

Заказчик – АО «Ковдорский горно-обогатительный комбинат»

Хвостовое хозяйство Ковдорского ГОКа. Реконструкция**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ****Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных
федеральными законами****Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации
объекта капитального строительства****5102-19025-П-01-ТБЭ****Том 12.7**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	85/22		15.06.22

2022

Заказчик – АО «Ковдорский горно-обогатительный комбинат»

Хвостовое хозяйство Ковдорского ГОКа. Реконструкция

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных
федеральными законами**

**Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации
объекта капитального строительства**

5102-19025-П-01-ТБЭ

Том 12.7

Директор по проектированию

В. А. Немцев

Главный инженер проекта

Е. А. Семушина

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	85/22		15.06.22

2022

Обозначение	Наименование	Кол-во стр.	Примечание
5102-19025-П-01-ТБЭ-С	Содержание тома 12.7	1	Изм. 1 (Зам.)
5102-19025-П-01-ТБЭ-ТЧ	Текстовая часть	56	Изм. 1 (Зам.)

Общее количество листов – 58

Согласовано	

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

1	-	Зам.	85/22		15.06.22
---	---	------	-------	--	----------

5102-19025-П-01-ТБЭ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Содержание тома 12.7

Стадия	Лист	Листов
П		1

 **ЕВРОХИМ**
ООО «ЕВРОХИМ - ПРОЕКТ»

Хвостовое хозяйство Ковдорского ГОКа. Реконструкция

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Текстовая часть

РАЗРАБОТАНО:

Выполненные разделы документа	Отдел/должность	И.О. Фамилия	Подпись	Дата
<i>Разделы 1-14</i>	<i>Архитектурные отдел</i>			
	Начальник отдела	А. С. Мякотин		15.06.22
	Главный специалист	И. А. Куликов		15.06.22

СОГЛАСОВАНО:

Должность	И.О. Фамилия	Подпись	Дата
Нормоконтролёр	С. А. Лезникова		15.06.22

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	1
-------------	--	----------

Содержание

1	Введение	4
1.1	Основания для разработки проектной документации.....	6
1.2	Идентификация зданий и сооружений объекта капитального строительства	7
1.3	Краткая характеристика природных условий района строительства	8
2	Обеспечение механической безопасности.....	10
3	Обеспечение пожарной безопасности.....	11
3.1	Требования по обеспечению класса пожарной опасности при обработке, восстановлении и замене отделочных поверхностей и иных деталей интерьера.....	12
3.2	Требования к эксплуатации противопожарных систем и оборудования.....	13
4	Обеспечение безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях.....	18
5	Требования безопасных для здоровья человека условий пребывания в зданиях и сооружениях.....	19
6	Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований...	20
7	Энергетическая эффективность зданий и сооружений	21
8	Организация технической эксплуатации зданий и сооружений.....	22
9	Перечень мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации	29
10	Мероприятия по техническому обслуживанию зданий, строений и сооружений в том числе отдельных элементов, конструкций зданий, строений и сооружений, а также систем инженерно-технического обеспечения	34
11	Общие указания по техническому обслуживанию зданий и сооружений и о порядке проведения осмотров	38
12	Содержание территории.....	42

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	2
-------------	--	----------

13	Хранение и ведение проектной и технической документации	43
14	Ссылочные документы и библиография	45
14.1	Ссылочные нормативные документы.....	45
Приложение А	Журнал технической эксплуатации здания/сооружения ...	48
Приложение Б	Акт общего планового осмотра здания.....	52
Приложение В	Периодичность плановых и частичных осмотров конструктивных элементов, отделки и оборудования в помещениях здания.....	54
Приложение Г	Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта конструкций и оборудования	55
Приложение Д	Перечень работ, относящихся к текущему ремонту.....	56

Перечень таблиц

1 –	Класс пожарной опасности декоративно-отделочных, облицовочных материалов и покрытий полов	12
2 –	Классы пожарной опасности строительных материалов.....	13

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	3
-------------	--	----------

1 Введение

В административном отношении участок расположен в западной части административного центра МО Ковдорский район Мурманской области Кольского полуострова, юго-восточнее города Ковдор. Город Ковдор – самый западный город региона, расположен на берегу озера Ковдору.

Муниципальное образование городской округ Ковдорский район представляет собой локальную, систему расселения, находящуюся на значительном удалении (150-170 км) от других ближайших урбанизированных центров, таких как г. Кандалакша, г. Апатиты, г. Полярные Зори. Большинство населённых пунктов района расположено вдоль основной транспортной оси, которая ведет в г. Ковдор. Ковдорский район - приграничная территория, город Ковдор расположен на юго-западе Кольского полуострова, в 20-ти километрах от границы с Финляндией, среди многочисленных озер и рек, сопок и лесных массивов. Рельеф местности – предгорный с северо-таежными долинами вдоль реки Ёна. В окрестностях земельного участка протекает река Ковдора протяженностью 36 км. Транспортная инфраструктура представлена железнодорожной и автомобильной ветками от магистрали Санкт-Петербург-Мурманск.

Ближайшие населенные пункты – с. Лейпи и с. Куропта. Железнодорожная станция находится в г. Ковдор.

Земли в пределах участка относятся к землям населенных пунктов, промышленности, транспорта и связи, лесному и водному фондам.

Участок имеет статус горного отвода.

Согласно общему сейсмическому районированию территории Российской Федерации ОСР-2015 и карты ОСР-2015-В (СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» [14.1.5]) район работ расположен в пределах зоны с интенсивностью и повторяемостью 6 баллов по шкале MSK-64 с 5 % вероятностью превышения в течение 50 лет интенсивности сейсмических воздействий, указанных на картах, что соответствует повторяемости сейсмических сотрясений в среднем один раз в 1000 лет (карта В).

Большое влияние на климатические условия района работ оказывает близость к Атлантическому океану, а также к Белому морю, в результате чего район подвержен воздействию как холодных, так и теплых воздушных масс. Климат района умеренно-континентальный, зимы морозные и продолжительные, лето короткое и прохладное. Полярная ночь, когда солнечная радиация вообще не поступает на поверхность земли, длится полтора месяца (декабрь и первая половина января). Климат рассматриваемой территории достаточно суровый, что определяется комплексным влиянием на человека температуры и влажности воздуха, скорости ветра, количества осадков,

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	4
------	--	---

метелевого переноса снега, давления воздуха, солнечной радиации и других неблагоприятных погодных условий. Основными показателями температурного режима является среднемесячная, максимальная и минимальная температура воздуха.

Ветры в зимний период преобладают западные со средней скоростью за январь 2,7 м/с, летом – северные со средней скоростью за июль – 2,3 м/с.

Площадка района работ расположена на территории АО «Ковдорский ГОК».

Часть территории представляет собой площадку промышленного объекта с наличием производственных зданий и сооружений специального назначения, подземных и надземных инженерных коммуникаций, часть территории – не застроена. Рельеф частично сохранил естественные формы, в большей части нарушен и спланирован насыпными грунтами.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 206,00 до 396,00 м. Балтийской системы высот.

Хвостовое хозяйство Ковдорского ГОК предполагает размещение следующих объектов.

Перечень новых зданий и сооружений:

- Кабельная эстакада с линией электропередачи от ГПП-40Б до ПНС-2 (номер по ГП 000.02.12);
- Инспекторская автодорога (номер по ГП 000.03.01);
- Нагорная канава (номер по ГП 000.03.02);
- Пульпонасосная станция № 2 (ПНС-2) – (номер по ГП 053.03.01);
- Магистральные и распределительные пульпопроводы от ПНС-2 до 2 поля хвостохранилища (номер по ГП 053.03.02);
- Пульпопровод от АБОФ до ПНС-2 (номер по ГП 2 053.03.03);
- Аварийная ёмкость № 1 и № 2 (номер по ГП 053.03.04);
- Насосная станция пожаротушения ПНС-2 (номер по ГП 053.03.07);
- Пожарные резервуары ПНС-2 (номер по ГП 053.03.08);
- Емкость бытовых стоков ПНС-2 (номер по ГП 053.03.09);
- Комплекс очистных сооружений ПНС-2 (номер по ГП 053.03.10);
- Насосная станция оборотного водоснабжения № 3 (НОВ-3) (номер по ГП 053.05.02);
- Насосная станция пожаротушения НОВ-3 (номер по ГП 053.05.04);
- Емкость бытовых стоков НОВ-3 (номер по ГП 053.05.06);
- Комплекс очистных сооружений НОВ-3 (номер по ГП 053.05.07);

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	5
------	--	---

- Шандорный колодец (номер по ГП 053.09.01);
- Водоподводящие железобетонные коллекторы (номер по ГП 053.12.01);
- Водоводы обратного водоснабжения от НОВ-3 до существующей трассы (номер по ГП 053.13.01);
- Водосбросная труба от НОВ-3 во Вторичный отстойник (номер по ГП 053.14.01);
- Узел переключения водоводов от НОВ-3 (номер по ГП 053.15.01);
- Узел переключения водоводов от ДНС (номер по ГП 053.10.02);
- Узел учета № 1 с коллектором, узел учета № 2 с коллектором, узел учета № 3 с коллектором, узел учета № 4 с коллектором (номер по ГП 053.11.02);
- Пожарные резервуары ДНС (номер по ГП 053.10.03).

