
**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	
						

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 $\gamma=0.05 \text{ тс/м}^3$, толщина утеплителя 70 мм.
 $q=0.05 \times 0.07 = 0.0035 \text{ тс/м}^2$

1.1.3. Вес кровли.

Значение веса кровли принято приближённо $q=0.15 \text{ тс/м}^2$

1.1.4. Собственный вес утеплителя стен.

Утеплитель стен – базальтовые плиты $\delta=140 \text{ мм}$. $\gamma=0.06 \text{ тс/м}^3$
 $q=0.14 \times 0.06 = 0.008 \text{ тс/м}^2$

1.2. Временные длительные нагрузки.

1.2.1. Нагрузка от конструкции пола в квартирах.

Массу 1 м^2 конструкции пола принимаем $q=0.0295 \text{ тс/м}^2$

1.2.2. Нагрузка от конструкции пола вне квартир.

Массу 1 м^2 конструкции пола принимаем $q=0.038 \text{ тс/м}^2$

1.3. Временные нагрузки кратковременного действия.

1.3.1. Полезная нагрузка на перекрытия в пределах квартир.

$q=0.15 \text{ тс/м}^2$

1.3.2. Полезная нагрузка вне квартир.

$q=0.3 \text{ тс/м}^2$

1.3.3. Полезная нагрузка на лестницах.

$q=0.3 \text{ тс/м}^2$

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

$q=Sg \times k = 0.32 \times 0.7 = 0.224 \text{ тс/м}^2$, здесь

Sg – расчётное значение веса снегового покрова на 1 м^2 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;	20кВт
- насосное оборудование (ИТП, насосная)	4.9 кВт;
- обогрев машинного помещения – 3 кВт;	3.0 кВт;
- наружное освещение – 1.1 кВт;	1.1 кВт
- противодымная вентиляция 33 кВт.	33 кВт
Расчётная мощность в нормальном режиме	137кВт
Расчётная мощность в режиме «пожар»	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	м ³ /сут.	м ³ /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

— защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

Подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям.

Подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена.

Продухи в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни.

В случае выпадения на поверхностях конструкций конденсата или появления плесени необходимо устранить источники увлажнения воздуха и обеспечить интенсивное проветривание подвала или технического подполья через окна и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи.

Входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери.

Доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства должен быть обеспечен в любое время суток.

Не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток.

На все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов.

В соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

2.1.4 Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации

Целью подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период.

При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:

- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло -, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;
- привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков;
- обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

Сроки начала и окончания подготовки к зиме каждого жилого дома, котельной, теплового пункта утверждаются органом местного самоуправления (по предложению организации, обслуживающей указанный жилищный фонд) с учетом завершения всех работ в северных и восточных районах - до 1 сентября, в центральных - к 15 сентября, в южных - до 1 октября, включая проведение пробных топок центрального отопления. Контроль за ходом работ по подготовке к зиме осуществляют органы местного

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

39-П/21-БЭ-Т

приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации. Обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д.

Помещение водомерного узла должно быть защищено от проникновения грунтовых, талых и дождевых вод; содержаться в чистоте, иметь освещение; вход в помещение водомерного узла посторонних лиц не допускается.

Не допускаются зазоры в местах прохода всех трубопроводов через стены и фундаменты; мостики для перехода через коммуникации должны быть исправными. Вводы инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты и стены подвалов должны быть герметизированы и утеплены.

При капитальном ремонте дома следует заменять в технических подпольях земляные полы на полы с твердым покрытием. Поверхность пола должна быть с уклоном к трапу или специальному бетонному приямку для сбора воды. При появлении воды в приямке ее необходимо удалить и устранить причины поступления воды. При соответствующем технико-экономическом обосновании допускается устраивать внутридомовые дренажи.

У прочисток канализационных стояков в подвальных помещениях следует устраивать бетонные лотки для отвода воды в канализацию или приямок.

Входные двери в техподполье, подвал должны быть закрыты на замок, ключи должны храниться в объединенной диспетчерской службе (ОДС) или в организации по обслуживанию жилищного фонда и у жителей близлежащей квартиры (о чем должна быть соответствующая надпись), двери должны быть утеплены, уплотнены и обиты с двух сторон кровельной сталью.

