических параметров основного тона собственных колебаний здания (сооружения) по ГОСТ 34081.

Средства измерения динамических параметров устанавливаются на несущих конструкциях последнего (технического или эксплуатируемого) этажа в каждом подъезде для жилых многоквартирных домов, и вблизи каждой лестничной шахты для остальных видов зданий (сооружений) постоянного, длительного или временного пребывания людей.

Места установки (измерительные пункты) средств измерения динамических параметров не должны препятствовать эвакуации людей из здания (сооружения). Если по результатам измерения значений текущих динамических параметров здания (сооружения), категория технического состояния которого не ниже работоспособной, их изменения не превышают первоначальные на 10%, то категорию технического состояния здания (сооружения) считают неизме-

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		4

ненной.

Замену или модернизацию технологического оборудования, вызывающую изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции (сооружения), проведение работ по демонтажу оборудования, переналадке технологических коммуникаций следует проводить только по специальным проектам.

При работе напольного транспорта или других подъемно-транспортных средств необходимо предусматривать мероприятия, предохраняющие строительные конструкции от ударов и других механических воздействий.

В целях исключения проникновения шума в жилые помещения от инженерного оборудования, расположенного в подвале, должны быть выполнены мероприятия, снижающие уровень шума [звукоизоляция помещения, установка фундамента насосов на виброоснование, установка вибровставок на напорном трубопроводе, изоляция мест пересечения трубопроводов с конструкциями зданий (сооружений)].

Технико-технологические мероприятия по поддержанию проектного уровня теплозащиты здания (сооружения) в обязательном порядке предусматривают регулярную проверку и восстановление целостности теплоизоляции и гидроизоляции ограждающих конструкций, надлежащего состояния инженерного оборудования (водоснабжения, водоотведения, отопления и вентиляции), а также соблюдение условий эксплуатационного режима.

### **Методы и основные технические средства ведения наблюдений**

Безопасность здания в процессе эксплуатации обеспечивается посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок, и мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания.

Служба эксплуатации зданий (сооружений) обеспечивает самостоятельно или с привлечением специализированных организаций выполнение комплекса работ по эксплуатационному контролю и обслуживанию зданий (сооружений).

Эксплуатационный контроль технического состояния зданий (сооружений) включает в себя осмотры здания (сооружения), обследования и мониторинг технического состояния здания (сооружения).

Выделяют осмотры:

- текущие;
- сезонные;
- внеочередные.

Текущие осмотры осуществляют еженедельно - для зданий (сооружений) нормального уровня ответственности.

Сезонные осмотры осуществляют два раза в год:

- весенний общий осмотр проводят после таяния снега в целях выявления появившихся за зимний период повреждений элементов здания (сооружения), систем инженерно-технического обеспечения и элементов благоустройства примыкающей к зданию (сооружению) территории. При этом уточняют объем работ по текущему ремонту на летний период и по капитальному ремонту на будущий год;

- осенний общий осмотр проводят по окончании летних работ по текущему ремонту для проверки готовности здания (сооружения) к эксплуатации в зимних условиях.

Внеочередные осмотры проводят после явлений стихийного характера (например, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений), аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций оснований не позднее двух дней после стихийного бедствия или техногенной аварии.

На основании результатов осмотров эксплуатирующей организацией может быть принято решение о необходимости проведения:

- аварийного ремонта;

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		5

- текущего ремонта;
- внеочередного обследования;
- внеплановых мероприятий по обслуживанию здания (сооружения).

Также в результате проведения осмотров уточняют данные, необходимые для проведения ремонта.

Обследования технического состояния проводят специализированные организации. В ходе обследования проводят оценку соответствия несущих конструкций нормативным требованиям, определяют ресурс фактической безопасной эксплуатации конструкций.

По результатам обследования специализированной организацией, осуществляющей обследование, может быть принято решение о необходимости проведения капитального или аварийного ремонта.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» первое обследование технического состояния зданий (сооружений) проводят не позднее чем через два года после их ввода в эксплуатацию. В дальнейшем обследование технического состояния зданий (сооружений) проводят не реже одного раза в 10 лет и не реже одного раза в пять лет для зданий (сооружений) или их отдельных элементов повышенной ответственности, или работающих в неблагоприятных условиях (агрессивные среды, вибрации, повышенная влажность и др.).

ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» является нормативной основой для контроля степени механической безопасности и осуществления проектных работ по повышению степени механической безопасности зданий и сооружений. Настоящий стандарт регламентирует требования к работам и их составу по получению информации, необходимой для контроля и повышения степени механической безопасности зданий и сооружений. Настоящий стандарт распространяется на проведение работ по комплексному обследованию технического состояния зданий или сооружений для проектирования их реконструкции или капитального ремонта.