Перечень реконструируемых сооружений:

- 2 поле хвостохранилища (номер по ГП 053.03.00);
- Вторичный отстойник (номер по ГП 053.06.01);
- Дренажная насосная станция (номер по ГП 053.10.01);
- Маркизова лужа (номер по ГП 053.11.01).

Остальные здания и сооружения, попадающие в границы проектирования не подлежат реконструкции.

1.1 Основания для разработки проектной документации

Проектная документация по объекту «Хвостовое хозяйство Ковдорского ГОКа. Реконструкция» выполнена на основании:

- технического задания на проектирование;
- результатов инженерно-геодезических изысканий, выполненные «Мурманское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие»;
- результатов инженерно-геологических изысканий, выполненные АО «Мурманская геологоразведочная экспедиция»;
- результатов инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных «Центром лабораторного анализа и технических измерений по Мурманской области» («ЦЛАТИ по Мурманской области»);
- градостроительного плана земельного участка, утвержденного и зарегистрированного в установленном порядке;
- кадастрового паспорта земельного участка.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	6
------	--	---

Настоящий раздел проектной документации разработан на основании следующих нормативных документов:

- статья 48 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ [14.1.34];
- федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [14.1.1];
- положение о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию (утв. постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 [14.1.37]).

1.2 Идентификация зданий и сооружений объекта капитального строительства

Идентификация зданий и сооружений произведена в соответствии со статьей 4 пунктом 1 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [14.1.1]:

- назначение – производственные здания;
- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории: здание расположено в сейсмическом районе с фоновой интенсивностью - 6 баллов по шкале MSK 64, в соответствии с СП 14.13330.2018 [14.1.5];
- Ковдорский горно-обогатительный комбинат не попадает в зоны подтоплений и затопления, зоны химического и радиоактивного заражения;
- в соответствии с СП 115.13330.2016 [14.1.9] категория оценки сложности природных условий – средней сложности, категория опасности природных процессов – умеренно опасные;
- принадлежность к опасным производственным объектам согласно Приложению 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" [14.1.10] – не принадлежит;
- уровень ответственности зданий и сооружений – нормальный (ПНС-2 и НОВ-3 – повышенный).

Пожарная и взрывопожарная безопасность определяется в разделе 3 «Архитектурные решения» и в разделе 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» настоящей проектной документации.

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей определяется в разделе «Архитектурные решения» настоящей проектной документации.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	7
------	--	---

1.3 Краткая характеристика природных условий района строительства

Зона строительства относится к району II, подрайону IIA по климатическому районированию СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» [14.1.6].

Климатические параметры холодного периода года:

- температура воздуха наиболее холодных суток, обеспеченностью 0,92 – минус 38 °С;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 – минус 35 °С;
- температура воздуха, обеспеченностью 0,94 – минус 17 °С;
- абсолютно минимальная температура воздуха – минус 44 °С;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца - минус 7,9 °С;
- продолжительность и средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха < 0 °С – 198 сут, минус 8,2 °С;
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 84 %;
- средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца – 83 %;
- количество осадков за ноябрь-март – 159 мм;
- преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – 3;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 2,7 м/с;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха не более 8 °С – 2,1 м/с.

Климатические параметры теплого периода года:

- барометрическое давление, гПа – 981;
- температура воздуха, обеспеченностью 0,95 – плюс 17 °С;
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – плюс 18,5 °С;
- абсолютно максимальная температура воздуха – плюс 32 °С;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца – плюс 9,8 °С;
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 72 %;

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	8
-------------	--	----------

- средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца – 61 %;
- количество осадков за апрель-октябрь – 421 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь-август – С;
- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 2,3 м/с.
- средняя годовая температура – минус 0,5 °С.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	9
-------------	--	----------

2 Обеспечение механической безопасности

Механическая безопасность зданий и сооружений обеспечивается конструктивными решениями, принятыми в данной проектной документации.

Объемно-планировочные решения проектируемого объекта приняты на основании задания на проектирование, а также с учетом технологических процессов и номенклатуры строительных конструкций, изделий и материалов, согласованных Заказчиком.

Принятые объёмно-планировочные решения обусловлены:

- принятыми технологическими решениями;
- особенностями расположения здания на генеральном плане;
- функциональными назначениями корпусов;
- требованиями технических регламентов, устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации здания;
- климатическими особенностями района строительства;
- номенклатурой принятых строительных изделий и материалов.

Общая геометрическая и пространственная устойчивость зданий и сооружений определяется разделом 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» настоящей проектной документации.

Прочность элементов зданий обеспечивается несущей способностью конструкций на соответствующие нагрузки и их сочетания, принятые в расчётных схемах.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	10
------	--	----

3 Обеспечение пожарной безопасности

Противопожарные мероприятия, принятые в проектной документации, разработаны на основании требований действующих норм и правил в области пожарной безопасности:

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» [14.1.2];
- Федеральный закон от 28 декабря 2010 г. № 390-ФЗ «О безопасности» [14.1.11];
- ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования» [14.1.35];
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок» [14.1.36];
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» [14.1.12];
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» [14.1.13];
- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности» [14.1.15];
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» [14.1.14];
- СП 484.1311500.2020 «Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты» [14.1.16];
- СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности» [14.1.17];
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности» [14.1.18];
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» [14.1.19];
- СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования» [14.1.20];
- СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76» [14.1.21];
- СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» [14.1.22].

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны и представлены в разделе 9 настоящей проектной документации.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	11
-------------	--	-----------

3.1 Требования по обеспечению класса пожарной опасности при обработке, восстановлении и замене отделочных поверхностей и иных деталей интерьера

При обработке, восстановлении и замене отделочных поверхностей и иных деталей интерьера необходимо соблюдать следующие требования.

Класс пожарной опасности декоративно-отделочных, облицовочных материалов и покрытий полов на путях эвакуации должен соответствовать требованиям таблицы 28 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» [14.1.2] (приведена в таблице 1 настоящей книги).

Таблица 1 – Класс пожарной опасности декоративно-отделочных, облицовочных материалов и покрытий полов

Класс (подкласс) функциональной пожарной опасности здания	Этажность и высота здания	Класс пожарной опасности материала, не более указанного			
		для стен и потолков		для покрытия полов	
		Вестибюли, лестничные клетки, лифтовые холлы	Общие коридоры, холлы, фойе	Вестибюли, лестничные клетки, лифтовые холлы	Общие коридоры, холлы, фойе
Ф4.3; Ф4.4; Ф5.1; Ф5.2; Ф5.3	более 9, но не более 17 этажей или более 28, но не более 50 метров	КМ1	КМ2	КМ2	КМ3

Класс пожарной опасности строительных материалов в зависимости от групп представлен в таблице 2 (таблица 3 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» [14.1.2]).