Не допускается:

- подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;
- захламлять и загрязнять подвальные помещения;
- устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта;
- рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения;
- подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10-15 см;
- использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

3.2. Стены

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

- заданный температурно-влажностный режим внутри здания;
- исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);
- устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Инженерно-технические работники организации по обслуживанию жилищного фонда должны знать конструктивную схему стен здания, проектные характеристики и прочность материалов стен здания, нормативные требования к конструкциям.

Не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей. Причины и методы ремонта устанавливает специализированная организация.

В кирпичных стенах обеспечивается:

- правильное расположение гидроизоляции стен;
- толщина в соответствии с проектом;
- не допускается плотная облицовка стен снаружи и выполнение угловых соединений с отступлением от проекта.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

39-П/21-БЭ-Т

Лист

9

- 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

При заселении жилых домов жильцы должны быть оповещены эксплуатирующей организацией о времени проведения регулярной чистки, промывки и дезинфекции стволов мусоропроводов с указанием запрещения пользования мусоропроводом в этот период.

Персонал, обслуживающий мусоропроводы, должен обеспечивать:

- уборку, мойку и дезинфекцию загрузочных клапанов;
- очистку, промывку и дезинфекцию внутренней поверхности стволов мусоропроводов;
- своевременную замену заполненных контейнеров под стволами мусоропроводов на порожние;
- вывоз контейнеров с отходами с места перегрузки в мусоровоз;
- очистку и мойку мусоросборных камер и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером;
- профилактический осмотр всех элементов мусоропровода; устранение засоров.

Планово-предупредительный текущий ремонт мусоропроводов следует осуществлять один раз в пять лет.

Отходы из камер должны удаляться ежедневно. Перед удалением или заменой контейнеров следует закрывать шибер части ствола мусоропровода.

Контейнер с отходами следует к моменту перегрузки в мусоровоз удалить из мусоросборной камеры на отведенную площадку.

Количество контейнеров должно соответствовать проекту. При наличии в камере 2 и более контейнеров заполненный контейнер следует своевременно заменять, плотно закрывая его крышкой.

Применение лебедок, тельферов и других механизмов для подъема контейнеров и их кантования при уборке и мойке камеры допускается при соблюдении требований техники безопасности.

Мусоросборные камеры должны содержаться в чистоте, а после удаления отходов — промываться. Мокрая уборка камеры и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером должна производиться с помощью щеток, увлажненных мыльно-содовым раствором (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды).

Помещение камеры и ее оборудование периодически следует подвергать дезинфекции, дезинсекции и дератизации службой санэпидемстанции с участием рабочих по обслуживанию мусоропровода. Складирование твердых бытовых отходов, их разбор и отбор вторсырья в камере категорически запрещается. В перерывах между работами в мусоросборных камерах их двери должны быть плотно закрыты и находиться на запоре.

Внутренняя и внешняя промывка контейнеров, находящихся в собственности организации по обслуживанию жилищного фонда, должна производиться с помощью щеток и мыльно-содовых растворов в мусоросборной камере. Контейнеры, находящиеся в собственности спецавтохозяйств, должны доставляться в домовладения чистыми.

Загрузочные клапаны и полы под ними должны содержаться в чистоте. Ковши и наружная поверхность загрузочных клапанов должны 1 раз в месяц промываться щеткой с мыльно-содовым раствором (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды). После промывки клапаны следует протирать.

Очистка, промывка и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов должна производиться регулярно и с применением дезинфицирующих средств по указанию органов Госсанэпиднадзора.

Порядок выполнения работ указан в инструкции по эксплуатации моюще-дезинфицирующих устройств, смонтированных в верхней части стволов мусоропроводов. В период проведения работ дверь мусоросборной камеры должна быть закрыта на запор, ковши загрузочных клапанов должны быть заблокированы в закрытом положении, заслонка шибера установлена в положении в соответствии с инструкцией по эксплуатации моюще-дезинфицирующих устройств стволов мусоропроводов. После окончания работ все оборудование должно быть установлено в режим эксплуатации.

Двери (ревизии) устройств должны находиться во вне рабочее время на запоре.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

39-П/21-БЭ-Т

Временное прекращение пользования мусоропроводом допускается при обнаружении засоров, а также повреждений и неисправностей.

В этом случае необходимо сообщить о случившемся руководству организации по обслуживанию жилищного фонда и принять меры к немедленному устранению неисправностей.

Срок устранения неисправностей — в течение суток.