Комплексные обследования технического состояния зданий (сооружений) дополнительно проводят:

- по истечении нормативных сроков эксплуатации зданий (сооружений);
- при обнаружении значительных дефектов, повреждений и деформаций в процессе технического обслуживания, осуществляемого собственником здания (сооружения);
- по результатам последствий пожаров, стихийных бедствий, аварий, связанных с разрушением здания (сооружения);
- по инициативе собственника объекта;
- при изменении технологического назначения здания (сооружения);
- перед проведением капитального ремонта или реконструкции;
- по предписанию органов, уполномоченных на ведение государственного строительного надзора.

Надежность и долговечность здания и сооружений, а также затраты на их ремонт во многом зависят от своевременного обнаружения и устранения возникших дефектов.

Для осуществления контроля за техническим состоянием и эксплуатацией здания должны быть созданы службы технической эксплуатации. В зависимости от размеров и структуры здания обязанности службы технической эксплуатации могут быть возложены на специальную службу — отдел эксплуатации и ремонта здания или на отдел капитального строительства, строительный отдел, строительную группу, а также соответствующие эксплуатационные службы: отдел главного энергетика и др.

Контроль за техническим состоянием объекта должен осуществляться путем проведения плановых и неплановых (внеочередных) технических осмотров.

Способами и методами наблюдения за сохранностью объекта являются:

- а) визуальный осмотр;
- б) физические исследования;
- в) химические исследования;

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		6



г) инструментальные наблюдения (обследования).

Визуальный осмотр является основным и заключается в тщательном наружном осмотре конструкций сооружений, выявлении дефектов, деформаций и причин их возникновения, а также нарушений правил технической эксплуатации зданий и сооружений. Перед началом осмотра следует изучить имеющуюся техническую документацию, относящуюся к данному объекту.

Визуальные обследования должны сопровождаться измерениями местных и общих деформаций конструкций (сдвигов, искривлений, осадок, прогибов, раскрытия и длины трещин). Одновременно следует выявлять возможные ошибки, допущенные при возведении зданий и сооружений, их ремонте и реконструкции, приводящие к снижению несущей способности конструкций или к потере устойчивости сооружения в целом.

Особое внимание необходимо уделять причинам, вызывающим дефекты вследствие нарушения правил эксплуатации зданий, сооружений или отдельных конструкций, а также воздействия аварийного характера и условий производства (запыленность, агрессивность среды, повышенные температуры и т.п.).

Физические исследования выполняются при необходимости уточнения предположительных заключений, сделанных на основании визуальных наблюдений, для проверки действительных характеристик прочности, плотности, водопроницаемости, влажности, пористости и других физических свойств материалов.

Физические исследования рекомендуется проводить неразрушающим методом, т.е. методом, при котором производится необходимое количество измерений без снижения несущей способности конструкций.

Для более широких физических исследований неразрушающими методами (определение прочности, плотности, расположения и сечения арматуры, наличия закладных частей в теле железобетонных элементов и др.) должны привлекаться специализированные организации.

Химические исследования агрессивных сред, отрицательно воздействующих на строительные конструкции, и выбор средств их защиты выполняются специализированными организациями.

Инструментальные наблюдения (обследования) - долговременные или разовые измерения обеспечивают наблюдение за развитием деформаций в строительных конструкциях (осадка фундаментов, отклонение колонн от оси вертикали, прогиб балок, сдвиг опор, крен высотных сооружений и т.п.). Эти наблюдения выполняются геодезическими инструментами. Разовыми инструментальными измерениями выявляются возможные отклонения от проекта размеров конструкций пролетов, высоты, площади сечения и т.п.; наблюдения выполняются простейшими техническими средствами (метром, рулеткой, мерной проволокой и т.п.).

Данные о результатах наблюдений, факты нарушений правил технической эксплуатации зданий и сооружений, намеченные или принятые меры по устранению нарушений, результаты инструментальных замеров заносятся в технический журнал по эксплуатации здания и сооружения.

При проведении наблюдений за эксплуатацией зданий и сооружений применяются следующие технические средства:

а) для измерения геометрических размеров элементов конструкций - метр, стальная рулетка, инвентарная мерная проволока, мерительная стальная линейка;

б) для разового измерения искривлений, выгибов, прогибов отдельных элементов конструкций небольшой длины стальная проволока, капроновая леска, стальная мерительная линейка;

в) для измерения отклонений от вертикали элементов конструкций – отвесы на стальной проволоке или капроновой леске и стальная мерительная линейка. При необходимости измерения величины отклонений высотных сооружений -теодолит;

г) для измерения видимых наружных трещин (ширины и длины раскрытия, в некоторых случаях глубины) - миллиметровая линейка, щуп. Стабилизация или изменение раскрытия трещин во времени может быть определена по установленным на трещинах "маякам";

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		7

д) для более точных наблюдений за поведением трещин в конструкциях с измерением изменений величин раскрытия трещин используются ручные переносные микроскопы, оптические лупы;

е) для проверки соответствия проекту вертикальной планировки территории, уклонов полов, уклонов трубопроводов теплотрасс, канализации, профилей дорог и проездов, привязок к отметкам восстанавливаемых или вновь возводимых конструкций - нивелир со штативом и комплектом двусторонних деревянных реек с шашечными делениями;

ж) для контроля за оштукатуренными поверхностями и поверхностями пола - двухметровое правило или рейка; вертикальностью стен, столбов, пилястр и других конструкций - отвес, правило; горизонтальностью потолков - ватерпас, правило.