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	12
-------------	--	-----------

Таблица 2 – Классы пожарной опасности строительных материалов

Свойства пожарной опасности строительных материалов	Классы пожарной опасности строительных материалов в зависимости от групп					
	КМО	КМ1	КМ2	КМ3	КМ4	КМ5
Горючесть	НГ	Г1	Г1	Г2	Г3	Г4
Воспламеняемость	-	В1	В2	В2	В2	В3
Дымообразующая способность	-	Д2	Д2	Д3	Д3	Д3
Токсичность	-	Т2	Т2	Т2	Т3	Т4
Распространение пламени	-	РП1	РП1	РП2	РП2	РП4

Классификационные показатели пожарной опасности строительных материалов должны устанавливаться по результатам испытаний на основании стандартов:

- ГОСТ 30244-94 «Материалы строительные. Методы испытаний на горючесть» [14.1.23];
- ГОСТ 30402-96 «Материалы строительные. Метод испытания на воспламеняемость» [14.1.24];
- ГОСТ Р 51032-97 «Материалы строительные. Метод испытания на распространение пламени» [14.1.25];
- ГОСТ 12.1.044-89 (ИСО 4589-84) «Система стандартов безопасности труда. Пожаровзрывоопасность веществ и материалов. Номенклатура показателей и методы их определения» [14.1.26];
- ГОСТ 32088-2013 «Материалы текстильные. Покрытия и изделия ковровые напольные. Воспламеняемость. Метод определения и классификация» [14.1.27].

Подтверждение соответствия строительных материалов требованиям пожарной безопасности осуществляется в форме обязательной сертификации.

3.2 Требования к эксплуатации противопожарных систем и оборудования

Огнетушители

Огнетушители, введенные в эксплуатацию, подвергать техническому обслуживанию, которое обеспечивает поддержание огнетушителей в постоянной готовности к

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	13
-------------	--	-----------

использованию и надежную работу всех узлов огнетушителя в течение всего срока эксплуатации. Техническое обслуживание включает в себя периодические проверки, осмотры, ремонт, испытания и перезарядку огнетушителей.

Техническое обслуживание огнетушителей проводить в соответствии с инструкцией по эксплуатации и с использованием необходимых инструментов и материалов лицом, назначенным приказом по предприятию или организации, прошедшим в установленном порядке проверку знаний нормативно-технических документов по устройству и эксплуатации огнетушителей и параметрам ОТВ, способным самостоятельно проводить необходимый объем работ по обслуживанию огнетушителей.

Огнетушители, выведенные на время ремонта, испытания или перезарядки из эксплуатации, заменять резервными огнетушителями с аналогичными параметрами.

Перед введением огнетушителя в эксплуатацию он должен быть подвергнут первоначальной проверке, в процессе которой производят внешний осмотр, проверяют комплектацию огнетушителя и состояние места его установки. По результатам проверки делают необходимые отметки в паспорте огнетушителя, ему присваивают порядковый номер, который наносят на огнетушитель и записывают в журнал учета огнетушителей.

Ежеквартальная проверка включает в себя осмотр места установки огнетушителя и подходов к нему, а также проведение внешнего осмотра огнетушителя.

Ежегодная проверка огнетушителя включает в себя внешний осмотр огнетушителя, осмотр места его установки и подходов к нему. В процессе ежегодной проверки контролируют величину утечки вытесняющего газа из газового баллона или ОТВ из газового огнетушителя. Производят вскрытие огнетушителей (полное или выборочное), оценку состояния фильтров, проверку параметров ОТВ и, если они не соответствуют требованиям соответствующих нормативных документов, перезарядку огнетушителей.

Не реже одного раза в 5 лет каждый огнетушитель и баллон с вытесняющим газом должны быть разряжены, корпус огнетушителя полностью очищен от остатков ОТВ, произведены внешний и внутренний осмотр, а также гидравлическое испытание на прочность и пневматические испытания на герметичность корпуса огнетушителя, пусковой головки, шланга и запорного устройства.

Учет наличия, периодичности осмотра и сроков перезарядки огнетушителей, а также иных первичных средств пожаротушения ведется в специальном журнале.

Системы пожаротушения, пожарной и охранно-пожарной сигнализации

Лица, ответственные за эксплуатацию, проведение капитального и текущего ремонтов технологического оборудования систем пожаротушения и пожарной сигнализации, назначаются руководителем эксплуатирующего предприятия, который также утверждает графики технического надзора и ремонта оборудования.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	14
------	--	----

Лицо, ответственное за постоянную готовность технологического оборудования систем пожаротушения и пожарной сигнализации, должно хорошо знать принцип устройства и порядок работы этого оборудования, а также иметь следующую документацию:

- проект с изменениями, внесенными во время монтажа и наладки систем пожаротушения и пожарной сигнализации;
- заводские паспорта и эксплуатационные инструкции на оборудование и приборы;
- типовую инструкцию и местную инструкцию по эксплуатации технологического оборудования;
- акты и протоколы ведения монтажных и наладочных работ, а также опробований работы технологического оборудования;
- планы-графики технического обслуживания и ремонта технологического оборудования;
- «Журнал учета технического обслуживания и ремонта систем пожаротушения и пожарной сигнализации».

Для контроля за техническим состоянием технологического оборудования систем пожаротушения и пожарной сигнализации пожаротушения должен вестись «Журнал учета технического обслуживания и ремонта установки пожаротушения», в котором должны регистрироваться дата и время проверки, кто проводил проверку, обнаруженные неисправности, их характер и время их устранения, время вынужденного отключения и включения систем, проводимые опробования работы всей установки или отдельного оборудования.

Порядок проведения проверок выполняется в соответствии с п. 6 ГОСТ Р 57974-2017 «Производственные услуги. Организация проведения проверки работоспособности систем и установок противопожарной защиты зданий и сооружений. Общие требования» [14.1.4].

Согласно п. 5 ст. 6 и п. 6 ст. 64 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» [14.1.2], юридическое лицо (собственник объектов защиты) в течении одного года со дня ввода объектов в эксплуатацию в уведомительном порядке представляет в уполномоченный орган МЧС РФ декларацию пожарной безопасности на объекты.

В качестве организационных противопожарных мероприятий для рассматриваемых зданий:

- разработать и утвердить инструкцию о мерах пожарной безопасности в соответствии с требованиями, установленными разделом XVIII Правил противопожарного режима в Российской Федерации, в том числе отдельно для каждого взрывоопасного и пожароопасного помещения производственного назначения;

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	15
-------------	--	-----------

- разработать планы эвакуации на случай пожара и разместить их на видных местах;
- подобрать и разместить огнетушители на объектах в зависимости от характеристик производства (классов пожаров, категории по пожарной опасности и площади помещений), приведенных в проектной документации, выполнить в соответствии с требованиями Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390-ФЗ [14.1.11] и СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители. Требования к эксплуатации» [14.1.28];
- обеспечить строгое выполнение противопожарного режима во всех пожароопасных помещениях.

Наружные пожарные лестницы и ограждения на крышах (покрытиях) зданий должны содержаться в исправном состоянии. Эксплуатационные испытания их должны проводиться не реже одного раза в 5 лет с составлением соответствующего акта.

На дверях помещений производственного назначения должно быть выполнено обозначение категории по взрывопожарной и пожарной опасности, а также класс зоны в соответствии с главами 5, 7 и 8 Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" [14.1.2].

На объекте должно быть выполнено требование, предусмотренное ч. 2 ст. 12 Федерального закона от 23.02.13 г. № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма, последствий потребления табака или потребления никотинсодержащей продукции» [14.1.29].

Курение на территории комбината должно быть организовано в специально выделенных местах на открытом воздухе или в изолированных помещениях, которые оборудуются системами вентиляции. Руководитель должен обеспечить размещение на территории знаков пожарной безопасности «Курение табака и пользование открытым огнем запрещено». Места, специально отведенные для курения табака, должны быть обозначены знаками «Место для курения».

При эксплуатации объектов техническое обслуживание систем противопожарной защиты должно осуществляться квалифицированными специалистами в составе соответствующих служб комбината или заключен договор со специализированной организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности. Системы и средства противопожарной защиты зданий (автоматические установки пожарной сигнализации, системы оповещения людей о пожаре, системы противопожарного водоснабжения) должны содержаться в исправном состоянии. Проведение проверок работоспособности систем и средств противопожарной защиты объектов должно быть организовано в соответствии с п. 5 ГОСТ Р 57974-2017 [14.1.4] с оформлением соответствующего акта проверки. На территории Обоганительного комплекса должно быть организовано

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	16
------	--	----

хранение исполнительной документации на установки и системы противопожарной защиты объектов.

До начала эксплуатации объектов должен быть разработан регламент по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту ТС ОПБ объектов, в котором определяется объем, порядок и сроки проведения соответствующих работ.

Все пожарно-техническое оборудование обозначается сигнальными цветами и знаками пожарной безопасности в соответствии с требованиями ГОСТ Р 12.4.026-2015 «Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний» [14.1.7]. Указанное оборудование, а также элементы технических средств обеспечения пожарной безопасности должны иметь сертификаты пожарной безопасности.