Периодичность частичных осмотров мусоропроводов — 2 раза в год и по заявкам жильцов или служащих. Осмотр производят рабочие по обслуживанию мусоропровода, слесарь-сантехник и электромонтер. Результаты осмотра вносятся в журнал регистрации результатов осмотра жилого дома.

Работа вытяжной вентиляции из мусоропроводов через отдельный вентиляционный канал в кирпичной стене на кровлю здания.

Кратность обмена воздуха, удаляемого через ствол мусоропровода, равно 1 объему помещения мусоросборной камеры, расчетная температура воздуха в мусоросборной камере и в зоне прохождения ствола мусоропровода в холодный период года -5°C .

Прочистку ствола мусоропровода от засора следует осуществлять проливкой в течение 1 минуты воды из моюще-дезинфицирующего устройства в режиме "очистка-мойка" с последующим опусканием груза с ершом моюще-дезинфицирующего устройства.

При невозможности устранения засора определяется его местонахождение в стволе через приоткрытый ковш загрузочного клапана, по наличию троса щеточного узла, опущенного до засора, затем снимаются соответствующие ковши загрузочных клапанов и засор удаляется вручную с помощью крюков или специальных механизмов.

Нарушать целостность и герметичность ствола мусоропровода категорически запрещается.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна систематически проверять правильность эксплуатации и обслуживания мусоропроводов, проводить инструктаж рабочих мусоропровода по санитарному содержанию домовладений, по работе с устройствами для очистки, мойки и дезинфекции стволов мусоропроводов с автоматическим пожаротушением, по технике безопасности в жилищном хозяйстве, а также своевременно обеспечивать рабочих мусоропровода спецодеждой, инвентарем, моюще-дезинфицирующими средствами по установленным нормам.

4.8. Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий

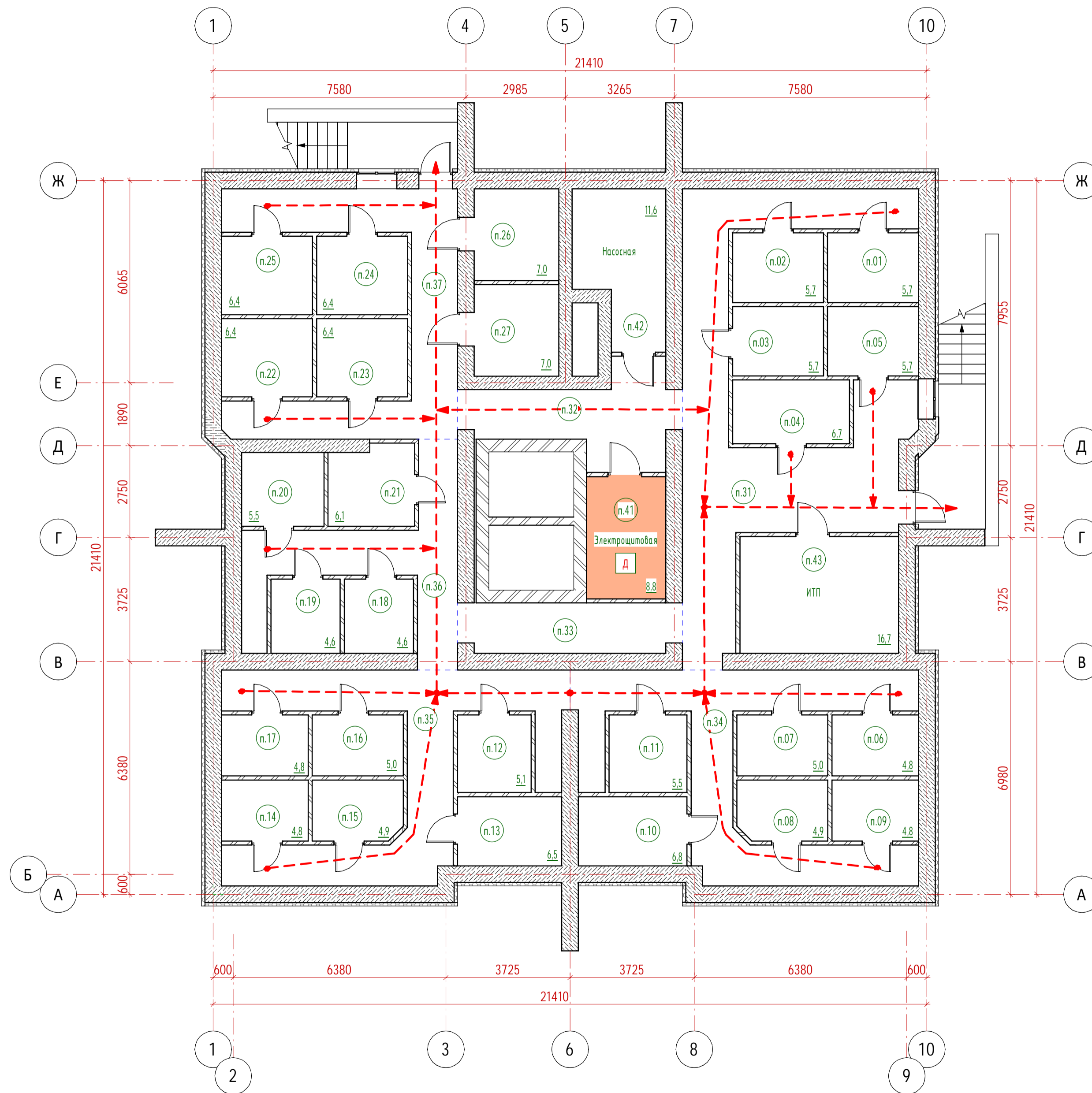
Конструктивные элементы: отделка, домовое оборудование	Профессия осматривающих рабочих	Расчетное количество осмотров в год
Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	Каменщик или жестянщик (в зависимости от конструкций)	1 1
Холодное и горячее водоснабжение, канализация	Слесарь-сантехник	по мере необходимости
Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	Слесарь-сантехник	1
Система внутреннего водоотвода с крыш зданий	То же	1
Центральное отопление	Слесарь-сантехник	1

