
**Регистрационный номер в реестре членов СРО «Союз проектных организаций «ПроЭк»
№ 361 от 01 августа 2017 г.**

ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ПС-НЕДВИЖИМОСТЬ»

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО АДРЕСУ: Г. КИРОВ,
ПРОЕЗД МУРАШИНСКИЙ, ДОМ 7**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 12 " Требования к обеспечению безопасной эксплуатации
объектов капитального строительства"**

39 – П/21 – БЭ

Москва 2022 г.

Регистрационный номер в реестре членов СРО «Союз проектных организаций «ПроЭк»
№ 361 от 01 августа 2017 г.

ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ПС-НЕДВИЖИМОСТЬ»

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО АДРЕСУ: Г. КИРОВ,
ПРОЕЗД МУРАШИНСКИЙ, ДОМ 7**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 12 " Требования к обеспечению безопасной эксплуатации
объектов капитального строительства"

39 – П/21 – БЭ

Генеральный директор

Латышев М.В.

Главный инженер проекта

Скворцова Н.В.

Москва 2022 г.

| | |
|--------------|--|
| Взам. Инв. № | |
| Подп. И дата | |
| Инв. № подл. | |

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------------|---|------------|
| 39-П/21-БЭ-С | Содержание | 2-3 |
| 39-П/21-СП | Состав проектной документации | 4-5 |
| 39-П/21-БЭ-Т | <u>Текстовая часть</u> | |
| 12.1 | 1. Проектные эксплуатационные нагрузки. | 6 |
| 12.2 | 2. Перечень мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации. | 8 |
| 12.3 | 3. Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций | 8 |
| 12.4 | 4. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования | 9 |
| | <u>Графическая часть</u> | |
| 39-П/21-БЭ-1 | Схема эвакуации из подвала | |
| 39-П/21-БЭ-2 | Схема эвакуации с 1 этажа | |
| 39-П/21-БЭ-3 | Схема эвакуации с 2-9 этажей | |
| 39-П/21-БЭ-4 | Схема эвакуации с 10-13 этажей | |
| 39-П/21-БЭ-5 | Схема эвакуации из чердака и машинного помещения | |

| | | | | | | | | |
|---|------------|----------------|------|--------|-------|-----------------------------------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 39-П/21 - БЭ-С | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |
| | Разработал | Сырчин | | | | | | |
| | ГИП | Скворцова Н.В. | | | | | | |
| | Н.Контр. | Грудцын | | | | | | |
| Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, проезд Мурашинский, дом 7 | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 1 |
|  | | | | | | СТРОЙПРОЕКТ ИНЖИНИРИНГ | | |
| | | | | | | | | |

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---------|--------------|--|------------|
| Том 1 | 39-П/21-ПЗ | Раздел 1. Пояснительная записка. Исходные данные для проектирования. | |
| Том 2 | 39-П/21-ПЗУ | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | |
| Том 3 | 39-П/21-АР | Раздел 3. Архитектурные решения | |
| Том 4 | 39-П/21-КР | Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения | |
| Том 5.1 | 39-П/21-ИОС1 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. | |
| Том 5.2 | 39-П/21-ИОС2 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. | |
| Том 5.3 | 39-П/21-ИОС3 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. | |
| Том 5.4 | 39-П/21-ИОС4 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и тепловые сети | |
| Том 5.5 | 39-П/21-ИОС5 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. | |
| Том 6 | 39-П/21-ООС | Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |

| | | | | | | | | | |
|-----|---------|------|-------|---------|------|--------------------------------------|-----------------------------|------|--------|
| | | | | | | 39-П/21-СП | | | |
| Изм | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |
| | | | | | | Состав проектной документации | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 1 | 2 |
| | | | | | | | ООО «СтройПроектИнжиниринг» | | |
| | | | | | | | | | |

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектная документация по объекту Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, проезд Мурашинский, дом 7» выполнена на основании решения заказчика ООО Спецзастройщик «ПС-Недвижимость» и в соответствии с заданием на проектирование от 22.12.2021г. Эксплуатация здания разрешается после оформления акта ввода объекта в эксплуатацию.

Эксплуатируемое здание должно использоваться только в соответствии со своим проектным назначением.

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

1. ФЗ РФ от 30.12.2009 г. №384-ФЗ. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.
2. ФЗ РФ от 22.07.2008 N 123-ФЗ. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
3. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170)
4. «Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов», утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 16.05.2003 N 31, зарегистрировано Минюстом России 27.05.2003, регистрационный N 4597.

При эксплуатации здания не допускается превышать расчетные значения нагрузок.

1. Проектные эксплуатационные нагрузки.

1.1. Постоянные нагрузки.

1.1.1 Ограждения балконов.

В данном проекте принято ограждение балконов витражное по металлическим направляющим. Нагрузка приложена в виде сосредоточенных сил в узлах по контуру ограждения.

1.1.2. Нагрузка от утеплителя над магазином.

Утепление перекрытия подвала – минераловатные плиты $\gamma=0.05$ тс/м³, толщина утеплителя 70 мм.
 $q=0.05 \times 0.07 = 0.0035$ тс/м²

1.1.3. Вес кровли.

Значение веса кровли принято приближённо $q=0.15$ тс/м²

1.1.4. Собственный вес утеплителя стен.

Утеплитель стен – базальтовые плиты $\delta=140$ мм. $\gamma=0.06$ тс/м³
 $q=0.14 \times 0.06 = 0.008$ тс/м²

1.2. Временные длительные нагрузки.

1.2.1. Нагрузка от конструкции пола в квартирах.

Массу 1 м² конструкции пола принимаем $q=0.0295$ тс/м²

1.2.2. Нагрузка от конструкции пола вне квартир.

Массу 1 м² конструкции пола принимаем $q=0.038$ тс/м²

1.3. Временные нагрузки кратковременного действия.

1.3.1. Полезная нагрузка на перекрытия в пределах квартир.

$q=0.15$ тс/м²

1.3.2. Полезная нагрузка вне квартир.