Для разработки программы и производства измерений величин вибраций следует привлекать сторонние специализированные организации.

Служба технического надзора за эксплуатацией зданий и сооружений должна обеспечивать:

а) определение прочности бетонных образцов;

б) проверку соответствия паспортным данным марок бетонов, растворов, битумов и пр.;

в) проверку марок сталей;

г) определение температур плавления битумных мастик и их вязкости и т.п.

Для этих целей Служба эксплуатации должна привлекать специалистов лабораторий и компетентных сторонних организаций.

### **Требования к условиям труда, быта и отдыха на объекте**

Эксплуатационник обязан осуществлять процессы эксплуатации объекта, обеспечивающие нормальные условия труда, быта и отдыха на объекте, которые не превышают предельно допустимые уровни воздействий, установленные действующим федеральным законодательством.

Выполнение технического обслуживания и текущих ремонтов инженерных систем и инженерного оборудования должно производиться в строго определенных местах, специально отведенных и оборудованных для этих целей. Площадь (или объем) специально отведенных мест для выполнения процессов эксплуатации не должна превышать 5% соответственно площади (или объема) объекта.

Запрещается эксплуатация объектов, не обеспечивающая нормальных условий труда, быта и отдыха на объекте, повышающая опасность нанесения вреда пользователям объекта и третьим лицам.

### **Требования безопасного использования прилегающей территории**

Эксплуатационник обязан выполнять комплекс мероприятий, включающий:

- регулярную уборку мусора с прилегающей территории;

- сбор и вывоз твердых бытовых, пищевых и жидких отходов, содержание в чистоте и технически исправном состоянии контейнеров и мест их установки;

- поддержание в чистоте зданий, строений, сооружений;

- своевременно, с периодичностью, обеспечивающей постоянную чистоту, в зимнее время очищать от снега и льда до асфальта, грунта или другого твердого покрытия закрепленную территорию, вывозить собранный мусор, снег, лед, а также образовавшиеся от деятельности пользователей отходы в установленные для этого места, обрабатывать пешеходные тротуары противогололедными материалами;

- проводить ремонт:

а) усовершенствованных дорожных покрытий (асфальта, бетонных покрытий) от трещин, выбоин, провалов и других повреждений;

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		8

б) неусовершенствованных дорожных покрытий от ухабов, углублений и других неровностей;

- проводить регулярную очистку и планировку кюветов и дренажных каналов;
- своевременно ухаживать за зелеными насаждениями (обрезать ветки деревьев, проводить сезонную стрижку кустарников, вырезать поросль, удалять сухостой), газонами (сеять газонную траву, облагораживать газоны, подстригать и поливать газоны), клумбами и цветниками (высаживать цветы, пропалывать от сорной травы, поливать);
- чистить колодцы ливневой канализации (при наличии);
- устанавливать, очищать, ремонтировать урны;
- содержать в надлежащем состоянии фасады.

### **Специальные требования жизнеобеспечения, безопасности движения и перемещения людей**

Эксплуатация объекта должна обеспечивать жизнеобеспечение пользователей объекта, безопасность движения и перемещения людей, доступность среды для маломобильных групп населения, устанавливаемых действующим законодательством Российской Федерации.

Для объектов устанавливаются лимиты сроков технического обслуживания и текущего ремонта, в течение которых допускается краткосрочная эксплуатация объекта, осуществляемая с нарушением требования жизнеобеспечения, безопасности движения и перемещения людей, доступности среды для маломобильных групп населения.

Лимиты сроков технического обслуживания и текущего ремонта на год с учетом внедрения наилучших имеющихся технологий обслуживания и ремонта устанавливаются Органы местной власти и исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Продолжительность лимитов на сроки технического обслуживания и текущего ремонта устанавливается для каждого конкретного эксплуатируемого объекта в зависимости от степени риска для жизни и здоровья пользователей и экологического состояния окружающей среды объекта.

Лицо, эксплуатирующее объект обязано зарезервировать систему жизнеобеспечения объекта и своевременно проинформировать пользователей о предстоящем переключении объекта на резервную систему жизнеобеспечения.

Запрещается эксплуатация объектов, отключенных от систем жизнеобеспечения, не отвечающая требованиям безопасности движения и перемещения людей, доступности среды для маломобильных групп населения дольше предельно допустимого срока, установленного действующим законодательством Российской Федерации.

Покрытие проезжей части объекта не должно иметь просадок, выбоин, иных повреждений (длина-ширина-глубина не более 15х60х5см), затрудняющих движение транспортных средств с разрешенной правилами дорожного движения.

Выполнение санитарных нормативов обеспечивается соответствием эксплуатационных режимов конструкций и инженерного оборудования здания (сооружения) проектным решениям, а также поддержанием в надлежащем состоянии тепло-, звуко-, шумо- и виброизоляции помещений, производственным контролем за технологическими процессами, осуществляемыми внутри здания (сооружения).