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата


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

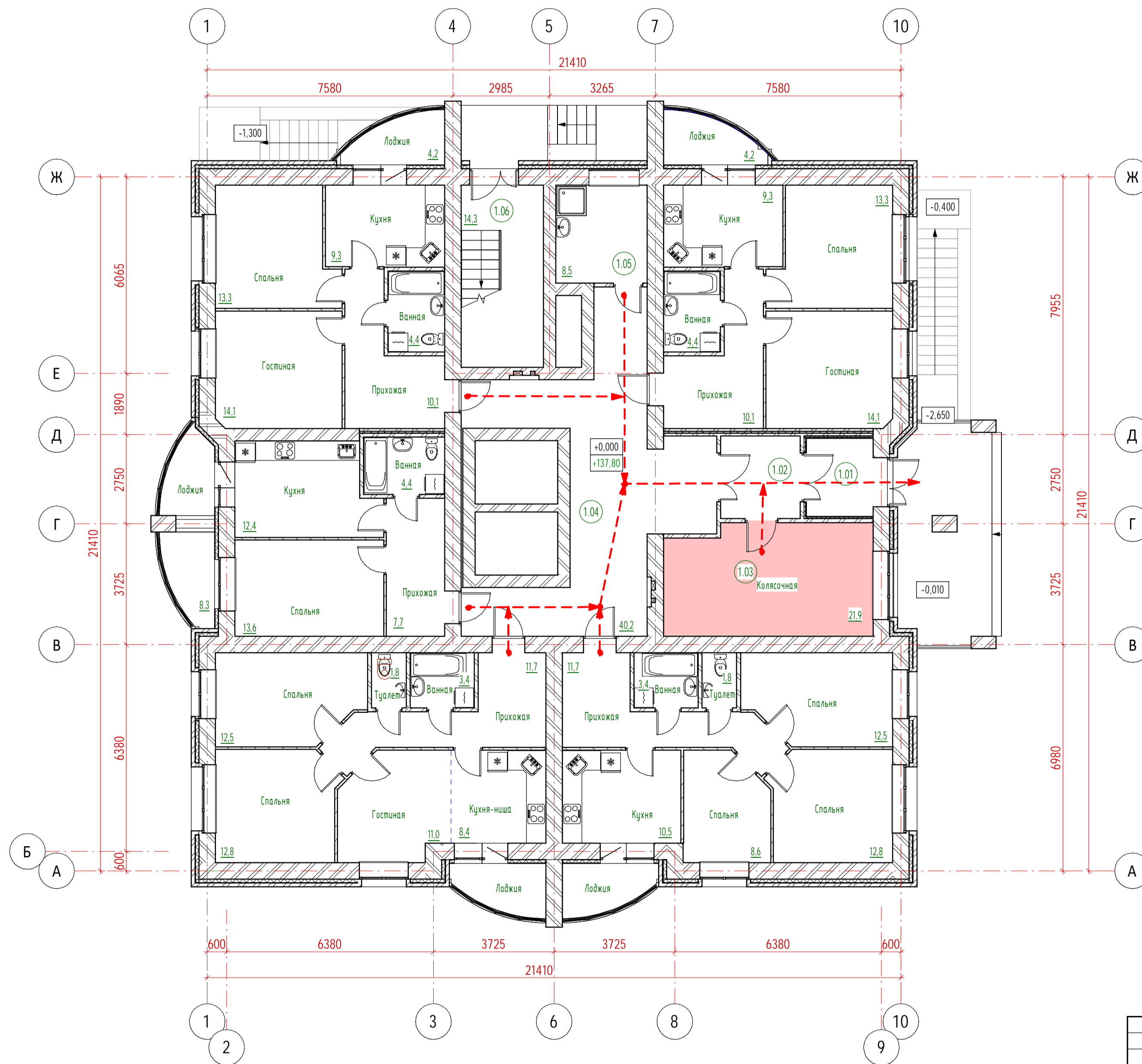
- - - - - → Путь эвакуации
- Помещения категории Д
- Помещения категории В4