$q=0.3$ тс/м²

1.3.3. Полезная нагрузка на лестницах.

$q=0.3$ тс/м²

1.3.4. Снеговая нагрузка на покрытие и на козырьки балконов верхних этажей.

$q=Sg \times k = 0.32 \times 0.7 = 0.224$ тс/м², здесь

Sg – расчётное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли;

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

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

39-П/21-БЭ-Т

Лист

2

k – коэффициент перехода от расчётного значения нагрузки к нормативному.

1.3.5. Ветровая нагрузка: средняя составляющая.

Нормативное ветровое давление $w_0=23 \text{ кгс/м}^2$

1.3.6. Полезная нагрузка на чердаке.

$q=0.07 \text{ тс/м}^2$ (п.8 табл.3 (1))

1.3.7. Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение представлены в табл. 2.

Таблица 2

| Поз. | Наименование потребителя | Расчетный тепловой поток, кВт(ккал/ч) | | | | |
|------|--------------------------|---------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------|--------------------------------|
| | | Отопление | Вентиляция | Горячее водоснабж. тах | Техно-лог. нужды | Всего |
| 1 | Жилые помещения | 237907Вт (204600 ккал/ч) | - | 180698Вт (155400 ккал/ч) | - | 418605Вт (360000 ккал/ч) |
| | ИТОГО: | 237907Вт (204600 ккал/ч); | - | 180698Вт (155400 ккал/ч) | - | 418605Вт (204600 ккал/ч) |

1.3.8. Основные показатели электроустановок приведены в табл. 3.

Таблица 3

| Наименование | Показатели |
|--|--|
| Жилые помещения: - два лифта мощностью 10 кВт каждый; - насосное оборудование (ИТП, насосная) - обогрев машинного помещения – 3 кВт; - наружное освещение – 1.1 кВт; - противодымная вентиляция 33 кВт. Расчётная мощность в нормальном режиме Расчётная мощность в режиме «пожар» | 20кВт 4.9 кВт; 3.0 кВт; 1.1 кВт 33 кВт 137кВт 167кВт |

1.3.9. Сведения о расчетных расходах воды на хозяйственно-питьевые нужды объекта сведены в таблицу 4.

Таблица 4

| Наименование | Потребный напор на вводе, м.вод.ст | | Расчетный расход воды | | | | Примеч. |
|----------------------|------------------------------------|------------|-----------------------|-------------|-------------|------------------|---------|
| | При хоз.пит. вод. | При пожаре | м³/сут. | м³/час. | л/сек. | При пожаре л/сек | |
| Жилой дом | | | | | | | |
| Водоснабжение | 35,0 | | 28.08 | 4.36 | 1.94 | | |

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|---------------------|----------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | 39-П/21-БЭ-Т | Лист |
| | | | | | | | 3 |

самоуправления, собственники жилищного фонда и их уполномоченные и главные государственные жилищные инспекции.

План-график подготовки жилищного фонда и его инженерного оборудования к эксплуатации в зимних условиях составляется собственником жилищного фонда или организацией по его обслуживанию и утверждается органами местного самоуправления на основе результатов весеннего осмотра и недостатков, выявленных за прошедший период.

Подготовке к зиме (проведение гидравлических испытаний, ремонт, поверка и наладка) подлежит весь комплекс устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры (котельные, внутридомовые сети, групповые и местные тепловые пункты в домах, системы отопления, вентиляции).

В неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить противопожарный водопровод.

Продухи в подвалах и технических подпольях на зиму можно закрывать только в случае сильных морозов.

Начало отопительного сезона устанавливается органами местного самоуправления.

Готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием:

- паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях;
- актов на исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КИП) котельных и инженерного оборудования зданий;
- актов технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования;
- актов о готовности уборочной техники и инвентаря;
- актов о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме и акта по каждому объекту, а также актов на испытания, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления.

Все акты утверждаются и сдаются до 15 сентября.

В зимний период следует обеспечить бесперебойную работу канализационных выпусков, смотровых колодцев дворовой сети и общих выпусков в торцах зданий от общего трубопровода, проложенного в подвале.

После окончания отопительного сезона оборудование котельных, тепловых сетей и тепловых пунктов, всех систем отопления должно быть испытано гидравлическим давлением в соответствии с установленными требованиями.

Выявленные при испытаниях дефекты должны быть устранены, после чего проведены повторные испытания. Испытания тепловых сетей производятся в соответствии с установленными требованиями.

В летний период должны быть проведены следующие работы:

- по тепловым сетям — промывка систем, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях);
- по тепловым пунктам — ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.);
- по системам отопления и горячего водоснабжения — ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов следует провести их гидропневматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки;
- по уборочной технике и инвентарю для дворников — проверка, ремонт, замена;
- разъяснение нанимателям, арендаторам и собственникам жилых и нежилых помещений правил подготовки жилых зданий к зиме (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол и т.д.).

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

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

- исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;
- выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Разрушенные защитные слои железобетонных несущих элементов крыш и выбоины с частичным оголением арматуры необходимо восстанавливать, а трещины - заделывать цементным раствором. Если повреждения привели к потере несущей способности конструктивных элементов, то их следует усилить или заменить.

Производство конструктивных изменений крыш допускается только при наличии проектного решения или технического условия по согласованию с соответствующими органами.

Работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий зданий атмосферными осадками. К ремонту крыш с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды.

Установка радио- и телевизионных антенн нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений, заделывание специальных вентиляционных отверстий (продухов) в крышах и слуховых окнах, производство конструктивных изменений в элементах крыш без утвержденных проектов не допускается.

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

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

При обслуживании крыш следует обеспечить:

- исправность системы водостока;
- исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков;
- стояки внутреннего водостока, проходящие в чердачном помещении следует утеплять;
- водоприемные воронки должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренажным отверстием; водоприемные воронки должны регулярно очищаться от мусора и снега, а также промываться.
- достаточность и исправность тепловой изоляции всех трубопроводов, стояков и запорной арматуры.