Помещения зданий (сооружений), предназначенные для проживания или пребывания людей, по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарным правилам и нормам в целях обеспечения безопасных и безвредных условий пребывания людей в здании (сооружении) независимо от срока.

Обслуживание светопрозрачных частей остекления лоджий в квартирах (мытьё, очистка наружных поверхностей) осуществляется специализированной организацией.

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		9

**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;**

Приказом руководства необходимо назначить должностных лиц по техническому обслуживанию, ответственных за ведение журнала учета технического состояния.

Техническое обслуживание зданий должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации зданий в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории согласно перечню, приведенному в рекомендуемом приложении 4 (ВСН 58-88(р)).

Контроль за техническим состоянием здания 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.

Неплановые осмотры должны проводиться после землетрясений, селевых потоков, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и др. явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов здания, после аварий в системах тепло-, водо-, энергосбережения и при выявлении деформации оснований.

Общие осмотры должны проводиться два раза в год, весной и осенью. При весеннем осмотре следует проверять готовность здания к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливать объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период.

При осеннем осмотре следует проверять готовность здания к эксплуатации в осенне-зимний период.

При общих осмотрах следует осуществлять контроль за выполнением собственником и арендаторами условий договоров аренды. Периодичность проведения плановых осмотров элементов и помещений зданий и объектов приведена в рекомендуемом Приложении 4 (ВСН 58-88 (р)).

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 минимальные сроки согласно обязательному Приложению 4 (ВСН 58-88(р)).

Результаты осмотров следует отражать в документах учета технического состояния здания (журналах учета технического состояния, специальных карточках и др.). В этих документах должны содержаться: оценка технического состояния здания и его элементов, выявленные неисправности, места, а также сведения о выполненных при осмотрах ремонтах. Обобщенные сведения о состоянии здания должны ежегодно отражаться в его техническом паспорте.

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 безопасной эксплуатации здания.

**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;**

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		10

### Климатические условия:

Климатические условия участка размещения Объекта:

- климатический район в соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» – ПВ;

Расчетная температура наружного воздуха в холодный период -30 °С;

Расчетная температура наружного воздуха в теплый период +23°С;

Средняя температура отопительного периода  $t_{cp} = - 4,2^{\circ}\text{C}$ ;

Продолжительность отопительного периода составляет - 206 суток;

Нормативный вес снегового покрова – 160 кгс/м<sup>2</sup>;

Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м<sup>2</sup>

**Назначение** – Многоэтажный жилой дом.

При проектировании строительных конструкций здания приняты следующие нормативные значения нагрузок:

- распределенная временная нагрузка на полы жилых помещений - 150 кгс/м<sup>2</sup>;

- распределенная временная нагрузка на полы в коридорах и на путях эвакуации - 300 кгс/м<sup>2</sup>;

- распределенная временная нагрузка на полы технических помещений - 70 кгс/м<sup>2</sup>;

- снеговая нагрузка на покрытие - 160 кгс/м<sup>2</sup>.

**Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность** – не принадлежит.

**Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения** – нет опасных природных процессов и явлений, и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство. Согласно данным инженерно-геологических изысканий особые климатические условия в районе строительства отсутствуют.

**Принадлежность к опасным производственным объектам** - объект не относится к опасным производственным объектам.

#### Пожарная и взрывопожарная опасность

Здание жилого дома относится к зданиям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3, поэтому в соответствии с 123-ФЗ от 22.07.2008 статья 27 часть 1,2, СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности» по взрывопожарной и пожарной опасности не категоризируется.

**Наличие помещений с постоянным пребыванием людей** – в проектируемом жилом доме не предусмотрено наличие помещений с круглосуточным дежурным персоналом.

**Уровень ответственности** – в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 2 июля 2013 года) здание относится к нормальному уровню ответственности.

**Срок эксплуатации здания** – в соответствии с ГОСТ 27751-2014 срок эксплуатации проектируемого объекта не менее 50 лет.

**Сведения о потребности (расчетные (проектные) значения нагрузок и расхода) объекта капитального строительства:**

Расход воды из системы водоснабжения на хозяйственные нужды (общий):

– 33,48 м<sup>3</sup>/сут, в том числе;

– 13,02 м<sup>3</sup>/сут - горячее водоснабжение;

Расход теплоты на отопление жилого дома: 0,264 Гкал/ч.

Расход теплоты на горячее водоснабжение: 0,244 Гкал/ч.

Суммарный расход теплоты на отопление и горячее водоснабжение: 0,508 Гкал/ч.

Общая расчетная нагрузка на ВРУ – 188,5 кВт.

Проект многоэтажного жилого дома (пл. №1 по генплану) на земельном участке с ка-

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		11

дастровыми номерами 13:23:0904217:2703, 13:23:0904217:3303, 13:23:0904217:354 разработан по заданию заказчика. Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается:

- совместной работой продольных и поперечных стен, в т.ч. стен лестничной клетки;
- междуэтажными перекрытиями, связывающими стены и расчленяющими их по высоте на ярусы.