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	
					

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

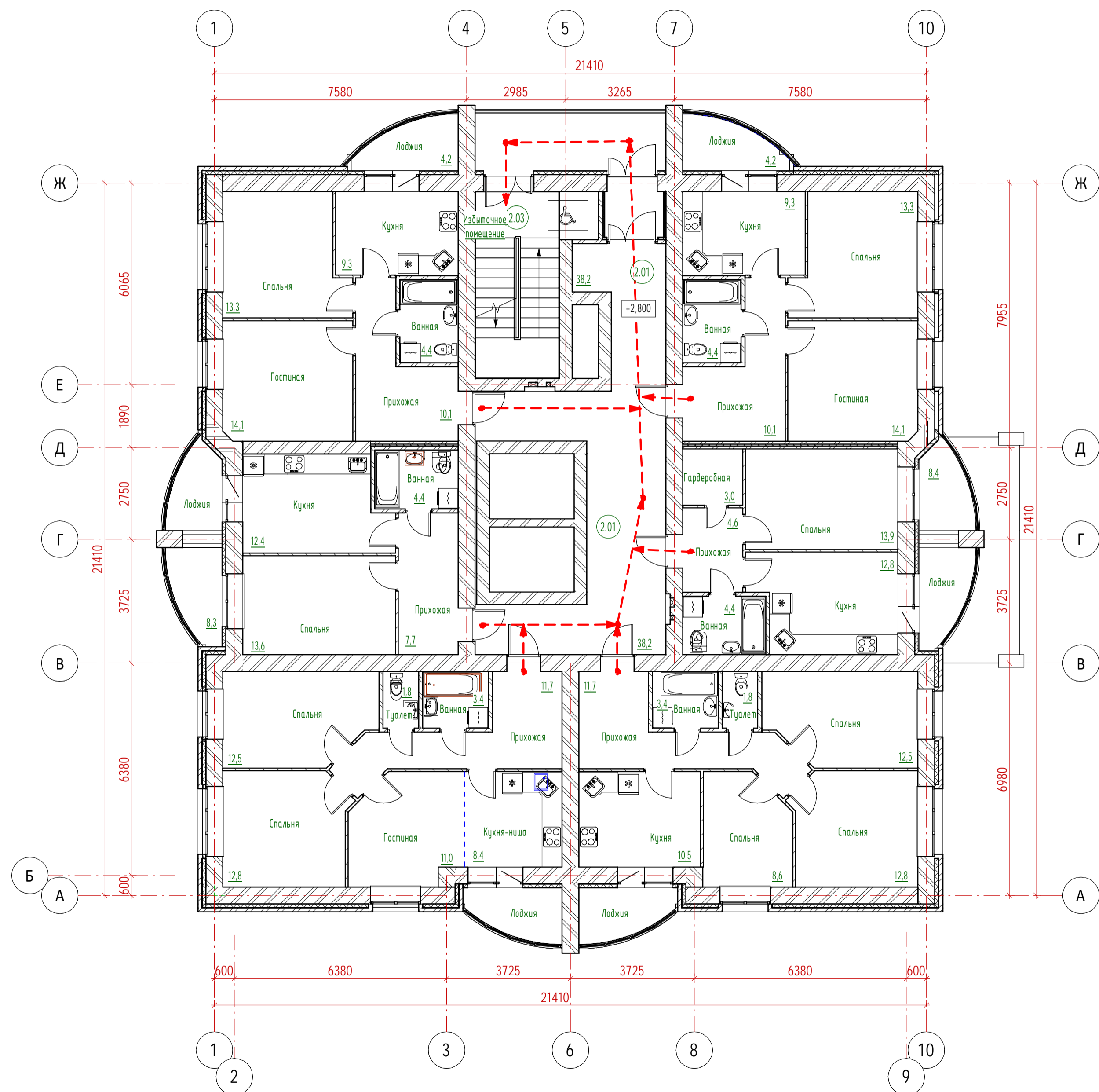
- - - - -> Путь эвакуации
- Помещения категории Д
- Помещения категории B4