Усиление тепловой изоляции трубопроводов и стояков систем горячего водоснабжения и центрального отопления следует выполнять эффективным теплоизоляционным материалом.

3.9. Водоотводящие устройства

Неисправности системы внутреннего водоотвода (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

Водоотводные воронки внутреннего водостока должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренажными отверстиями. Их надлежит периодически очищать от мусора и наледи.

3.10. Окна, двери

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

- исправное состояние окон, дверей и световых фонарей;

| | | | | | | | |
|--------------|------|--------|------|-------|-------|------|--------------|
| Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | 39-П/21-БЭ-Т |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | 13 |
| | Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | |

- нормативные воздухоизоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей;
- периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

Неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

Зазоры между стеной и коробкой, создающие высокую воздухопроницаемость или проникание атмосферной влаги, надлежит уплотнять специальными упругими материалами с обжатием не менее 30-50% с последующей заделкой цементным раствором.

Окраску оконных переплетов и дверных полотен следует возобновлять не реже чем через шесть лет (преимущественно совмещать с ремонтом фасада). Окраску световых фонарей с наружной и внутренней стороны следует производить через каждые пять лет.

Весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) внутренние и наружные поверхности остекления окон, балконных дверей и входных дверей в подъезды следует очищать от загрязнений, как правило, химическими средствами.

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

Заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в узлах и т.п.), должны заменяться новыми, проантисептированными аналогичной конструкции и формы с однотипными приборами. Все поверхности, соприкасающиеся с каменными стенами, должны быть изолированы.

Изменять рисунок переплета; окрашивать заполнения оконных и дверных проемов снаружи; замазывать и клеить бумагой притворы спаренных переплетов и балконных дверей на зимний период при отсутствии в них форточек или открывающихся фрамуг; применять серную кислоту, хлорную известь и другие гигроскопические материалы для осушки межрамных пространств окон с отдельными переплетами не допускается.

4. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования

4.1. Теплоснабжение

Системы теплоснабжения (котельные, тепловые сети, тепловые пункты, системы отопления и горячего водоснабжения) жилых зданий должны постоянно находиться в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с нормативными документами по теплоснабжению (вентиляции), утвержденными в установленном порядке.

Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны:

- проводить с эксплуатационным персоналом и населением соответствующую разъяснительную работу;
- своевременно производить наладку, ремонт и реконструкцию инженерных систем и оборудования;
- совершенствовать учет и контроль расхода топливно-энергетических ресурсов и воды путем оснащения тепловых узлов зданий современными контрольно-измерительными приборами и

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

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

приборами учета (теплосчетчики и водосчетчики), установки поквартирных водосчетчиков и обеспечивать их сохранность и работоспособность;

- внедрять средства автоматического регулирования и диспетчеризацию систем;
- широко использовать прогрессивные технические решения и передовой опыт эксплуатации.

Реконструкция, капитальный ремонт и наладка систем должны производиться, как правило, специализированными монтажными и наладочными организациями.

Для надежной и экономичной эксплуатации систем теплоснабжения организуется своевременное проведение планово-предупредительного ремонта и содержание в исправности:

- внешних теплопроводов (внутриквартальных тепловых сетей) с расчетным расходом теплоносителя и требуемыми параметрами (температурой и давлением воды в трубопроводах) при минимальных потерях;
- центральных и индивидуальных тепловых пунктов с системами автоматического регулирования расхода тепла;
- системы отопления с подачей теплоносителя требуемых параметров во все нагревательные приборы здания по графику регулирования температуры воды в системе отопления;
- системы горячего водоснабжения с подачей горячей воды требуемой температуры и давления во все водоразборные точки;
- системы вентиляции, обеспечивающей в помещениях нормируемый воздухообмен, при минимальных расходах тепла на нагрев воздуха, инфильтрующегося через окна и двери, и приточного воздуха в системах с механической вентиляцией и воздушным отоплением;
- тепловой изоляции трубопроводов горячей воды, расположенных в подземных каналах, подвалах, чердаках, а также в санитарно-технических кабинах.

Выявленные аварии во внутриквартальных тепловых сетях (до колодца или до тепловой камеры) должны немедленно устраняться (с принятием мер безопасности).

Организации, обслуживающие жилищный фонд, за месяц до окончания текущего отопительного периода должны разработать, согласовать с теплоснабжающей организацией и утвердить в органах местного самоуправления графики работ по профилактике и ремонту тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления с извещением жителей за два дня об остановке.

Ремонт тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления следует производить одновременно в летнее время. Рекомендуемый срок ремонта, связанный с прекращением горячего водоснабжения, – 14 дней. В каждом конкретном случае продолжительность ремонта устанавливается органами местного самоуправления.

Испытания на прочность и плотность оборудования систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и центрального кондиционирования должны производиться ежегодно после окончания отопительного периода для выявления дефектов, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта.

4.2. Центральное отопление

Эксплуатация системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать:

- поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях;
- поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком качественного регулирования температуры воды в системе отопления (приложение N 11);
- равномерный прогрев всех нагревательных приборов;
- поддержание требуемого давления (не выше допустимого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы;
- герметичность;
- немедленное устранение всех видимых утечек воды;
- ремонт или замена неисправных кранов на отопительных приборах;

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

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

Заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их в качестве крепления веревок для просушивания белья не допускается.

В кухнях и санитарных узлах верхних этажей жилого дома допускается вместо вытяжной решетки установка бытового электровентилятора на последних 2-х этажах в самостоятельные каналы.

Во время сильных морозов во избежание опрокидывания тяги в помещениях верхних этажей, особенно в жилых домах повышенной этажности, прикрывать общий шибер или дроссель-клапан в вытяжной шахте вентиляционной системы не рекомендуется.

Воздуховоды, каналы и шахты в неотапливаемых помещениях, имеющие на стенках во время сильных морозов влагу, должны быть дополнительно утеплены эффективным биостойким и нестареющим утеплителем.