В соответствии с градостроительным планом на участке запроектирован многоквартирный жилой дом 12 этажей (надземные этажи), с техническим чердаком и техподпольем.

План жилого здания сформирован с точки зрения максимального использования возможностей участка. Общий размер здания в осях 43,64×16,82 м.

Жилой дом запроектирован II-й степени огнестойкости с классом конструктивной пожарной опасности СО и относится к зданию с нормальным уровнем ответственности.

В соответствии со ст. 32 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22.07.2008 года здание по функциональной пожарной опасности относится к классу Ф 1.3.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – жилой объект для постоянного проживания, классификационный код - 01.02.001.005-1.

Количество квартир в проектируемом доме составляет 107 шт., в т. ч.: 1-но комнатных – 58 шт.; 2-х комнатных – 49 шт.

Жилой дом оборудован 2-мя лифтами с грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг и скоростью 1 м/с.

### Конструктивные решения

Фундаменты - свайные. Тип свай – забивные железобетонные сваи сечением 300×300 мм длиной 9 м (С90.30-3), 12 м (С120.30-8), 15 м (С 150.30-С). Сваи составные из двух секций. Соединение секций выполняется посредством устройства стаканного стыка. Закладные металлические изделия в секциях покрыты нитроэмалью НЦ-132 в заводских условиях. Перед забивкой стык свай необходимо защитить самоклеящейся армированной поливинилхлоридной лентой.

Монолитный ростверк выполнен из бетона кл. В20 (W6, F150) по бетонной подготовке В7.5 толщиной 100 мм. Высота ростверка составляет 600 мм. Армирование ростверка выполнено каркасами из арматуры класса АIII (А400) по ГОСТ 5781-82. Обмазочную гидроизоляцию ростверка не предусматривать.

Наружные и внутренние стены техподполья выполнены из фундаментных блоков ФБС по ГОСТ 13579-78. Горизонтальная гидроизоляция выполнена из цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм на отм. -2,750, -3,650 (верх ростверка) и из двух слоев Бикроста П ХПП-3,0 на отм. верха фундаментных блоков. Вертикальная гидроизоляция наружных поверхностей стен техподполья - обмазка горячим битумом за 2 раза.

Наружные поверхности стен техподполья по периметру здания утеплить экструзионным пенополистиролом толщиной 50 мм.

Наружные стены выполнены:

- из кирпича КР-р-по 250×120×88/1,4НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 (1-5 этаж);
- из кирпича КР-р-по 250×120×88/1,4НФ/125/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 (6-9 этаж);
- из кирпича КР-р-по 250×120×88/1,4НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 (10-12 этаж, техэтаж);

Толщина наружных стен:

- 640 мм - с 1-го по 3-ий этаж;
- 510 мм - с 4-го по 6-ой этаж;
- 380 мм - с 7-го по 12 этаж, техэтаж.

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		12

Плиты перекрытия и покрытия - сборные железобетонные многопустотные панели по сериям ИЖ831, ИЖ568-03.

Кровля плоская с организованным внутренним водостоком.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып. 4.

Лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Плиты лоджий - сборные железобетонные по серии ИЖ831.

Лестничные площадки - сборные железобетонные по серии 1.152.1-8, вып. 1.

Лестничные марши - сборные железобетонные по серии 1.151.1-7, вып. 1.

На отм. +11,690; +20,690; +29,690; +38,690 по периметру наружных и внутренних стен выполнены арматурные пояса из 10-А-II (продольная арматура) и 4 Вр I (поперечная арматура).

Окна и балконные двери - из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом. Двери наружные (входные в подъезд и в воздушных переходных зонах) – из алюминиевого профиля. Входные двери в квартиры – металлические. Двери выходов из техподполья – металлические; в помещениях электрощитовой, теплового пункта, насосной – металлические противопожарные.

Внутренняя отделка стен, полов и потолков, а также установка межкомнатных дверей и сантехнических приборов в квартирах не предусмотрена заданием на проектирование и выполняется собственниками помещений.

Высота техподполья составляет 2,2 м (от пола до потолка). Высота жилых этажей - 3,0 м (от пола до пола), высота помещений – 2,7 м (от пола до потолка).

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

В проектируемом здании предусматриваются конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей наружу до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;

- нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

Ближайшая пожарно-спасательная часть (ПСЧ №2 ПСО ФПС ГУ МЧС России по Республике Мордовия) располагается по адресу: г. Саранск, ул. Фурманова, 15б на расстоянии менее 1 км и обеспечивает выполнение требования по времени прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах, которое не должно превышать 10 минут.

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

Эксплуатация объекта разрешается после оформления акта ввода объекта в эксплуатацию.

Эксплуатируемый объект должен использоваться только в соответствии со своим проектным назначением.

