

Общество с ограниченной ответственностью «ЕСК-Проект»

Объект: «Жилой дом (стр. №5) со встроенным детским садом на 125 мест на участке 2-го этапа 1 очереди микрорайона "Западный луч" в Центральном районе г. Челябинска»

Проектная документация

«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»

269-ЕП-2018-СПКР

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	95-19	Плюта	17.05.19

Индв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

г. Челябинск 2018

ООО "ЕСК-Проект"

**Объект: «Жилой дом (стр.№5) с административными помещениями
и встроенным детским садом на участке 2-го этапа 1 очереди
микрорайона Западный луч в Центральном районе г. Челябинска»**

»

Проектная документация

**«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта
капитального строительства»**

269-ЕП-2018-СПКР

Директор

Главный инженер проекта

И.Г. Кузьмина

П.С. Коваль



г. Челябинск 2018

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам.инв.№

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
281-ЕП-2018-СПКР .С	Содержание тома	2
281-ЕП-2018-СПКР.ТЧ	Текстовая часть	3
	1 Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов (в т.ч. продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), с разбивкой по элементам жилых зданий	3
	2 Объем и состав работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, разработанные с учетом Перечня дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте здания и объектов	9
	3 Прочие сведения, помогающие управляющим компаниям и инженерным службам получить достоверную информацию, способствующую безопасной эксплуатации многоквартирного жилого дома	16

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

281-ЕП-2018-СПКР .С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Лапшова			15.11.18			П	1
Н.контр.		Плюта			15.11.18		ООО "ЕСК-Проект"		
ГИП		Коваль			15.11.18				

1 Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов (в т.ч. продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), с разбивкой по элементам жилых зданий

Согласно ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» при планировании ремонтно-строительных работ периодичность их проведения для проектируемого многоквартирного жилого дома и для его отдельных конструкций и элементов предусматривается согласно таблиц 1, 2.

Таблица 1. Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации здания

Виды зданий и сооружений назначения по материалам основных конструкций	Продолжительность эффективной комплектации, лет	
	до постановки на текущий ремонт	до постановки на капитальный ремонт
Полноблочные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации (здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	3-5	15-20

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

281-ЕП-2018-СПКР.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Лапшова			15.11.18
Н. контр.		Плюта			15.11.18
ГИП		Коваль			15.11.18

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	18

ООО "ЕСК-Проект"

Таблица 2. Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания

Элементы зданий и сооружений	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет
Фундаменты:	
Ленточные бетонные и железобетонные *	60
Бутовые и бетонные столбы	40
Свайные *	60
Стены:	
Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5–3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе *	50
Навесные сэндвич-панели	25
Герметизированные стыки:	
Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25
Полы:	
Из керамической плитки по бетонному основанию	30
Цементные железные	15
Из линолеума безосновного	5
С тканевой или теплозвукоизолирующей основой	10
Из каменных плит:	
мраморных	25
гранитных	40
Крыльца:	
бетонные с каменными или бетонными ступенями	15

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Крыши и кровля:	
Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых):	
из керамзита или шлака	40(30)
из минераловатных плит	20(15)
Покрытия крыш (кровля):	
Из рулонных материалов (в 3-4 слоя)	10
Из асбестоцементных листов и волнистого шифера	30
Безрулонные мастичные по стеклоткани	10
Система водоотвода:	
Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали:	
оцинкованной	10
Перегородки:	
Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные	60
Гипсовые, гипсоволокнистые	50
Двери и окна:	
Оконные и балконные заполнения:	
деревянные переплеты	30
металлические переплеты	40
Дверные заполнения:	
внутри помещений	35
входные в помещение	30
входные на лестничную клетку	7
общественных зданий наружные/внутренние	40(50)
Внутренняя отделка:	
Штукатурка:	
по каменным стенам	30
Облицовка:	
керамическими плитками	30
сухой штукатуркой	15