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				
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
			Схема эвакуации с 1-го этажа		

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

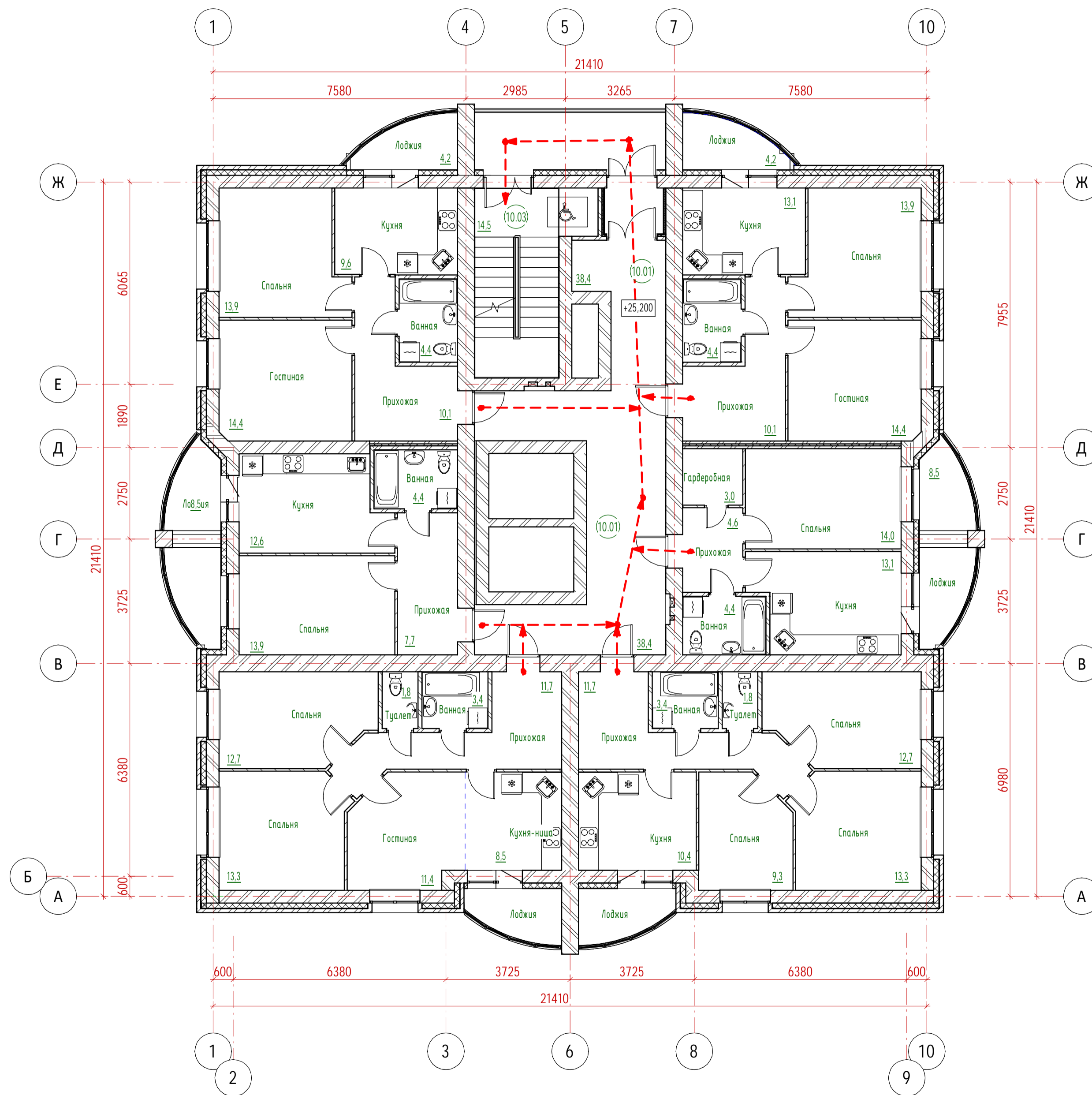
Согласовано

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, м²	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