Необходимо эксплуатировать здание в соответствии с нормативными документами, действующими на территории РФ, в том числе:

- Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «О пожарной безопасности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021);

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 27.12.2018г.);

- Приказа Росстандарта от 02.04.2020 N 687 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечива-

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		13

ется соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

- Федеральный закон Российской Федерации от 27 декабря 2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

- СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.08.2016 N 590/пр) (ред. от 02.12.2019);

- СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений»

- «Правила противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 г. №390 «О противопожарном режиме» (с изм. от 20.09.2019г. № 1216).

### **Техническая эксплуатационная документация. Состав, ведение и хранение.**

К эксплуатационной документации длительного хранения относятся:

- техническая документация здания (сооружения), в том числе:
- генеральный и ситуационный планы;
- акты приемки в эксплуатацию здания (сооружения) и прилагаемая к ним исполнительная документация;
- паспорт на здание (сооружение) и участок (оформляют в соответствии с ГОСТ 31937-2011);
- журнал учета технического обследования технического состояния здания (сооружения) (строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и оборудования) (оформляют в соответствии с ГОСТ 31937-2011);
- информация об ограничениях функционирования здания (сооружения);
- эксплуатационный паспорт;
- энергетический паспорт;
- санитарный паспорт, удостоверяющий, что в здании (сооружении) проводится согласованный с учреждениями госсанэпидслужбы необходимый объем дезинсекционных и дератизационных мероприятий;
- паспорта систем инженерно-технического обеспечения здания (сооружения).

Техническую документацию длительного хранения следует корректировать по мере изменения технического состояния, переоценки основных фондов, проведения капитального ремонта или реконструкции и т.п.

Рекомендуется эксплуатационную документацию длительного хранения дублировать на персональном компьютере и сохранять на магнитных носителях.

В состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, входят:

- отчеты о технических осмотрах здания (сооружения), обходные листы;
- планы материально-технического обеспечения мероприятий по эксплуатации;
- сведения о работах по эксплуатации;
- ведомости затрат на техническое обслуживание и ремонт, содержание здания (сооружения), коммунальные услуги;
- сведения о текущем и капитальном ремонтах (проекты, сметы, ведомости, акты приемки работ);
- протоколы измерений сопротивления изоляции электрических сетей и иных параметров других систем инженерно-технического обеспечения и оборудования здания (сооружения), проводимых как по требованиям законодательства, так и по заявкам заинтересованных лиц (собственников, арендаторов, жильцов и т.д.);
- инструкции по проведению работ технического обслуживания зданий (сооружений), их элементов и систем;
- инструкции о мероприятиях по обеспечению антитеррористической безопасности.

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист 14
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



Эксплуатационную документацию ввиду возможного уничтожения бумажных экземпляров необходимо предварительно продублировать на персональном компьютере и хранить на магнитных носителях.

Жилой дом размещается на отведенном земельном участке в строгом соответствии с проектом, утвержденным и согласованным в установленном порядке.

Все виды ремонтно-строительных работ зданий и сооружений выполняются в строгом соответствии с графиком планово-предупредительных ремонтов (ППР), составленным на основании местных условий эксплуатации.

За осадкой фундаментов здания, сооружений и оборудования в первые два года их эксплуатации (после ввода в эксплуатацию) устанавливается тщательное наблюдение путем осмотра и измерений не реже одного раза в три месяца. При наблюдении за осадкой фундамента в последующие годы разрешается в каждом конкретном случае устанавливать график осмотра, но не реже 1 раза в год. Для измерений осадки зданий и сооружений на территории должен быть установлен репер.

При обнаружении трещин и разрушений фундаментов производится обследование их специальной лабораторией, по рекомендациям которой принимаются меры по устранению причин их образующих.

Металлические конструкции необходимо осматривать не реже одного раза в год, а железобетонные - не реже двух раз в год. При обнаружении повреждений и неисправностей в конструкциях зданий и сооружений проводится обследование специализированными организациями. По результатам обследования принимаются меры по дальнейшему использованию конструкций.

Для предохранения от коррозии металлические конструкции зданий и сооружений необходимо периодически окрашивать защитными грунтами, красками или лаками (наружные - не реже одного раза в год, а находящиеся внутри помещения - не реже одного раза в 3-5 лет).

Кровли здания и сооружений периодически осматриваются и содержатся в исправном состоянии и своевременно очищаются от льда и снега.

Ведется журнал осмотра и ремонта здания и сооружений, в который необходимо записывать: даты и результаты осмотров с описанием всех замеченных повреждений, выполненные ремонтные работы, с указанием дат начала и окончания ремонта, его характера и объема, результаты измерений осадки фундаментов, данные о трещинах и их местонахождении.