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

281-ЕП-2018-СПКР.ТЧ

Лист

2

Окраска в помещениях составами:	
водными	2
полуводными (эмульсионными)	3
Окраска лестничных клеток составами:	
водными	3
полуводными (эмульсионными)	4
Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.)	
стен, потолков, столярных изделий	2
полов	3
радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	4
Наружная отделка:	
Облицовка:	
цементными офактуренными плитками	60
ковровой плиткой	30
естественным камнем	80
Инженерное оборудование:	
Водопровод и канализация	
Трубопроводы холодной воды из труб:	
оцинкованных	25
газовых черных	12
Трубопроводы канализации:	
чугунные	30
керамические	50
пластмассовые	50
Водоразборные краны	5
Туалетные краны	5
Умывальники:	
керамические	10
пластмассовые	15
Унитазы:	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

керамические	10
пластмассовые	15
Смывные бачки:	
чугунные высокорасположенные	15
керамические	15
пластмассовые	20
Кухонные мойки и раковины:	
чугунные эмалированные	15
стальные -- " --	8
из нержавеющей стали	10
Задвижки и вентили из чугуна	8
Вентили латунные	12
Душевые поддоны	15
Водомерные узлы	10
Горячее водоснабжение	
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) при схемах теплоснабжения:	
закрытых	15(8)
открытых	25(12)
Смесители:	8
Полотенцесушители из труб:	
черных	12
никелированных	15
Задвижки и вентили из чугуна	8
Вентили и пробковые краны из латуни	12
Изоляция трубопроводов	10
Скоростные водонагреватели	10
Центральное отопление	
Радиаторы чугунные (стальные) при схемах:	
закрытых	35(25)

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

281-ЕП-2018-СПКР.ТЧ

Лист

4

открытых	25(12)
Калориферы стальные	10
Конвекторы	25
Трубопроводы	
Стояки при схемах:	
закрытых	25
открытых	12
Домовые магистрали при схемах:	
закрытых	12
открытых	12
Задвижки	8
Вентили	8
Трехходовые краны	8
Изоляция трубопроводов	10
Котлы отопительные:	
чугунные	25
стальные	20
Обмуровка котлов	6
Короба	15
Ствол	50
Газооборудование	
Внутридомовые трубопроводы	20
Газовые плиты	15
Водогрейные колонки	7
Электрооборудование	
Вводно-распределительные устройства	20
Внутренние магистрали (сеть питания помещений) с распределительными щитками	20
Внутренние сети при проводке:	
скрытой	40
открытой	25

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10
Сети освещения помещений производственно-технического назначения	10
Сети питания:	
лифтовых установок	15
системы дымоудаления	15
Линия питания ЦТП и бойлерных, встроенных в здание	15
Бытовые электроплиты	10
Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	5
Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)	
Внутридомовые сети связи и сигнализации:	
проводка	15
щитки, датчики, замки, КИП и др.	10
телемеханические блоки, пульт	5
переговорно-замочные устройства	5
автоматическая противопожарная защита	4
телеантенны	10
Наружные инженерные сети	
Водопроводный ввод из труб:	
чугунных	40
стальных	15
Дворовая канализация и канализационные выпуски из труб:	
чугунных	40
керамических или асбестоцементных	30
Теплопровод	20
Дворовой газопровод	20
Прифундаментный дренаж	30
Внешнее благоустройство:	

Инф. № подл.	Взам. инб. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	7
Щебеночные площадки и садовые дорожки	6
Оборудование детских площадок	4

Примечания:

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

2. При тяжелых условиях эксплуатации в помещениях основного функционального назначения зданий и сооружений показатели графы 2 могут сокращаться до 25% при соответствующих технико-экономических обоснованиях.

2 Объем и состав работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, разработанные с учетом Перечня дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте здания и объектов

1. Фундаменты и стены подвальных помещений

1.1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.

1.2. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен.

1.3. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.

1.4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.

1.5. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное).

1.6. Смена отдельных участков ленточных, столбчатых фундаментов или ступней под деревянными зданиями, зданий со стенами из прочих материалов.

1.7. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.

1.8. Ремонт прямков, входов в подвал.

1.9. Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.

1.10. Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.

1.11. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	281-ЕП-2018-СПКР.ТЧ	Лист
							7

2. Стены

2.1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 кв.м.