Оголовки центральных вытяжных шахт естественной вентиляции должны иметь зонты и дефлекторы.

Антикоррозионная окраска вытяжных шахт, труб, поддона и дефлекторов должна производиться не реже одного раза в три года.

Перечень недостатков системы вентиляции, подлежащих устранению во время ремонта жилого дома, должен составляться на основе данных весеннего осмотра.

4.6. Внутренний водопровод и канализация.

Производство ремонтных работ систем водоснабжения и канализации следует осуществлять в соответствии с установленными требованиями.

Система водопровода должна выдерживать давление до 10 кгс/см² (1 МПа), канализационные трубопроводы, фасонные части, стыковые соединения, ревизии, прочистки должны быть герметичны при давлении 1,0 кгс/см² (0,1 МПа).

Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

- проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда;
- устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки;
- устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки;
- предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации;
- изучение слесарями-сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации (поэтажным планом с указанием типов и марок установленного оборудования, приборов и арматуры; аксонометрической схемы водопроводной сети с указанием диаметров труб и ведомости-спецификации на установленное оборудование, водозаборную и водоразборную арматуру). При отсутствии проектной документации должна составляться исполнительная документация и схемы систем водоснабжения и канализации составляются вновь;

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

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

39-П/21-БЭ-Т

| | | |
|---|--|----------------------------|
| Тепловые сети между тепловыми пунктами зданий | То же | в соответствии с договором |
| Мусоропроводы (все устройства) | Рабочий по обслуживанию мусоропроводов и слесарь-сантехник | по мере необходимости |
| Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | Электромонтер | в соответствии с договором |
| Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины | Электромонтер | в соответствии с договором |
| Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | - " - | в соответствии с договором |
| Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов | Электромонтер | в соответствии с договором |
| Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров) | - " - | в соответствии с договором |
| Осмотр радио- и телеустройств: на кровлях, на чердаках и в лестничных клетках | - " - | в соответствии с договором |
| Техническое обслуживание стационарных электроплит | - " - | в соответствии с договором |