Характеристики здания:

- в соответствии с табл.1 «Рекомендуемые сроки службы зданий и сооружений» ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения» **рекомендуемый срок службы здания** (согласно п.2.1.13 ГОСТ 27751-2014 - продолжительность нормальной эксплуатации строительного объекта с предусмотренным техническим обслуживанием и ремонтными работами (включая капитальный ремонт) до состояния, при котором его дальнейшая эксплуатация недопустима или нецелесообразна) нормального уровня ответственности, класса сооружения **КС-2 составит не менее 50 лет.**

- **расчетный срок службы здания** (согласно п. 2.1.12 ГОСТ 27751-2014 - установленный в строительных нормах или в задании на проектирование период использования строительного объекта по назначению до капитального ремонта и (или) реконструкции с предусмотренным техническим обслуживанием) согласно прилож. 2 «Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов» ВСН 58-88 (р) **составит 15-20 лет.**

- уровень ответственности – нормальный в соответствии с ГОСТ 27751-2014;
- степень огнестойкости - II;
- класс конструктивной пожарной опасности - С0.

**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 строи-**

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		15



комендуется замена изношенных конструкций более прочными из современного материала. Замена должна быть экономически обоснована и предусматривать увеличение сроков службы, сокращение сроков ремонта, уменьшение трудозатрат на ремонт и т.п.

При выполнении ремонтных работ следует руководствоваться соответствующими главами действующих нормативно-технических документов на производство и приемку строительно-монтажных работ.

В процессе капитального ремонта Службой по эксплуатации проводится промежуточная приемка скрытых работ, а также работ, от качества которых зависит прочность и устойчивость зданий и сооружений.

Ремонт здания и сооружений, инженерного оборудования должен выполняться с обязательным соблюдением действующих правил техники безопасности, производственной санитарии и пожарной безопасности.

Заказчик должен обеспечить готовность объектов к началу ремонта, передать подрядной организации проектно-сметную документацию, гарантировать своевременное финансирование работ, а также заключить договор с подрядчиком на производство ремонтных работ.

Организация места производства работ возлагается на подрядные организации.

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

В проектируемом здании предусмотрено подъемно-транспортное оборудование - лифты (далее по тексту ПТО).

В жилом доме запроектированы 2 лифта грузоподъемностью 630 кг (размеры кабины (ширина, глубина, высота) - 1100×1400×2200 мм) и 1000 кг (размеры кабины (ширина, глубина, высота) - 2100×1100×2200 мм). Ширина дверей кабины – не менее 900 мм.

При эксплуатации, монтаже и ремонте ПТО должны соблюдаться требования технического регламента "О безопасности машин и оборудования", технического регламента "О безопасной эксплуатации и утилизации машин и оборудования", технического регламента "О безопасности подъемно-транспортного оборудования", а также требования, установленные в проектной и эксплуатационной документации на ПТО.

Эксплуатант обязан назначить:

- инженерно-технического работника по надзору за безопасной эксплуатацией ПТО, разработав для него должностную инструкцию;

- инженерно-технического работника, ответственного за содержание ПТО в исправном состоянии, разработав для него должностную инструкцию.

Для обеспечения безопасной эксплуатации ПТО должны быть выполнены следующие условия:

- наличие декларации и (или) сертификата, подтверждающего соответствие ПТО требованиям технического регламента "О безопасности подъемно-транспортного оборудования";

- соблюдены все требования ввода ПТО в эксплуатацию, включая при необходимости получение в установленном порядке разрешения на применение и регистрацию в федеральных органах по надзору в области промышленной безопасности и безопасности движения;

- установка и монтаж ПТО произвести в соответствии с проектами и инструкциями;

- эксплуатация ПТО производится в соответствии с производственными инструкциями для обслуживающего персонала;

- к обслуживанию ПТО допускается персонал (наладчики приборов безопасности и др.), прошедший аттестацию в установленном порядке;

- экспертиза промышленной безопасности ПТО (при необходимости экспертизы) выполняется независимой компетентной организацией и оформляется заключением экспертизы промышленной безопасности;

- периодически подтверждать соответствие ПТО требованиям технических регламентов.

Для содержания ПТО в исправном состоянии и в целях предупреждения аварийных ситуаций должны быть разработана система планово-предупредительного ремонта, технического

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		17

обслуживания и технического освидетельствования ПТО.

При проведении технического обслуживания, экспертизы промышленной безопасности, ремонта и необходимых проверок ПТО с полным или частичным выведением этого оборудования из эксплуатации для обеспечения безопасности должны разрабатываться и строго соблюдаться требования программ выполнения этих работ в соответствии с инструкциями по эксплуатации.

Эксплуатант обязан после прекращения эксплуатации передать ПТО лицу, ответственному за его утилизацию.

**При эксплуатации лифта выполняются следующие требования:**

1) проведение осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта в соответствии с прилагаемой документацией по эксплуатации, а также оценки его соответствия в порядке, установленном пунктом 17 технического регламента (**Постановление Правительства Российской Федерации от 2 октября 2009 г. № 782 «Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов»**);

2) осуществление осмотра лифта или контроля за работой лифта посредством устройства диспетчерского контроля (при его наличии), технического обслуживания и ремонта специализированной лифтовой организацией;

3) допуск к выполнению работ по техническому обслуживанию, ремонту и осмотру лифта, контролю за работой лифта посредством устройства диспетчерского контроля (при его наличии) только обслуживающего персонала, аттестованного в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

4) недопущение эксплуатации лифта по истечении назначенного срока службы, указанного изготовителем в паспорте лифта. Для определения возможности продления срока безопасной эксплуатации лифт подвергается оценке соответствия в порядке, установленном пунктом 18 технического регламента.