Специализированной службой предприятия должны проводиться проверки работоспособного состояния всех элементов систем молниезащиты поверхностных объектов каждый год до наступления грозового периода.

С учетом особенностей объектов и оснащенности пожарных подразделений на промплощадке Хвостового хозяйства должны быть разработаны до ввода объектов в эксплуатацию план мероприятий по локализации и ликвидации последствий аварий (ПМЛЛА).

На предприятии должен быть составлен график проведения совместных пожарно-тактических тренировок (учений) работников предприятия и подразделений ВГСВ.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	17
------	--	----

4 Обеспечение безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях

Границы зон возможных опасностей приняты в соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» [14.1.30].

Проектируемая территория в зону катастрофического затопления не попадает. Проектные решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций природных и техногенных процессов разработаны в 12 Разделе проекта «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Подраздел 1 «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» настоящей проектной документации.

Основными мероприятиями по инженерной защите и подготовке территории являются:

- вертикальная планировка с выравниванием площадок под пятна застройки и сохранением основного уклона поверхности рельефа;
- организация поверхностного стока в нагорные канавы, как на период строительства, так и на весь период эксплуатации предприятия.

В качестве мер, снижающих риск возможных ЧС, наиболее эффективными являются совершенствование технологических процессов; повышение качества технологического оборудования и его эксплуатационной надежности; своевременное обновление основных фондов; использование технически грамотной конструкторской и технологической документации, высококачественного сырья, материалов и комплектующих изделий; наличие квалифицированного персонала, создание и применение передовых систем технологического контроля и технической диагностики, безаварийной остановки производства, локализации и подавления аварийных ситуаций.

Границы зон возможных опасностей приняты в соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014 [14.1.30].

Соблюдение всех норм и правил проектирования, периодические осмотры строительных конструкций, технические осмотры оборудования и выполнения планово-предупредительных работ, обеспечивает защиту территории объекта капитального строительства, а также персонал от опасных техногенных процессов.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	18
------	--	----

5 Требования безопасных для здоровья человека условий пребывания в зданиях и сооружениях

Обеспечено выполнение в проектных решениях требований ст. 10 и ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [14.1.1]. Для обеспечения санитарно-эпидемиологических требований в проектной документации зданий и сооружений с помещениями с постоянным пребыванием людей, предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения.

Выполнение в проектных решениях требований норм и правил в части отопления, водоснабжения и водоотведения, а также инсоляции и освещения помещений обеспечивает соблюдение требуемых санитарно-гигиенических и экологических мер по охране здоровья людей и охране окружающей среды.

Проектом предусмотрены системы отопления, вентиляции для обеспечения нормируемых параметров микроклимата в рабочей зоне помещений.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	19
-------------	--	-----------

6 Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» [14.1.31] при проектировании, строительстве, реконструкции, эксплуатации и снятии с эксплуатации предприятий, зданий и сооружений в промышленности, сельском хозяйстве, на транспорте, в энергетике и жилищно-коммунальном хозяйстве должны предусматриваться мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, а также выполняться требования экологической безопасности проектируемых объектов и охраны здоровья населения.

С целью снижения загазованности помещений, в соответствии с нормами проектом предусматриваются системы естественной и принудительной вентиляции.

Обеспечено выполнение в проектных решениях требований ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [14.1.1]. Для обеспечения санитарно-эпидемиологических требований в проектной документации зданий и сооружений с помещениями с постоянным пребыванием людей предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения.

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий для трудящихся проектом предусмотрены следующие решения:

- приточно-вытяжная вентиляция;
- отопление во всех помещениях согласно нормам;
- мокрая уборка помещений.

На объектах Хвостового хозяйства из санитарно-бытовых помещений предусмотрены только помещения приема пищи и санузлы. Санитарно-гигиеническое обслуживание трудящихся Хвостового хозяйства осуществляется в существующих бытовых корпусах на промышленных площадках комбината.

Теплоснабжение объектов Хвостового хозяйства Ковдорского ГОКа обеспечивается от существующей распределительной тепловой сети.

Существующие системы отопления обеспечивают поддержание плюс 10 °С, что удовлетворяет требованиям к вновь устанавливаемому технологическому оборудованию для Хвостового хозяйства.

Выполнение в проектных решениях требований норм и правил в части отопления, водоснабжения и водоотведения, а также инсоляции и освещения помещений обеспечивает соблюдение требуемых санитарно-гигиенических и экологических мер по охране здоровья людей и охране окружающей среды.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	20
------	--	----

7 Энергетическая эффективность зданий и сооружений

Здания обеспечены всеми необходимыми инженерно-техническими системами в соответствии с техническими заданиями и нормами.

В части требований энергетической эффективности в составе раздела 10 (1) настоящей проектной документации выполнены все необходимые расчеты, требуемые по СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» [14.1.8] для определения требуемых сопротивлений теплопередаче и иных элементных требований, определению оптимальных толщин утеплителей с конечной целью достижения требуемой теплозащитной характеристики здания.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	21
------	--	----

8 Организация технической эксплуатации зданий и сооружений

Для обеспечения безопасной эксплуатации зданий Руководитель либо организует службу технического надзора за состоянием, содержанием и ремонтом строительных конструкций зданий, либо заключает договор со специализированной организацией, оказывающей необходимые виды услуг.

На службу технического надзора возлагается надзор и контроль выполнения комплекса организационно-технических мероприятий по эксплуатации:

- строительных конструкций зданий;
- строительных конструкций водопроводно-канализационных сооружений, сооружений теплофикации, электроснабжения и других инженерных сооружений;
- автомобильных дорог;
- элементов благоустройства территории площадки (ограждение, тротуары, площадки и т.д.) и др.

Служба технического надзора должна осуществлять контроль соблюдения мер для обеспечения безопасных условий труда.

Для вводимого в эксплуатацию здания (строения, сооружения) застройщиком составляется паспорт. Паспорт является обязательным документом для эксплуатации зданий (строений, сооружений) и прилегающей к нему территории в период с момента ввода в эксплуатацию и до момента вывода из эксплуатации. Паспорт содержит следующую информацию:

- наименование и местонахождение зданий (строений, сооружений) с указанием его функционального назначения;
- дату ввода здания (строения, сооружения) в эксплуатацию;
- сведения об основных конструкциях и инженерных системах, материалах, использованных при строительстве, схемы расположения скрытых элементов и узлов каркаса, скрытых проводок и инженерных сетей, а также предельные значения нагрузок на элементы конструкций и на его электросеть;
- сведения о лицах, осуществлявших инженерные изыскания, проектирование и строительство зданий (строений, сооружений);
- категорию опасности эксплуатируемого здания (строения, сооружения);
- сведения об ответственном эксплуатанте;
- сведения о проведении эксплуатационного контроля и его результатах;
- сведения о проведенных ремонтах, за исключением сведений о работах, не влияющих на безопасную эксплуатацию зданий (строений, сооружений);

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	22
-------------	--	-----------

- сведения о проведенных мероприятиях государственного контроля эксплуатации зданий (строений, сооружений) кроме объектов, эксплуатация которых не подлежит государственному контролю;
- инструкцию ответственному эксплуатанту, включающую правила эксплуатации зданий (строений, сооружений) с учетом специфики его местоположения и конструктивных особенностей;
- график планового эксплуатационного контроля;
- акты проведения независимой экспертизы и результаты эксплуатационного контроля;
- протоколы инструментального контроля инженерных систем.

Основными задачами службы технического надзора являются:

- обеспечение сохранности надлежащего технического состояния и постоянной эксплуатационной годности строительных конструкций зданий и сооружений путем текущего и капитального ремонтов, выполняемых в плановом порядке в соответствии с единой системой планово-предупредительного ремонта (ППР);
- организация выполнения и контроль осуществления мероприятий, направленных на поддержание состояния и улучшение эксплуатационного качества зданий и сооружений;
- исключение простоев по причине неудовлетворительного состояния строительных конструкций зданий и сооружений.