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

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

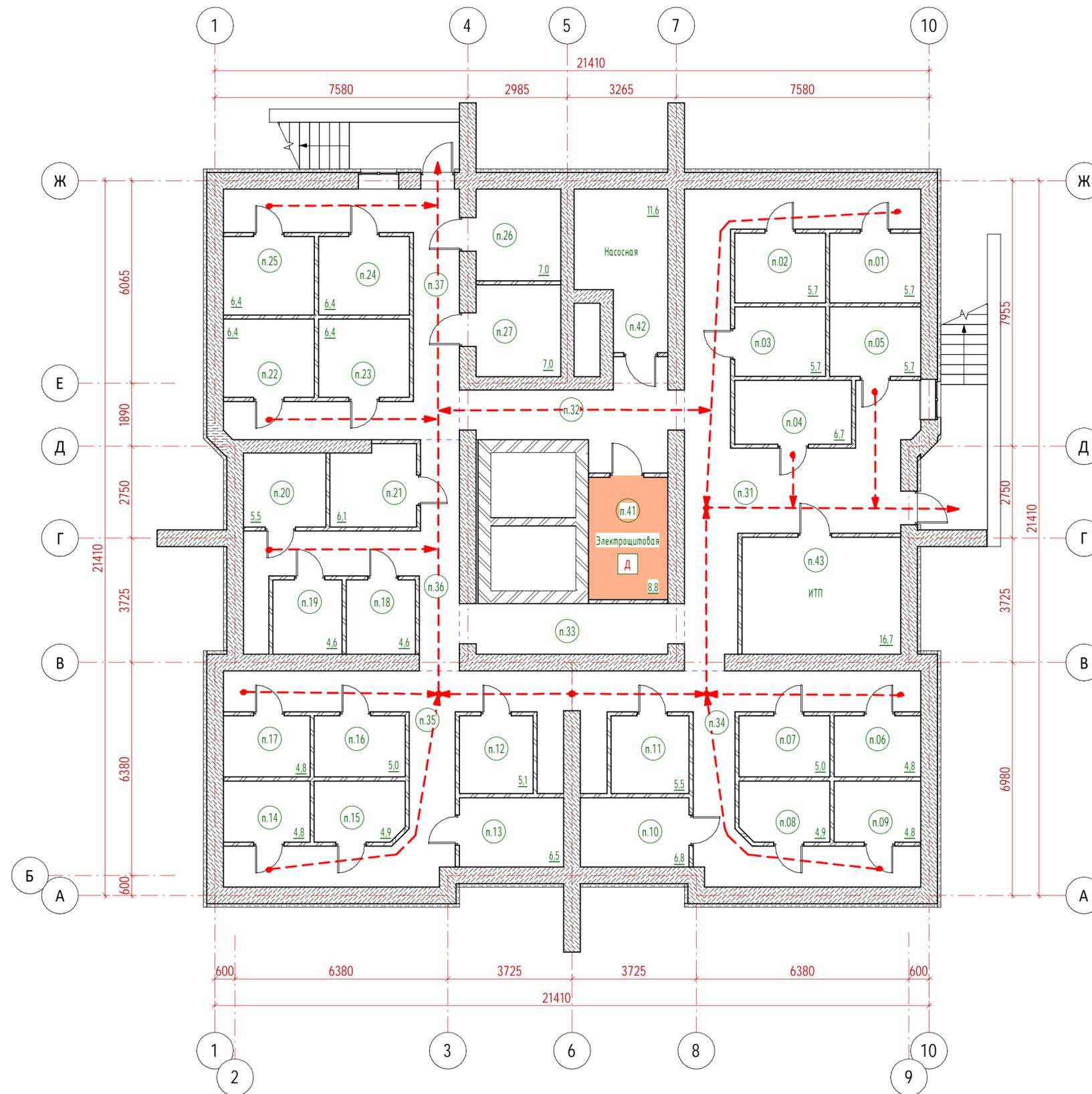
39-П/21-БЭ-Т

Лист

24

Экспликация помещений подвала

| Номер помещения | Наименование | Площадь, м ² | Кат. помеще-ния |
|------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------|
| Кладовые | | | |
| п.01 | Кладовка №1 | 5,7 | |
| п.02 | Кладовка №2 | 5,7 | |
| п.03 | Кладовка №3 | 5,7 | |
| п.04 | Кладовка №4 | 6,7 | |
| п.05 | Кладовка №5 | 5,7 | |
| п.06 | Кладовка №6 | 4,8 | |
| п.07 | Кладовка №7 | 5,0 | |
| п.08 | Кладовка №8 | 4,9 | |
| п.09 | Кладовка №9 | 4,8 | |
| п.10 | Кладовка №10 | 6,8 | |
| п.11 | Кладовка №11 | 5,5 | |
| п.12 | Кладовка №12 | 5,1 | |
| п.13 | Кладовка №13 | 6,5 | |
| п.14 | Кладовка №14 | 4,8 | |
| п.15 | Кладовка №15 | 4,9 | |
| п.16 | Кладовка №16 | 5,0 | |
| п.17 | Кладовка №17 | 4,8 | |
| п.18 | Кладовка №18 | 4,6 | |
| п.19 | Кладовка №19 | 4,6 | |
| п.20 | Кладовка №20 | 5,5 | |
| п.21 | Кладовка №21 | 6,1 | |
| п.22 | Кладовка №22 | 6,4 | |
| п.23 | Кладовка №23 | 6,4 | |
| п.24 | Кладовка №24 | 6,4 | |
| п.25 | Кладовка №25 | 6,4 | |
| п.26 | Кладовка №26 | 7,0 | |
| п.27 | Кладовка №27 | 7,0 | |
| МОПы | | | |
| п.31 | Коридор | 44,2 | |
| п.32 | Коридор | 12,6 | |
| п.33 | Коридор | 9,9 | |
| п.34 | Коридор | 28,2 | |
| п.35 | Коридор | 28,8 | |
| п.36 | Коридор | 17,1 | |
| п.37 | Коридор | 24,3 | |
| Технические помещения | | | |
| п.41 | Электрощитовая | 8,8 | Д |
| п.42 | Насосная | 11,6 | |
| п.43 | ИТП | 16,7 | |



Условные обозначения

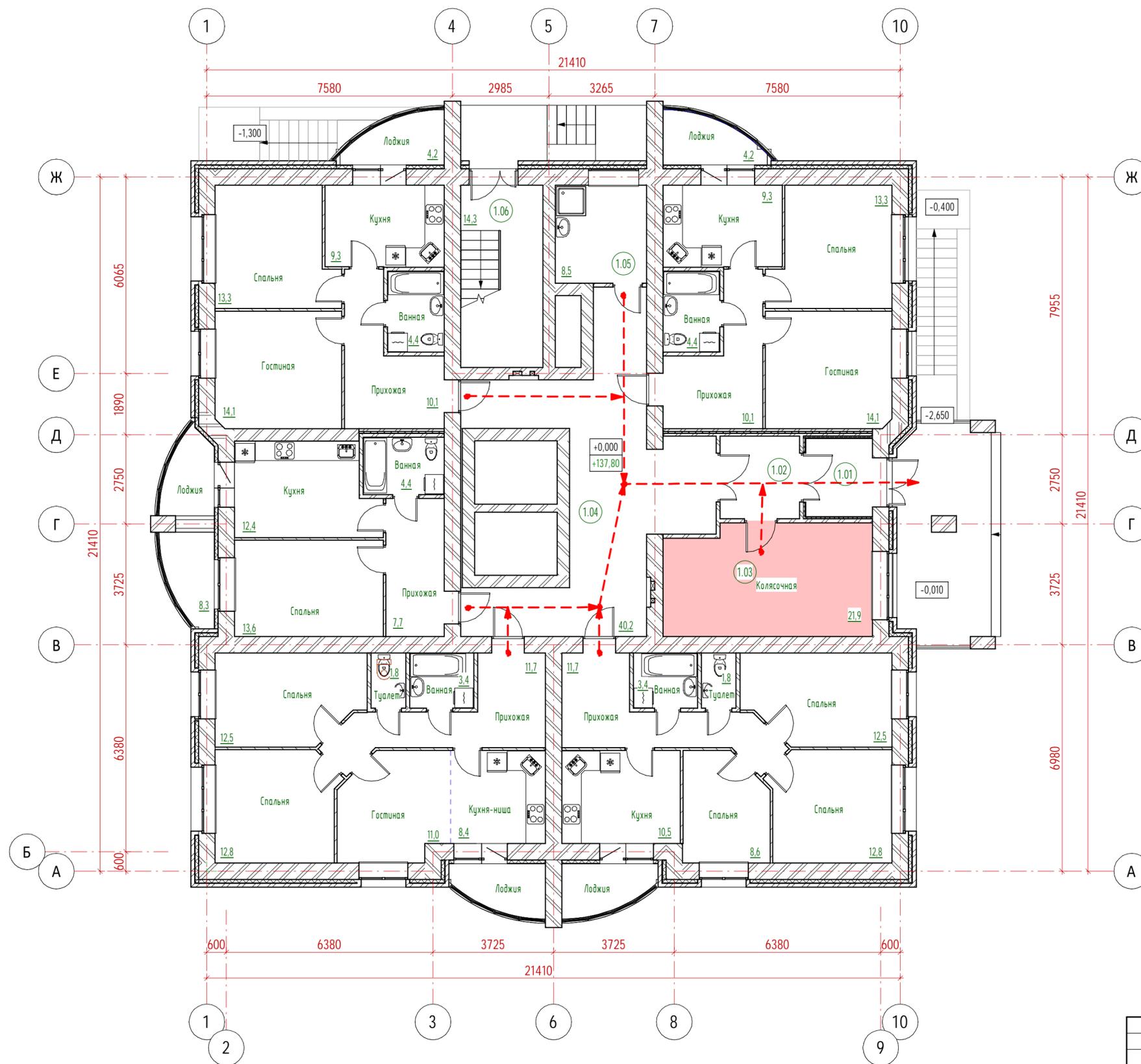
- - - - - → Путь эвакуации
- Помещения категории Д
- Помещения категории В4

| | | | | | |
|--|-----------|------|--------|---|------|
| 39-П/21 БЭ | | | | | |
| Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, проезд Мурашинский, дом 7 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разработал | Карепанов | | | | |
| ГИП | Скворцова | | | | |
| Н.Контр | Грудцын | | | | |
| Схема эвакуации из подвала | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 2 |
| | | | | Листов | |
| Формат А2А | | | |  | |