При отсутствии в паспорте лифта сведений о назначенном сроке службы для лифта, введенного в эксплуатацию до вступления в силу настоящего технического регламента, назначенный срок службы лифта устанавливается равным 25 годам со дня ввода его в эксплуатацию.

**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);**

Тепловая защита ограждающих конструкций должна быть решена с учетом требований СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» и СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий».

Согласно СП 50.13330.2012 тепловая защита здания должна отвечать следующим требованиям:

а) приведенное сопротивление теплопередаче отдельных ограждающих конструкций должно быть не меньше нормируемых значений (поэлементные требования);

б) удельная теплозащитная характеристика здания должна быть не больше нормируемого значения (комплексное требование);

в) температура на внутренних поверхностях ограждающих конструкций должна быть не ниже минимально допустимых значений (санитарно-гигиеническое требование).

Требования тепловой защиты здания будут выполнены при одновременном выполнении требований, а), б) и в).

Для достижения показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений, должно предусматриваться следующее:

– утепление ограждающих конструкций эффективными теплоизоляционными материала-

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		18

ми;

- применение экономичного оборудования для инженерных систем;
- автоматизации систем теплоснабжения с использованием приборов регулирования количества теплоты;
- применение эффективных теплоизоляционных материалов для изоляции трубопроводов;
- светильники с энергосберегающими лампами;
- выбраны оптимальные с точки зрения энергоэффективности сечения проводов и кабелей;
- наличие приборов учета.

Для обеспечения мероприятий по соблюдению требований энергетической эффективности применяются следующие мероприятия:

- ограждающие конструкции запроектированы из энергоэффективных материалов;
- утепление покрытий кровли теплоизоляционным материалом с низким коэффициентом теплопроводности;
- утепление теплоизоляционным материалом с низким коэффициентом теплопроводности межэтажного перекрытия, а именно потолков помещений подвала;
- вход в жилой дом оборудован тамбуром;
- устанавливаются окна из ПВХ профиля с эффективными оконными стеклопакетами.

В целях обеспечения эффективного использования энергоресурсов, в проекте заложены энергосберегающие технологии, основанные на автоматизации систем теплоснабжения с использованием приборов регулирования и учета тепла.

При разработке проектной документации предусмотрены следующие энергосберегающие мероприятия:

- применение экономичного оборудования для инженерных систем;
- автоматизации систем теплоснабжения с использованием приборов регулирования количества теплоты;
- применение эффективных теплоизоляционных материалов для изоляции трубопроводов;
- светильники с энергосберегающими лампами;
- выбраны оптимальные с точки зрения энергоэффективности сечения проводов и кабелей;
- наличие приборов учета;
- установка водоразборной арматуры.

Приведенные сопротивления теплопередаче отдельных элементов ограждающих конструкций здания в данном проекте получилось выше нормируемых значений (соблюдены требования показателя «а»).

В данном проекте соблюдены требования санитарно-гигиенического показателя «в» тепловой защиты здания.

В результате принятых энергоэффективных мероприятий и расчетов расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период меньше требуемой нормируемой удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период. Следовательно, в данном проекте соблюдены требования показателя «б» тепловой защиты здания.

В результате произведенных расчетов соблюдены требования показателей «а», «б» и «в» тепловой защиты зданий согласно СП 50.13330.2012, следовательно, требования тепловой защиты выполнены.

**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;**

Размещение скрытых электрических проводок и трубопроводов должно быть принято

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		19

по актам на скрытые работы. Контроль качества строительно-монтажных работ должен осуществляться специальными службами, создаваемыми в строительной организации и оснащенными техническими средствами, обеспечивающими необходимую достоверность и полноту контроля.

Промежуточную приемку (или освидетельствование) скрытых работ проводят по мере окончания отдельных видов работ или конструктивных элементов, которые частично или полностью будут скрыты при последующих работах. До приемки скрытых работ запрещается выполнять последующие работы.

Освидетельствование скрытых работ и приемку ответственных конструкций проводит комиссия в составе: представителя заказчика или технического надзора; представителя организации, выполняющей работы (производителя работ, мастера); представителя проектной организации (авторского надзора). В необходимых случаях привлекаются специалисты-эксперты.

Освидетельствование скрытых работ после проверки правильности их выполнения в натуре и ознакомления с технической документацией, а также промежуточная приемка ответственных конструкций оформляются соответственно актом освидетельствования скрытых работ и актом промежуточной приемки ответственных конструкций с обязательной оценкой соответствия выполненных работ требованиям нормативно-технической документации.

**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;**

Не является объектом 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 требуется, т. к. проектом не предусматривается нахождение в одном из помещений более 50 человек.

					01.02.001.005-1-ТБЭ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		20