Основными функциями службы технического надзора являются:

- надзор за соблюдением правил содержания и ухода за строительными конструкциями зданий и сооружений;
- организация систематических наблюдений и технических осмотров состояния строительных конструкций зданий и сооружений;
- надзор за состоянием среды в помещениях, температурно-влажностного режима;
- оформление заявок на выполнение визуальных и детальных технических обследований строительных конструкций зданий и сооружений;
- участие в работе по подготовке зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях;
- участие в комиссиях по определению целесообразности списания с баланса организации изношенных или морально устаревших зданий и сооружений;
- участие в комиссиях по расследованию аварий строительных конструкций;

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	23
------	--	----

- разработка и представление на утверждение инструкций по правилам технической эксплуатации строительных конструкций с учетом местных условий;
- оказание технической помощи по вопросам, связанным с содержанием и уходом за строительными конструкциями зданий и сооружений;
- организация и участие в работе по отбору зданий и сооружений для текущего и капитального ремонтов;
- оформление заявок и договоров на разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий и сооружений;
- организация разработки силами организации сметной документации на проведение ремонтных работ в случаях, когда для их выполнения не требуется разработка проектной документации;
- контроль качества и сроков разработки проектно-сметной документации;
- подготовка проектно-сметной документации к утверждению в установленном порядке;
- подбор подрядных организаций для выполнения ремонтных работ. Согласование объемов работ с подрядной организацией и оформление договоров;
- надзор и контроль качества текущего ремонта;
- надзор и контроль качества капитального ремонта, выполняемого подрядными организациями или хозяйственным способом;
- участие совместно с ремонтно-строительными организациями в составлении актов на скрытые и дополнительные работы, не предусмотренные проектно-сметной документацией;
- участие в комиссиях по приемке в эксплуатацию зданий и сооружений после капитального и текущего ремонтов;
- планирование всех видов осмотров строительных конструкций зданий и сооружений;
- планирование текущего ремонта строительных конструкций зданий и сооружений на год с разбивкой объемов работ по месяцам;
- разработка перспективного плана капитального ремонта строительных конструкций зданий и сооружений с разбивкой объемов работ по годам и кварталам;
- планирование капитального ремонта строительных конструкций на год и по месяцам. Составление титульного списка работ по капитальному ремонту зданий и сооружений;

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	24
-------------	--	-----------

- составление расчетов и заявок на потребное количество строительных материалов и механизмов в соответствии с годовым планом ремонта строительных конструкций зданий и сооружений;
- своевременное представление отчетных данных по ремонтным работам;
- организация и участие в работе по переоценке и определению износа конструкций зданий и сооружений;
- организация и участие в работе по составлению паспортов на здание и сооружения;
- ведение технического журнала по эксплуатации зданий и сооружений;
- систематизация копий основных чертежей проектов зданий и сооружений, а также другой технической документации, необходимой для повседневного пользования. Обеспечение правильной организации архива копий чертежей и эксплуатационной документации;
- участие в комиссиях по приемке в эксплуатацию вновь построенных или реконструированных зданий и сооружений;
- составление заявок на периодические выполнения изыскательскими организациями исполнительного генплана с учетом сноса, реконструкции и строительства зданий и сооружений;
- контроль правильности использования средств, предназначенных для проведения капитального ремонта строительных конструкций зданий и сооружений.

Служба технического надзора имеет право:

- давать указания и распоряжения ответственным лицам, в ведении которых находятся здания, сооружения или отдельные помещения, по вопросам эксплуатации строительных конструкций, по содержанию зданий и сооружений. Указания и распоряжения работников службы технического надзора являются обязательными и могут быть отменены директором, главным инженером (техническим директором), его заместителями, главным механиком или начальником ЭМО организации;
- готовить распоряжение директора о прекращении эксплуатации зданий и сооружений, находящихся по заключению комиссии в аварийном состоянии, угрожающем безопасности и жизни работников. Распоряжение о прекращении эксплуатации зданий и сооружений должно содержать мероприятия по выводу их из опасного состояния;
- докладывать руководству организации о техническом состоянии строительных конструкций зданий и сооружений;
- осуществлять контроль и участвовать в приемке проектно-сметной и другой технической документации, разработанной генеральным проектировщиком

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	25
------	--	----

- для проведения капитального ремонта зданий и сооружений. В случае недоброкачественной технической документации или выполнения ее в неполном объеме служба технического надзора имеет право ее возвратить на доработку с доведением об этом до сведения руководителей организации;
- осуществлять контроль и участвовать в приемке в эксплуатацию зданий и сооружений после выполнения всех видов ремонтов;
 - оформлять подписью акты на скрытые работы, а также на дополнительные работы, неучтенные проектно-сметной документацией;
 - оформлять к оплате акты на выполненные ремонтно-строительные работы;
 - представлять организацию в вышестоящих и других организациях при рассмотрении вопросов технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений;
 - участвовать в приемке в эксплуатацию вновь построенных или реконструированных зданий и сооружений;
 - представлять руководству организации предложения о пообъектном распределении средств, предназначенных для проведения ремонтных работ.
 - требовать своевременного и полного обеспечения ремонтных работ необходимыми материалами и изделиями;
 - разрабатывать и по утверждению руководством организации вводить в действие инструкции по правилам эксплуатации строительных конструкций зданий и сооружений.

Специалисты службы технического надзора несут ответственность:

- за надлежащее исполнение возложенных на них обязанностей по осуществлению технического надзора за состоянием, содержанием и ремонтом строительных конструкций зданий и сооружений;
- за обеспечение ремонтных работ необходимой проектно-сметной документацией;
- за обеспечение своевременного проведения всех видов ремонта строительных конструкций;
- за бездействие, проявленное в случаях некачественного проведения ремонтов зданий и сооружений;
- за бездействие, проявленное в случаях аварийного состояния строительных конструкций зданий и сооружений. В случае обрушения строительных конструкций руководители и специалисты службы технического надзора наравне с ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений, несут ответственность за несчастные случаи, происшедшие в результате обрушения;

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	26
------	--	----

- наравне с ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений, за выполнение предписаний государственной инспекции охраны труда и других органов контроля и надзора в части эксплуатации строительных конструкций зданий и сооружений;
- за организацию ведения и содержания эксплуатационной технической документации на здание и сооружения;
- за правильность отражения выполненных работ в актах на скрытые работы, актах к оплате завершённых работ по стоимости проектных, изыскательских и ремонтно-строительных работ;
- за правильное использование строительных материалов, полученных от разборки строительных конструкций ремонтируемых зданий и сооружений;
- за бездействие, проявленное при вскрывшихся нарушениях в правильности расходования средств, предназначенных на капитальный ремонт зданий и сооружений;
- за бездействие, проявленное при необоснованном решении о сносе зданий и сооружений, замене или усилении строительных конструкций, повлекшее за собой значительное расходование материальных средств и финансовых ресурсов.

Основными задачами ответственных за эксплуатацию руководителей в части обеспечения технической эксплуатации зданий и сооружений являются:

- обеспечение сохранности, надлежащего технического состояния и постоянной эксплуатационной пригодности строительных конструкций зданий и сооружений, их санитарно-технического оборудования и систем энергообеспечения (водопровода, канализации, отопления, вентиляции и др.);
- организация работ по улучшению состояния бытовых помещений, интерьеров, архитектурно-эстетического вида зданий и сооружений.

В соответствии с основными задачами ответственные за эксплуатацию руководители обязаны:

- поддерживать в надлежащем техническом состоянии кровлю здания, водосточных труб, воронок, трубопроводов внутреннего водостока, отмостки, планировки прилегающей территории, внутренних и внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения и поддержания в зданиях и помещениях проектного температурно-влажностного и санитарно-гигиенического, противопожарного, взрывобезопасного и других режимов;
- своевременно осуществлять подготовку зданий и коммуникаций к эксплуатации в зимних условиях;

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	27
------	--	----

- соблюдать правила и нормы складирования, габаритов проходов и проездов как внутри здания, так и при входах, въездах в них и на прилегающих к нему территориях;
- участвовать в планировании мероприятий по уходу и надзору за всеми ремонтами здания, сооружений и помещений;
- выполнять предписания соответствующих служб технической эксплуатации зданий и сооружений по устранению нарушений правил их технической эксплуатации.

Руководители, старшие мастера и мастера, в ведении которых находятся отдельные здание, сооружения, объекты или помещения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством:

- за надлежащее исполнение возложенных на них обязанностей в части обеспечения правильной технической эксплуатации зданий и сооружений;
- за бездействие, проявленное в вопросах содержания, ухода и ремонта зданий и сооружений, несвоевременного принятия мер по выявлению и устранению угрожающих нормальной эксплуатации зданий и сооружений дефектов, возникающих в процессе их эксплуатации;
- за невыполнение предписаний эксплуатационных служб и органов надзора и контроля по устранению нарушений правил технической эксплуатации зданий и сооружений.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	28
------	--	----

9 Перечень мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации

Технический надзор за состоянием зданий и сооружений в период эксплуатации

Техническое состояние зданий и сооружений и уровень их эксплуатации должны определяться в процессе систематических наблюдений и периодических технических осмотров.