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

Экспликация помещений 1-го этажа

| Номер помещения | Наименование | Площадь, м ² | Кат. помеще-ния |
|-----------------|--|-------------------------|-----------------|
| 1.01 | Тамбур | 4,9 | |
| 1.02 | Тамбур | 6,2 | |
| 1.03 | Колясочная | 21,9 | B4 |
| 1.04 | Лифтовый холл | 40,2 | |
| 1.05 | Помещение уборочного инвентаря | 8,5 | |
| 1.06 | Лестничная клетка (незавдыляемая тип Н1) | 14,3 | |



Условные обозначения

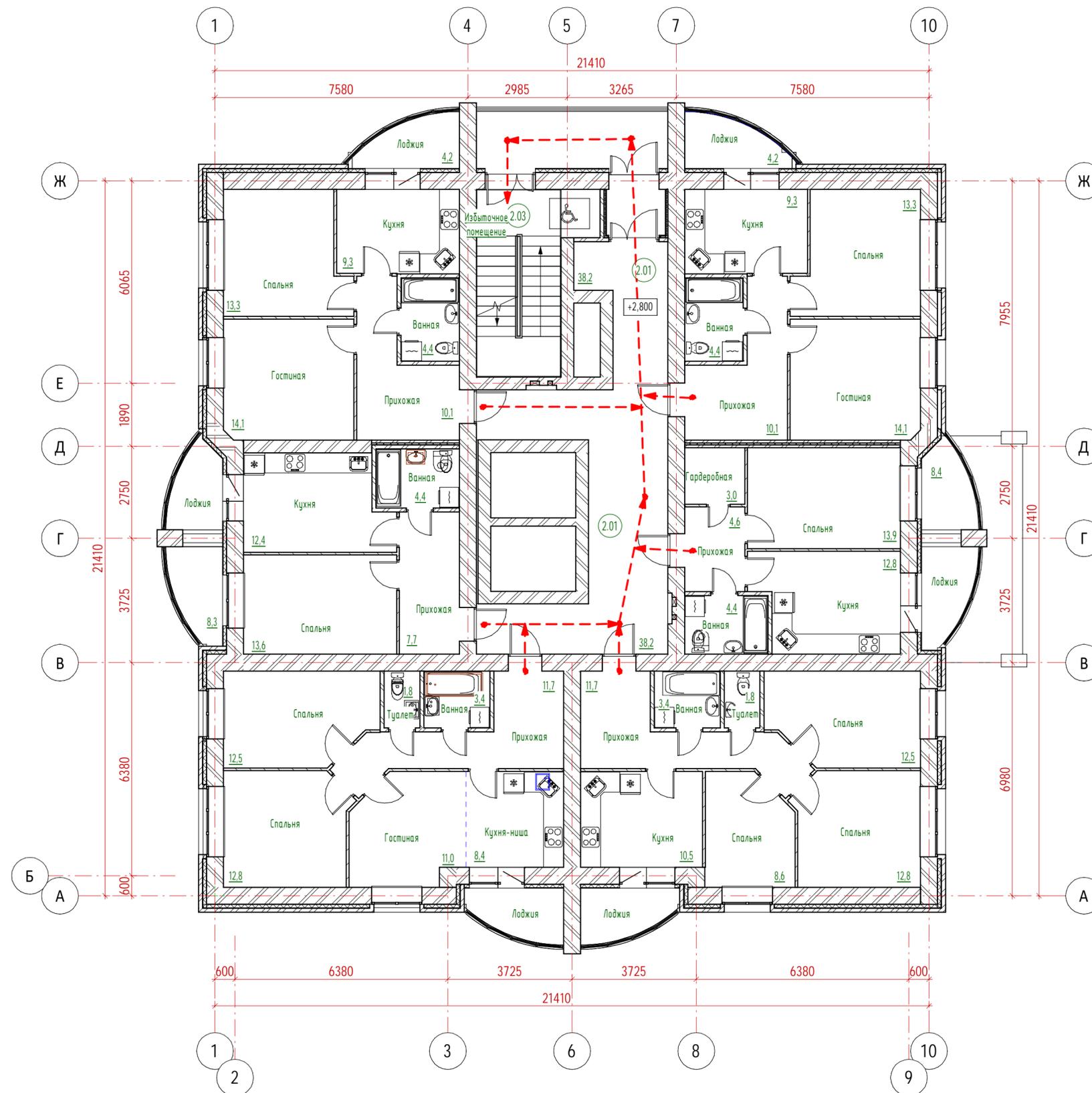
- - - - -> Путь эвакуации
- Помещения категории Д
- Помещения категории B4

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

| | | | | | | |
|--|-----------|------|--------|---|------|--------|
| 39-П/21 БЭ | | | | | | |
| Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, проезд Мурашинский, дом 7 | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |
| Разработал | Карепанов | | | | | |
| ГИП | Скворцова | | | | | |
| Н.Контр | Грудцын | | | | | |
| Схема эвакуации с 1-го этажа | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | П | 3 | |
| Формат А2А | | | |  | | |

Экспликация помещений 2...9-го этажей

| Номер помещения | Наименование | Площадь, м ² | Кат. помеще-ния |
|-----------------|--|-------------------------|-----------------|
| 2.01 | Лифтовый холл | 38,2 | |
| 2.02 | Тамбур | 18,4 | |
| 2.03 | Лестничная клетка (незадымляемая тип Н1) | 0,0 | |
| | | 56,6 | |