2.2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.

2.3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.

2.4. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.

2.5. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.

2.6. Постановка на раствор отдельных выпавших камней.

2.7. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.

2.8. Устранение сырости, продуваемости.

2.9. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

3. Перекрытия

3.1. Временное крепление перекрытий.

3.2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и противопожарная защита древесины.

3.3. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.

3.4. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.

3.5. Утепление верхних полок стальных балок на чердаке и их окраска.

3.6. Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.

4. Крыши

4.1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки.

4.2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.

4.3. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбесто-цементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и прочие места проходов через кровлю, стояков, стоек и т. д.

Инф. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата				Лист
		8				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	281-ЕП-2018-СПКР.ТЧ

4.4. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.

4.5. Частичная замена рулонного ковра.

4.6. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.

4.7. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн и др.

4.8. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.

4.9. Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.

4.10. Очистка кровли от снега и наледи.

5. Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции

5.1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.).

5.2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.

5.3. Смена оконных и дверных приборов.

5.4. Замена разбитых стекол, стеклоблоков.

5.5. Врезка форточек.

6. Перегородки

6.1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.

6.2. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков.

6.3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

7. Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей

7.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.

7.2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.

7.3. Частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий.

7.4. Частичная замена элементов деревянных лестниц.

7.5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.

Инф. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата				Лист
		281-ЕП-2018-СПКР.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	9

7.6. Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.

7.7. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и на балконы верхних этажей.

7.8. Частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений.

7.9. Ремонт входной группы (входной блок, тамбур) ежегодно.

8. Полы

8.1. Замена отдельных участков покрытия полов.

8.2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

8.3. Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы.

8.4. Сплачивание дощатых полов.

9. Печи и очаги

9.1. Все виды работ по устранению неисправностей печей и кухонных очагов, перекладка их в отдельных помещениях.

9.2. Перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков, доровов.

10. Внутренняя отделка

10.1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.

10.2. Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.

10.3. Восстановление и укрепление лепных порезок и розеток, карнизов.

10.4. Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях.

11. Наружная отделка

11.1. Пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов.

11.2. Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки.

11.3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11.4. Масляная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, пергол, цоколя.

11.5. Восстановление домовых знаков и наименование улиц.

12. Центральное отопление

12.1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры.

12.2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.

12.3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов.

12.4. Перекладка обмуровки котлов, дутьевых каналов, доровов дымовых труб (в котельной).

12.5. Смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников.

12.6. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.

12.7. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.

12.8. Гидравлическое испытание и промывка системы.

12.9. Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.

12.10. Регулировка и наладка систем отопления.

13. Вентиляция

13.1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздухопроводов.

13.2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования.

13.3. Ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб.

13.4. Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.

14. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)

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

14.2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей запорной арматуры.

14.3. Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаках.

Инф. № подл.	Взам. инф. №	Подпись и дата				Лист
		281-ЕП-2018-СПКР.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11

14.4. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для полива дворов и улиц.

14.5. Замена внутренних пожарных кранов.

14.6. Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.

14.7. Замена отдельных узлов или водонагревательных приборов для ванн, укрепление и замена дымоотводящих патрубков; очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений.

14.8. Прочистка дворовой канализации, дренажа.

14.9. Антикоррозионное покрытие, маркировка.

14.10. Ремонт или замена регуливающей арматуры.

14.11. Промывка систем водопровода, канализации.

14.12. Замена контрольно-измерительных приборов.

15. Электротехнические и слаботочные устройства

15.1. Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых.

15.2. Замена поврежденных участков групповой линии питания стационарных электроплит.

15.3. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др..

15.4. Замена вышедших из строя светильников, а также оградительных огней и праздничной иллюминации.

15.5. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, электроплит.

15.6. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий.

15.7. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств.

15.8. Замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит.

15.9. Замена вышедших из строя стационарных электроплит.

15.10. Замена приборов учета.

15.11. Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др.

Инф. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата				Лист
		281-ЕП-2018-СПКР.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12

15.12. Подключение технических устройств зданий к ОДС, РДС.