Систематические ежедневные наблюдения осуществляются специалистом, за которым закреплено здание или его часть, методом визуального осмотра конструкций и поэтажных осмотров в сроки, устанавливаемые службой технического надзора зданий и сооружений.

Периодические осмотры подразделяются на текущие, общие плановые и внеочередные.

Текущие периодические осмотры осуществляется работником, ведущим ежедневные (еженедельные) наблюдения. Текущие периодические осмотры должны проводиться в сроки, устанавливаемые службой технического осмотра по графикам, утвержденным в установленном порядке.

При общем плановом осмотре проводится визуальное обследование всех элементов и инженерных систем зданий и сооружений. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада;
- коммуникации и инженерные устройства;
- поэтажно: перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы;
- санитарно-техническое и инженерное оборудование;
- строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;
- соблюдение габаритных приближений;
- наружные коммуникаций и их обустройства;
- противопожарные устройства.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	29
-------------	--	-----------

Общие плановые осмотры должны проводиться 2 раза в год весной и осенью.

Весенний осмотр зданий и сооружений проводится с целью:

- проверки технического состояния несущих и ограждающих конструкций и инженерных систем здания;
- определения характера и опасности повреждений, полученных в результате эксплуатации зданий и сооружений в зимний период;
- проверки исправности механизмов, открытия окон, ворот, дверей и других устройств.

Осенний осмотр проводится с целью проверки готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимний период. При проведении осеннего осмотра производится проверка:

- исправности открывающихся элементов окон, ворот, дверей и других устройств;
- наличия инструментов и инвентаря для очистки от снега;
- исправности инженерных систем (отопления, водопровода, канализации и т.д.).

Внеочередные осмотры зданий и сооружений проводятся после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, ливней, больших снегопадов) или аварий.

Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также меры и сроки их устранения. Один из экземпляров приобщается к техническому журналу по эксплуатации зданий и сооружений.

Результаты обследований специализированными организациями должны оформляться научно-техническими отчетами или заключениями, составляемыми в соответствии с договорами и рабочими программами на выполнение ремонтных работ или восстановительных работ.

В случае обнаружения аварийного состояния строительных конструкций необходимо:

- немедленно доложить об этом руководству эксплуатирующего предприятия;
- ограничить или прекратить эксплуатацию аварийных участков и принять меры по предупреждению возможных несчастных случаев;
- принять меры по немедленному устранению причин аварийного состояния и по временному усилению поврежденных конструкций;
- обеспечить регулярное наблюдение за деформациями поврежденных элементов (постановка маяков, усиление наблюдения и т.д.);
- принять меры по организации квалифицированного обследования аварийных конструкций с привлечением специалистов специализированных организаций;

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	30
------	--	----

- обеспечить скорейшее восстановление аварийного объекта по результатам обследования и по получению, в необходимых случаях, проектно-сметной документации.

Указания по технической эксплуатации зданий и сооружений

В целях предохранения строительных конструкций зданий от перегрузок нельзя допускать:

- превышения предельных нагрузок на полы, междуэтажные перекрытия, антресоли, площадки;
- изменения нагрузок от временных устройств и приспособлений используемых при производстве ремонтных работ;
- для предохранения строительных конструкций зданий от механических повреждений необходимо их оберегать от ударов по неосторожности, при разгрузке материалов, изделий, деталей, от механических повреждений во время производства ремонтно-строительных работ и др.;
- строительные конструкции и элементы зданий необходимо защищать от агрессивного воздействия кислот, щелочей, солей, пыли и газа.

Для защиты от воздействия климатических факторов (дождя и снега, переменного режима увлажнения и высушивания, замораживания и оттаивания) необходимо:

- содержать в исправном состоянии и своевременно возобновлять защитные покровные слои кровель, штукатурки, облицовки, лакокрасочных и др. покрытий;
- содержать в исправном состоянии все устройства для отвода атмосферных и талых вод;
- своевременно удалять снег с покрытий зданий, не допуская накопления его в морозную погоду выше 20 см и 5-10 см в оттепели;
- не допускать скопления снега у стен зданий, приводящего к переменному намоканию и замораживанию наружных стен;
- следить за состоянием и обеспечивать целостность и исправность влагоизолирующих устройств (изоляция от грунтовых вод, конденсационной влаги и т.п.);
- утеплять на зиму мелкозаложенные фундаменты, каналы, трубопроводы и приводить другие мероприятия против промерзания и вспучивания грунта оснований сооружений и, связанных с этим, деформаций строительных конструкций.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	31
------	--	----

Правила ухода за строительными конструкциями

Фундаменты

Не допускается скопление воды у фундаментов от стоков с кровли, утечек из водопровода, канализации и др.

При появлении трещин в фундаментах должно быть организовано регулярное наблюдение с установкой маяков. При интенсивном процессе расширения трещин необходимо принятие мер к выявлению причин, к их локализации и устранению, и укреплению фундаментов.

В целях предохранения здания от неравномерных осадок запрещается производить без согласования в установленном порядке:

- земляные работы (кроме поверхностей планировки) на расстоянии менее 2 м от фундаментов зданий и сооружений;
- срезку земли вокруг здания;
- пристройку временных зданий;
- складирование на полу первого этажа или на перекрытиях около стен или колонн здания материалов, изделий и т.п.;
- вскрытие фундаментов без обратной засыпки прилегающих участков отмостки и пола.

Перекрытия

При осмотре перекрытий особое внимание следует обратить на нагрузки, провисание перекрытий, трещины в местах примыкания к смежным конструкциям и в штукатурке или в затирке потолков, отсыревание потолков, а также на достаточность звукоизоляции.

При обнаружении намокания междуэтажных перекрытий из-за нарушений нормальной работы систем водопровода, канализации и т.д., причины которых должны быть выявлены и устранены.

При обнаружении провисаний штукатурки или глубоких трещин в ней необходимо проверить состояние штукатурки постукиванием. При вспучивании и отслаивании от железобетонных плит штукатурку следует в этих местах отбить и заменить новой из сложного раствора, произведя предварительную насечку на поверхность плит.

Покрытия

Обязательным для покрытия являются наличие исправного гидроизоляционного ковра, за состоянием которого надлежит осуществлять постоянный контроль.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	32
------	--	----

При обследовании основных несущих конструкций покрытий необходимо проверить:

- соответствие фактических нагрузок расчетным, и не превышение предельно допустимых величин;
- состояние элементов, работающих на сжатие и изгиб, отсутствие прогибов.

При обнаружении в процессе обследования искривлений отдельных элементов несущих конструкций и сверхнормативных прогибов конструкции в целом, приведших к изменению действительных размеров элементов и фактической геометрической схемы конструкции, должны быть приняты меры по временному укреплению конструкций, разработаны и осуществлены мероприятия по усилению конструкций.

Стены

При осмотре стен зданий необходимо особое внимание обратить:

- на наличие и характер трещин, особенно в наиболее нагруженных местах;
- на разрушение и выветривание стенового материала;
- на состояние осадочных и температурных швов, защитных покрытий (штукатурки, облицовки и т. д.);
- на отсутствие отклонений от вертикали (кренов);
- на наличие высолов, плесени, и т. д.;
- на проницаемость швов;
- на состояние стыков и сопряжений, а также участков, вблизи которых размещено технологическое и др. оборудование;
- на состояние гидроизоляции между стеной и цоколем, водоотводящих элементов, устройств и их крепления (сливов, подоконников, карнизов, желобов, водосточных труб и т. п.), а также участков сопряжения стен с отмосткой, тротуаром и т.д.).

Полы

При эксплуатации полов должно быть обеспечено:

- устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов;
- восстановление защитно-отделочных покрытий.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	33
------	--	----

10 Мероприятия по техническому обслуживанию зданий, строений и сооружений в том числе отдельных элементов, конструкций зданий, строений и сооружений, а также систем инженерно-технического обеспечения

Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования

Теплоснабжение

Системы теплоснабжения должны постоянно находиться в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с нормативными документами по теплоснабжению (вентиляции), утвержденными в установленном порядке.