Условные обозначения

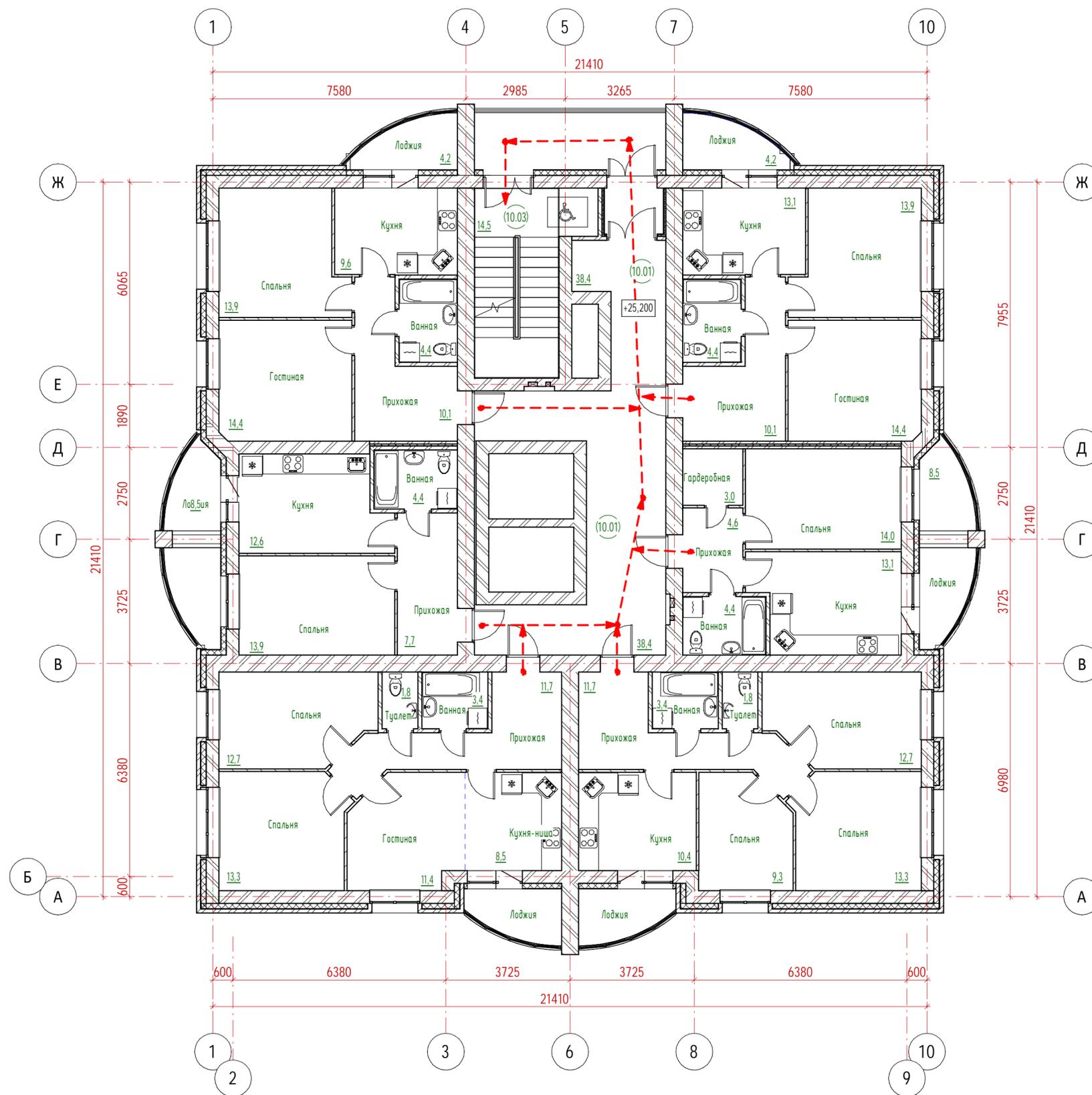
- - - - - → Путь эвакуации
- Помещения категории Д
- Помещения категории В4

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

| | | | | | |
|--|-----------|------|--------|--------|------|
| 39-П/21 БЭ | | | | | |
| Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, проезд Мурашинский, дом 7 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разработал | Карепанов | | | | |
| ГИП | Скворцова | | | | |
| Н.Контр | Грудцын | | | | |
| | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 4 |
| | | | | Листов | |
| Схема эвакуации с 2...9-го этажей | | | | | |

Экспликация помещений 10...13-го этажей

| Номер помещения | Наименование | Площадь, м ² | Кат. помещения |
|-----------------|--|-------------------------|----------------|
| 10.01 | Лифтовый холл | 38,4 | |
| 10.02 | Тамбур | 0,0 | |
| 10.03 | Лестничная клетка (незадымляемая тип Н1) | 14,5 | |
| | | 52,9 | |