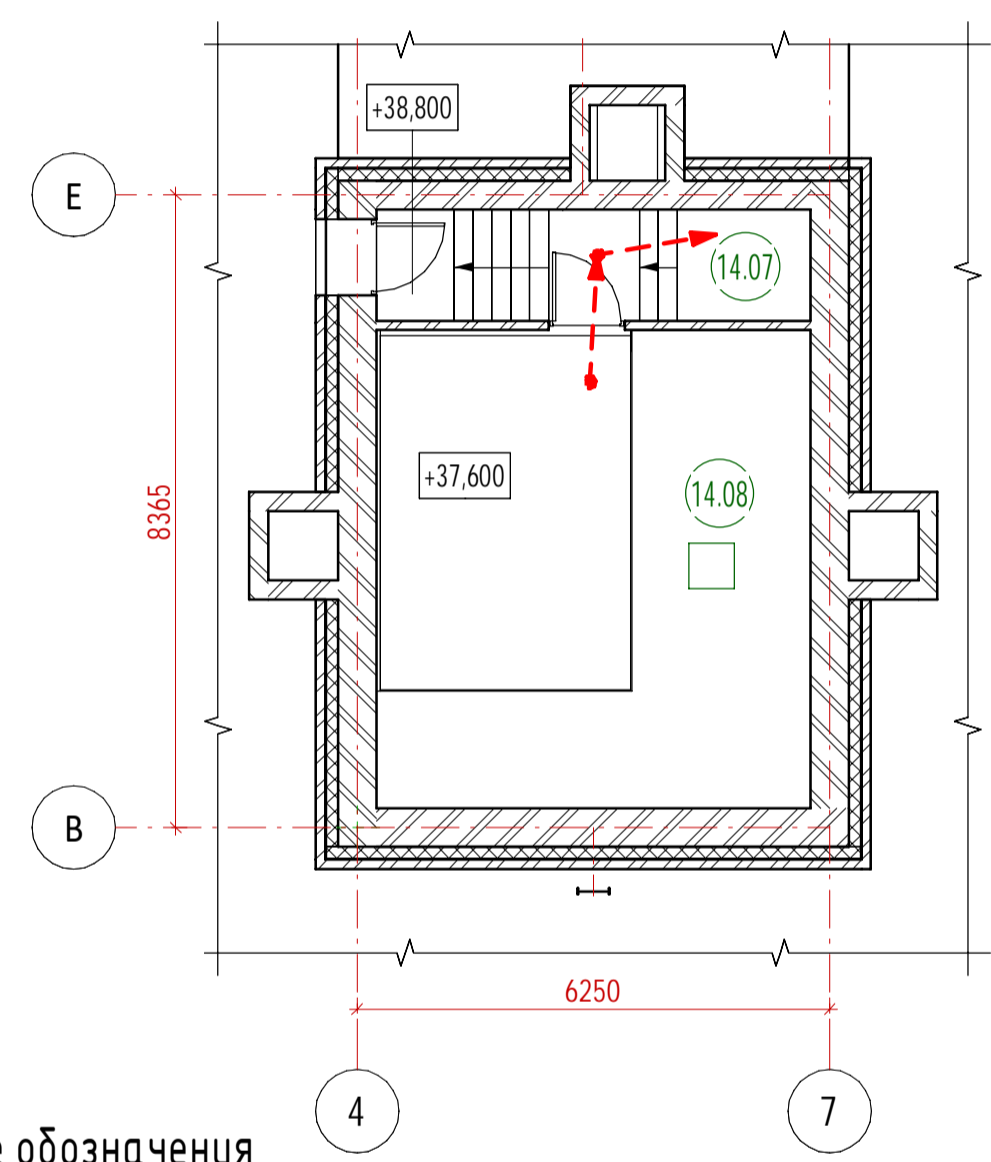
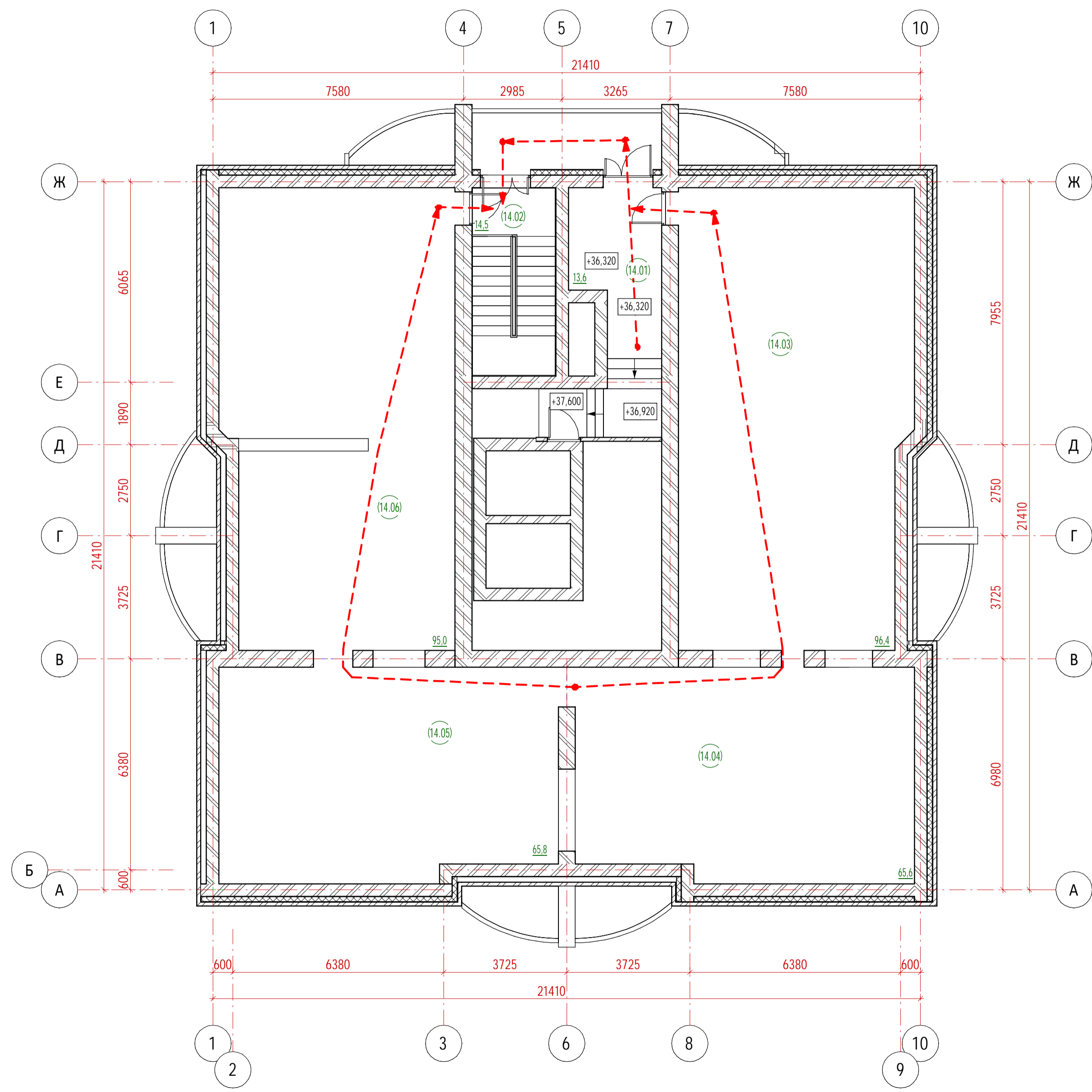
- - - - - → Путь эвакуации
- Помещения категории Д
- Помещения категории В4

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

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				П	5
СТРОЙПРОЕКТ ИНЖИНИРИНГ				Формат А2А	

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.