Организации по обслуживанию обязаны:

- проводить с эксплуатационным персоналом соответствующую разъяснительную работу;
- своевременно производить наладку, ремонт и реконструкцию инженерных систем и оборудования;
- внедрять средства автоматического регулирования и диспетчеризацию систем;
- широко использовать прогрессивные технические решения и передовой опыт эксплуатации.

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

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.

Вентиляция

Расчетные температуры, кратности и нормы воздухообмена для различных помещений должны соответствовать установленным требованиям. Естественная вытяжная вентиляция должна обеспечивать удаление необходимого объема воздуха из всех предусмотренных проектом помещений при текущих температурах наружного воздуха плюс 5° С и ниже.

При эксплуатации механической вентиляции и воздушного отопления не допускается расхождение объема притока и вытяжки от проектного более чем на 10 %, снижение или увеличение температуры приточного воздуха более чем на 2 °С.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	34
-------------	--	-----------

Персонал, обслуживающий системы вентиляции, обязан производить:

- плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;
- замену сломанных вытяжных решеток и их крепление;
- устранение нарушенной герметичности в вентиляционных каналах и шахтах;
- устранение засоров в каналах;
- устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

Заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их посторонними предметами не допускается.

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, должен составляться на основе данных весеннего осмотра.

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 должны обеспечивать:

- проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию;
- 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, гидравлических ударов (при проникновении

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	35
------	--	----

- воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб 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;
 - обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации;
 - изучение слесарями-сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации. При отсутствии проектной документации должна составляться исполнительная документация и схемы систем водоснабжения и канализации составляются вновь.

Эксплуатация систем канализации и водостоков, выполненных из полиэтиленовых (ПВП), поливинилхлоридных (ПХВ) и полиэтиленовых низкой плотности (ПНП) труб, должна осуществляться в соответствии с установленными требованиями.

Трубопроводы в помещениях с большой влажностью следует выполнять с гидро и теплоизоляцией.

Руководители подразделений обязаны определять по каждой должности разделы из действующих правил, знание которых обязательно для той или другой группы работников, обслуживающих вент оборудование и сети ТВК, а также организовывать инструктаж и обучение их на рабочем месте с последующей проверкой знаний правил техники безопасности специальными комиссиями.

Предусматриваются следующие мероприятия и технические решения по технике безопасности:

- для обслуживания оборудования систем, расположенных на высоте более 2,5 м предусматриваются площадки;
- надписи на руководствах органов управления должны быть ясными, несмываемыми и должны указывать направление и назначение перемещения;
- для безопасности обслуживания дренажных устройств, предусматривается отвод воды в сторону, противоположную нахождению человека.

Уровни шума на рабочих местах не должны превышать значений, установленных СанПиН 1.2.3685-21 [14.1.3] и ГОСТ 12.1.003-2014 [14.1.32]. Для предотвращения распространения шума от вентиляционного оборудования предусматриваются следующие мероприятия:

- приточная установка находится в отдельном звукоизолированном помещении;
- вентиляторы проектируются на виброизоляционных основаниях и оборудуются гибкими вставками;
- устанавливаются шумоглушители;

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	36
-------------	--	-----------

- канальные вентиляторы выполнены в звукоизолированном корпусе.

Трубопроводы и воздуховоды крепятся и защищаются от механических деформаций.

Для предотвращения передачи вибрационных нагрузок на строительные конструкции под рамы приточных установок прокладываются резиновые пластины, толщиной 10 мм.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	37
-------------	--	-----------

11 Общие указания по техническому обслуживанию зданий и сооружений и о порядке проведения осмотров

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

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

Контроль технического состояния зданий следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

Плановые осмотры должны подразделяться на общие и частичные. При общих осмотрах следует контролировать техническое состояние зданий в целом, его систем и внешнего благоустройства; при частичных осмотрах - техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов внешнего благоустройства.

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

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

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

При проведении частичных осмотров должны быть устранены неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр.

Выявленные неисправности, препятствующие нормальной эксплуатации, должны быть устранены в минимальные сроки.

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

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	38
------	--	----

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

Обследования и мониторинг технического состояния зданий и сооружений (в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» [14.1.33]) проводятся специализированными организациями, оснащенными современной приборной базой и имеющими в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов.

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.

Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводят также:

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

Результаты обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений в виде соответствующих заключений должны содержать необходимые 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, кренам, способным привести к потере устойчивости здания или сооружения, необходимо немедленно проинформировать об этом, в том числе в письменном виде, собственника объекта, эксплуатирующую организацию, местные органы исполнительной власти и органы, уполномоченные на ведение государственного строительного надзора.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	39
-------------	--	-----------

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

- установка, подвеска и крепление на конструкциях пространственных и несущих колонн не предусмотренного проектом технологического оборудования (даже временного), транспортных средств, кранов, талей, трубопроводов, световых приборов, электрокабелей и других устройств;
- ослабление несущих конструкций колонн путем вырезов в отдельных элементах или их частях, сверления, сварки и нагрева, а также путем установки или снятия (в том числе и временного) стоек, подвесок, раскосов, связей и других элементов решетчатых конструкций.

Дополнительные нагрузки в случае производственной необходимости могут быть допущены только по согласованию с генеральным проектировщиком:

- ослабление несущих конструкций путем вырезов в отдельных элементах или их частях, пропилов, пробивки борозд, сверления и пробивки отверстий в перекрытиях, балках, колоннах, наружных стенах и других несущих конструкциях. Такие ослабления несущих конструкций могут быть разрешены только при наличии проектного решения, разработанного или согласованного генеральным проектировщиком;
- превышение проектной нагрузки на полы, перекрытия, антресоли, переходы и площадки;
- скопление снега кровлях слоем, равным или превышающим по весовым показателям проектную нормативную нагрузку; при уборке кровли снег или мусор следует счищать равномерно, не собирая снег в кучи;
- складирование материалов, изделий или других грузов, а также навал грунта при производстве земляных работ, вызывающие боковое давление на стены, перегородки, колонны или другие строительные конструкции, без согласования с генеральным проектировщиком.

К выборочному первому вскрытию конструктивных узлов следует приступать через 20–25 лет после сдачи объекта в эксплуатацию. При незначительных коррозионных поражениях стальных деталей дальнейшее наблюдение за состоянием стальных элементов должно осуществляться через каждые 10–15 лет (частично в узлах, вскрывавшихся ранее, частично в других узлах, вскрываемых вновь), значительных коррозионных поражениях стальных деталей - не позднее чем через 5 лет.

В случае обнаружения деталей, площадь поперечного сечения которых вследствие повреждения коррозией уменьшилась более чем на 30 %, необходимо вскрыть аналогичные узлы в здании в количестве не менее трех.

Вскрывать в первую очередь следует несущие закладные детали, находящиеся в наиболее неблагоприятных температурно-влажностных условиях эксплуатации, а также в местах, где на поверхности конструкций имеются трещины, отслоения защитного слоя, коричневые ржавые пятна.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	40
------	--	----

Работы по вскрытию и заделке конструкций организуются Собственником с привлечением строительно-монтажной и проектной организации.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	41
-------------	--	-----------

12 Содержание территории

Прилегающие к зданию территории должны быть благоустроены, озеленены, оборудованы инженерно-техническими устройствами для полива зеленых насаждений, проездов и тротуаров, иметь электрическое освещение.

Подъездные дороги и пожарные проезды на территории объекта должны содержаться в исправном состоянии, их поверхность должна быть ровной, без выбоин и обратных уклонов.

Дороги не должны загромождаться строительными материалами, оборудованием, мусором, тарой и т. п.

Отмостки, тротуары и проезды вокруг зданий и сооружений необходимо содержать в исправном состоянии с уклонами от 0,01 до 0,05 от стен зданий. Щели между отмостками и стенами зданий должны быть расчищены и заделаны.

Весной, перед таянием снега, необходимо очищать от снега и мусора все водоотводные кюветы и ливнестоки, они должны обеспечивать сброс воды в основной коллектор. Водоотводные кюветы должны сохранять продольный уклон, соответствующий требованиям проектной документации.

Необходимо регулярно производить уборку территории, вывоз мусора. В зимнее время следует очищать проезды и пешеходные зоны от снега и снежно-ледяных образований.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	42
------	--	----

13 Хранение и ведение проектной и технической документации

Вся техническая документация на эксплуатируемые и вновь построенные здания и сооружения, принятые приемной комиссией к эксплуатации, должна храниться в архиве эксплуатирующего предприятия, как документация строгой отчетности.