Условные обозначения

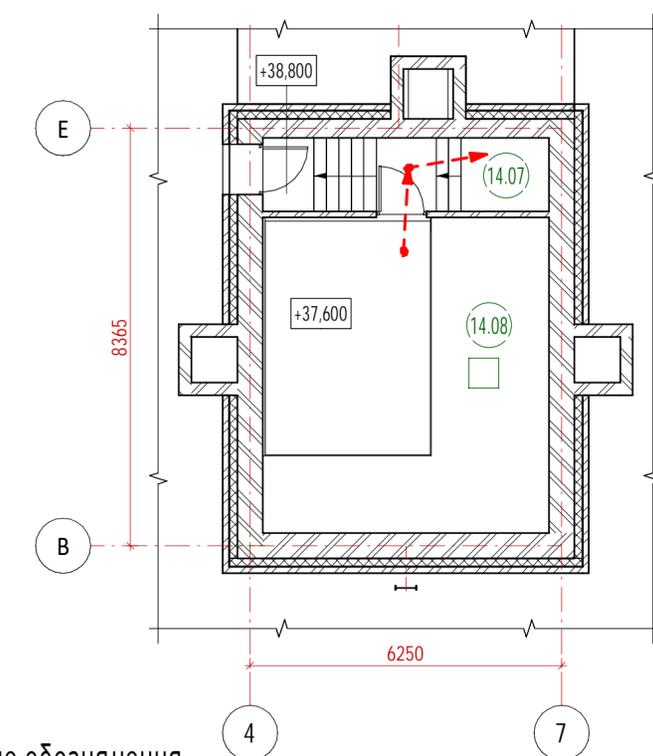
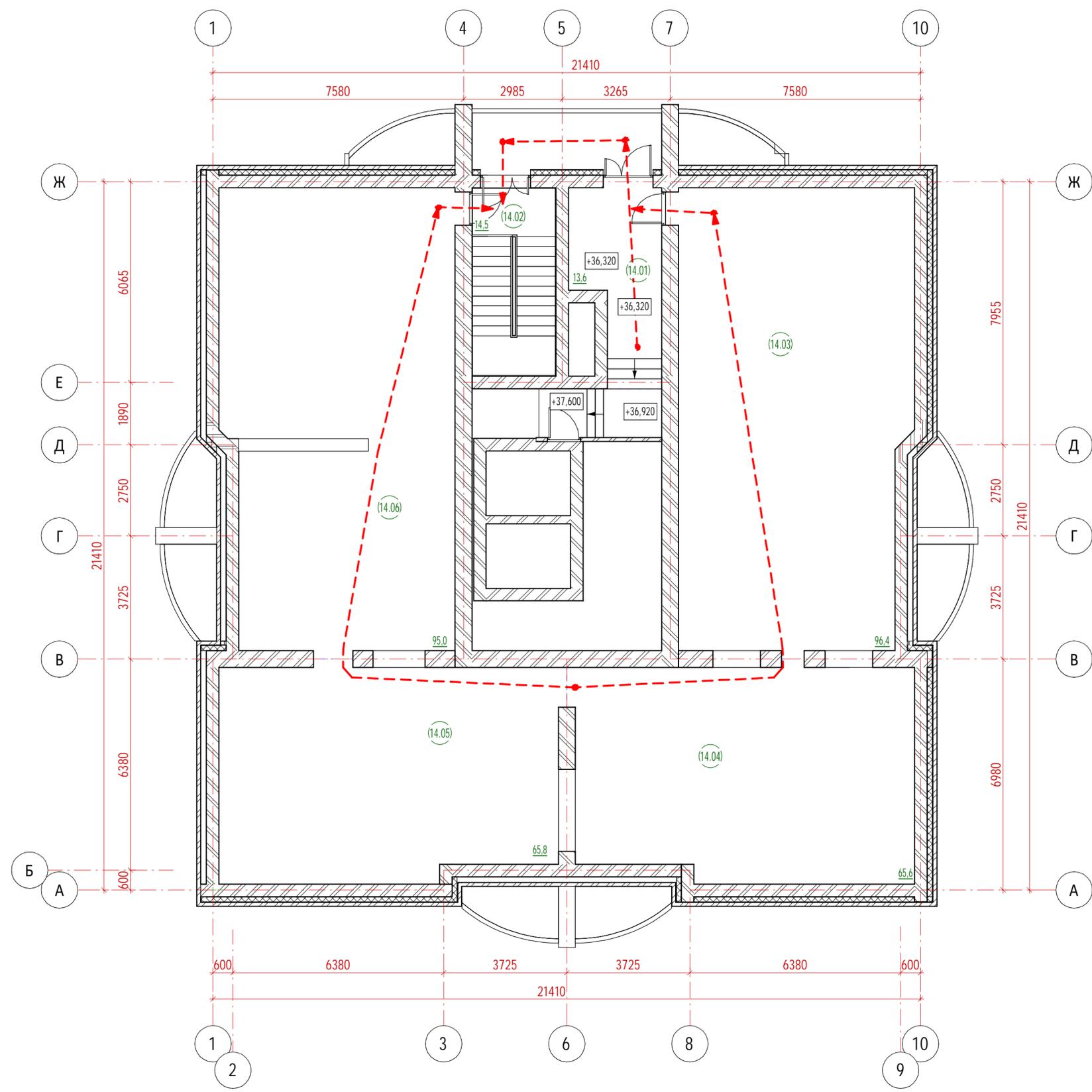
- - - - - → Путь эвакуации
- Помещения категории Д
- Помещения категории В4

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

| | | | | | |
|--|-----------|------|--------|--------|------|
| 39-П/21 БЭ | | | | | |
| Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, проезд Мурашинский, дом 7 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разработал | Карепанов | | | | |
| ГИП | Скворцова | | | | |
| Н.Контр | Грудцын | | | | |
| Схема эвакуации с 10...13-го этажей | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 5 |
| | | | | Листов | |
| | | | | | |

Экспликация помещений 10...13-го этажей

| Номер помещения | Наименование | Площадь, м ² | Кат. помещения |
|-----------------|--|-------------------------|----------------|
| 14.02 | Лестничная клетка (незадымляемая тип Н1) | 14,5 | |
| 14.01 | Коридор | 13,6 | |
| 14.03 | Помещение чердачное | 96,4 | |
| 14.04 | Помещение чердачное | 65,6 | |
| 14.05 | Помещение чердачное | 65,8 | |
| 14.06 | Помещение чердачное | 95,0 | |
| 14.07 | Коридор | 8,5 | |
| 14.08 | Машинное помещения лифта | 36,3 | |
| | | 395,7 | |



Условные обозначения

- - - - - → Путь эвакуации
- Помещения категории Д
- Помещения категории В4

| | | | | | |
|--|---------|-----------|--------|--------|------|
| 39-П/21 БЭ | | | | | |
| Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, проезд Мурашинский, дом 7 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разработал | | Карепанов | | | |
| ГИП | | Скворцова | | | |
| Н.Контр | | Грудцын | | | |
| Схема эвакуации из чердака и машинного помещения | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 6 |
| | | | | Листов | |



Согласовано

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