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

15.14. Ремонт или устройство сетей радио, телефонизация и установка телеантенн коллективного пользования зданий.

15.15. Восстановление цепей заземления.

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

16. Внешнее благоустройство

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

16.2. Ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

16.3. Оборудование площадок для выгула животных.

17. Прочие работы

17.1. Укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

17.2. Восстановление и устройство новых переходов на чердаке через трубы центрального отопления, вентиляционные короба и др.

17.3. Укрепление и установка домовых знаков, флагодержателей.

17.4. Устройство и ремонт замочно-переговорных устройств.

17.5. Замена или укрепление затворов мусоропроводов, установка приспособлений для прочистки стволов.

17.6. Наладка всех видов внутридомового оборудования.

17.7. Устройство и ремонт газовых плит.

17.8. Устройство и ремонт скамеек на территории микрорайонов.

Инф. № подл.	Взам. инб. №	Подпись и дата							Лист
									13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	281-ЕП-2018-СПКР.ТЧ			

3 Прочие сведения, помогающие управляющим компаниям и инженерным службам получить достоверную информацию, способствующую безопасной эксплуатации многоквартирного жилого дома

Сроки проведения плановых и внеплановых осмотров, обследований, ремонта зданий, сооружений или их элементов должны определяться собственником здания и сооружения или лицом, обладающим в установленном законом порядке правами осуществлять техническую эксплуатацию зданий и сооружений на основе оценки их технического состояния.

Техническое обслуживание зданий и сооружений должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Обобщенные сведения о состоянии здания или объекта должны ежегодно отражаться в эксплуатационной документации.

Владелец здания и сооружения и(или) привлеченная на основании договора эксплуатирующая организация обязаны вести учет заявок пользователей и арендаторов на устранение неисправностей элементов зданий и сооружений в соответствующем журнале. Владельцы здания и сооружения устанавливают соответствующий порядок ведения учета и устранения неисправностей, утверждают форму журнала учета заявок пользователей и арендаторов.

Для централизованного управления инженерными системами и оборудованием зданий (системами отопления, горячего водоснабжения, отопительными котельными, бойлерными, центральными тепловыми пунктами, системами пожаротушения и дымоудаления и других инженерных систем), а также для учета заявок на устранение неисправностей элементов здания и сооружения следует создавать диспетчерские службы. Диспетчерские службы должны оснащаться современными техническими средствами автоматического контроля и управления.

В соответствии с п.п. 4.3 ГОСТ 31937-2011 первое обследование технического состояния зданий и сооружений проводится не позднее чем через два года после их ввода в эксплуатацию. В дальнейшем обследование технического состояния зданий и сооружений проводится не реже одного раза в 10 лет.

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист	
			281-ЕП-2018-СПКР.ТЧ					14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

Планирование технического обслуживания зданий и сооружений должно осуществляться владельцем здания и сооружения или эксплуатирующей организацией путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию.

При обследовании технического состояния здания и сооружения получаемая информация должна быть достаточной для принятия обоснованного решения о возможности его дальнейшей безаварийной эксплуатации (случай нормативного и работоспособного технического состояния). В случае ограниченно работоспособного и аварийного состояния здания и сооружения получаемая информация должна быть достаточной для вариантного проектирования восстановления или усиления конструкций.

Результаты обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений в виде соответствующих заключений должны содержать достаточные данные для принятия обоснованного решения по реализации целей проведения обследования или мониторинга. При обнаружении во время проведения работ повреждений конструкций, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, кранам, способным привести к потере устойчивости здания или сооружения, немедленно информируют о сложившейся ситуации, в том числе в письменном виде, собственника объекта, эксплуатирующую организацию, местные органы исполнительной власти и органы, уполномоченные на ведение государственного строительного надзора. Заключения по итогам проведенного обследования технического состояния зданий и сооружений или этапа их мониторинга подписывают непосредственно исполнители работ, руководители их подразделений и утверждают руководители организаций, проводивших обследование или этап мониторинга.

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инб. №							Лист
									15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	281-ЕП-2018-СПКР.ТЧ