В архиве должна храниться следующая документация на здания и сооружения:

- документация стадии «проектная документация»;
- рабочая документация;
- материалы инженерных изысканий;
- отчеты обследований зданий и сооружений;
- акты приемки в эксплуатацию приемочной комиссией законченных строительством объектов;
- заводские сертификаты на поставленные материалы;
- документы, удостоверяющие качество примененных железобетонных конструкций, узлов деталей, метизов, электродов и т.д.;
- акты приемки работ по антикоррозионной защите строительных конструкций;
- акты на скрытые виды работ;
- акты на испытание отдельных узлов инженерных систем и т.д.

При отсутствии необходимой документации на здание и сооружения Руководитель обязан принять меры к получению, восстановлению или составлению недостающих документов.

Технический паспорт составляется на капитальное здание и сооружение и является документом, содержащим конструктивную характеристику объекта и все основные сведения необходимые в процессе его эксплуатации.

К паспорту должны быть приложены:

- копии рабочих чертежей, разрезов, фасадов зданий с внесенными в них отступлениями от проекта;
- перечень предусмотренных проектом или экспертизой требований по обеспечению нормальной эксплуатации зданий или сооружений.

Технический журнал по эксплуатации зданий и сооружений является документом, отражающим состояние эксплуатируемого объекта.

В журнал заносятся:

- данные о результатах систематических наблюдений за зданием и сооружением и его конструктивными элементами;

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	43
-------------	--	-----------

- заключения по результатам инструментальных наблюдений за осадками и другими деформациями конструктивных элементов;
- основные заключения по результатам периодических технических осмотров объекта;
- сведения о фактах серьезных нарушений правил технической эксплуатации зданий и сооружений и мерах по пресечению таких нарушений;
- данные о проведенных ремонтах сроки, характер ремонта, объем и место производства работ.

Все эти сведения отражают не только историю эксплуатации объекта, но и его техническое состояние на каждый данный период времени и используется при планировании ремонта и составлении дефектных ведомостей.

Ведение технического журнала по эксплуатации поручается лицу, на которое возложено наблюдение и уход за зданием.

Технический журнал по эксплуатации составляется в одном экземпляре на каждый крупный объект или группу небольших объектов.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	44
-------------	--	-----------

14 Ссылочные документы и библиография

14.1 Ссылочные нормативные документы

Обозначение, наименование документа, на который дана ссылка	Номер раздела, подраздела, приложения документа, на который дана ссылка
14.1.1 Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	
14.1.2 Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»	
14.1.3 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»	
14.1.4 ГОСТ Р 57974-2017 «Производственные услуги. Организация проведения проверки работоспособности систем и установок противопожарной защиты зданий и сооружений. Общие требования».	
14.1.5 СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*».	
14.1.6 СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»	
14.1.7 ГОСТ Р 12.4.026-2015 «Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний».	
14.1.8 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».	
14.1.9 СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95».	
14.1.10 Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов»	
14.1.11 Федеральный закон от 28 декабря 2010 г. № 390-ФЗ «О безопасности»	

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	45
------	--	----

14.1.12	СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».	
14.1.13	СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огне-стойкости объектов защиты».	
14.1.14	СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям».	
14.1.15	СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности»	
14.1.16	СП 484.1311500.2020 «Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты»	
14.1.17	СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»	
14.1.18	СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»	
14.1.19	СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»	
14.1.20	СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования»	
14.1.21	СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»	
14.1.22	СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций»	
14.1.23	ГОСТ 30244-94 «Материалы строительные. Методы испытаний на горючесть»	
14.1.24	ГОСТ 30402-96 «Материалы строительные. Метод испытания на воспламеняемость»	
14.1.25	ГОСТ Р 51032-97 «Материалы строительные. Метод испытания на распространение пламени»	

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	46
-------------	--	-----------

14.1.26	ГОСТ 12.1.044-89 (ИСО 4589-84) «Система стандартов безопасности труда. Пожаровзрывоопасность веществ и материалов. Номенклатура показателей и методы их определения»	
14.1.27	ГОСТ 32088-2013 «Материалы текстильные. Покрытия и изделия ковровые напольные. Воспламеняемость. Метод определения и классификация»	
14.1.28	СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители. Требования к эксплуатации»	
14.1.29	Федеральный закон от 23 февраля 2013 г. № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма, последствий потребления табака или потребления никотинсодержащей продукции»	
14.1.30	СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»	
14.1.31	Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»	
14.1.32	ГОСТ 12.1.003-2014 «Система стандартов безопасности труда. Шум. Общие требования безопасности»	
14.1.33	ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»	
14.1.34	Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ	
14.1.35	ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования»	
14.1.36	Правила устройства электроустановок (ПУЭ) 7-ое издание (утв. Приказом Минэнерго РФ от 08 июля 2002 г. № 204)	
14.1.37	Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»	

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	47
-------------	--	-----------

Приложение А
Журнал технической эксплуатации здания/сооружения
(рекомендовано)

Начат: « ____ » _____ 20__ г

Окончен: « ____ » _____ 20__ г

Техническая характеристика здания

1. Назначение: _____

2. Ввод в эксплуатацию: _____

3. Балансовая стоимость: _____

4. Проектная стоимость: _____

5. Занимаемая земельная площадь здания _____

6. Вид отопления: _____

7. Вид фундамента: _____

8. Тип наружных стен: _____

9. Характеристика крыши: _____

10. Водоснабжение и канализация: _____

Примечание - Журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров и заполняется ответственным за техническое состояние здания и сооружения.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	48
-------------	--	-----------

Приложение Б
Акт общего планового осмотра здания (рекомендовано)

«Утверждаю»

Руководитель

А К Т

общего планового (весеннего, осеннего) осмотра здания

« ____ » _____ г.

Строение (корпус)

Общие сведения по строению:

Год постройки _____ материал стен _____

Число этажей _____ наличие подвала _____

Результаты проверки и готовности здания к зиме, весне _____

Комиссия в составе: председателя

Членов

Произвела проверку готовности к эксплуатации вышеуказанного строения и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

А) крыша

Б) водосточные трубы и покрытия выступающих частей здания

В) фасад здания

Г) входные двери и оконные переплеты

Д) подвальные помещения

Е) система отопления

З) котельные помещение и оборудование, от которого подается тепло

И) тепловые элеваторные узлы и бройлеры

К) система канализации

Л) Теплотрасса

М) Электрохозяйство

Выводы и предложения:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Приложение В

Периодичность плановых и частичных осмотров конструктивных элементов, отделки и оборудования в помещениях здания (рекомендовано)

Таблица В.1 – Количество осмотров конструктивных элементов

Конструктивные элементы, отделка, 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
Холодное и горячее водоснабжение, канализация	Слесарь-сантехник	По мере необходимости
Система внутреннего водоотвода с крыш зданий	Слесарь-сантехник	1
Осмотр электрических сетей и проверка надежности заземляющих контактов и соединений	Электромонтер	В соответствии с договором
Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	Электромонтер	В соответствии с договором

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	54
-------------	--	-----------

Приложение Г

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта конструкций и оборудования (рекомендовано)

Таблица Г.1 – Сроки выполнения ремонта

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отводов и пр., устройства их крепления)	5 сут
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек	
в зимнее время	1 сут
в летнее время	3 сут
Дверные заполнения	1 сут
ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, отопления, газооборудования)	Немедленно
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих здания. Отключение системы питания или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе - в течение времени, не обходимого для прибытия персонала, обслуживающего здание, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут

Примечание - Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	55
-------------	--	-----------

Приложение Д

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту (рекомендовано)

- 1 **Фундаменты.**
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
- 2 **Стены и фасады.**
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.
- 3 **Крыши.**
Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
- 4 **Оконные и дверные заполнения.**
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
- 5 **Полы.**
Замена, восстановление отдельных участков.
- 6 **Внутренняя отделка.**
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.
- 7 **Отопление.**
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления.
- 8 **Водопровод и канализация.**
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации.
- 9 **Электроснабжение и электротехнические устройства.**
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания.
- 10 **Вентиляция.**
Замена и восстановление работоспособности системы вентиляции.
- 11 **Внешнее благоустройство.**
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток и ограждений.

2022	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.7.	56
-------------	--	-----------