



Общество с ограниченной ответственностью  
«Бюро Горного Проектирования»

**АО «ОЛЖОН»**

**ЗДАНИЕ СКЛАДА ТМЦ**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**П12414-14-ТБЭ**

**Том 14**

**Генеральный директор**

**Главный инженер проекта**

**А.С. Баранов**

**К.Р. Иванов**

**Санкт-Петербург  
2023**

### СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Должность	Инициалы, фамилия	Подпись
СЕКТОР ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА		
Начальник сектора	В.В. Лесовая	
ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ		
Нормоконтролёр	А.Ю. Кравцова	

## СОДЕРЖАНИЕ

Список исполнителей .....	2
Содержание.....	3
Информация об исполнителе работы.....	5
Состав проектной документации.....	6
1 Основание для проектирования.....	7
2 Требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию объекта капитального строительства, при которых исключается угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения или нарушения санитарно-эпидемиологических требований к среде обитания человека.....	8
3 Сведения о минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния строительных конструкций, основания, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения здания, строения или сооружения и (или) о необходимости проведения мониторинга компонентов окружающей среды, состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания, строения или сооружения .....	12
4 Сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания, строения или сооружения .....	21
5 Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания, строения или сооружения в процессе их эксплуатации .....	23
6 Сведения о сроках эксплуатации здания, строения и сооружения или их частей, а также об условиях для продления таких сроков .....	25
7 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и о составе указанных работ ....	26
8 Меры безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования, используемого в процессе эксплуатации зданий, строений и сооружений .....	28
9 Перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и	

сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности .....	31
10 Сведения о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений .....	33
11 Описание мероприятий и обоснование проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов, диких животных .....	34
12 Описание технических средств и обоснование проектных решений, направленных на обнаружение взрывных устройств, оружия, боеприпасов .....	36
Лист регистрации изменений .....	37

## ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ РАБОТЫ

Настоящая работа выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро Горного Проектирования» (ООО «БГП»).

ООО «БГП» оказывает услуги и выполняет предпроектные и проектные работы на строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и закрытие горнорудных предприятий (шахт, карьеров и обогатительных фабрик), предприятий добывающей, перерабатывающей, автомобильной, машиностроительной и др. отраслей промышленности в полном объеме для любых регионов Российской Федерации, а также на объекты жилищно-гражданского и коммунально-бытового назначения, выполняет обследование зданий и сооружений, техническую экспертизу проектной и конструкторской документации.

Возможность осуществления данных функций подтверждена выпиской из реестра сведений о членах саморегулируемых организаций. С 11.12.2018 является членом СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект» (СРО-П-161-09092010, решение Правления Ассоциации «№50-02-ПП/18 от 11.12.2018г.).

Почтовый адрес: 197342, Россия, Санкт-Петербург,  
ул. Торжковская, дом 5 лит. А, офис 423  
Телефон: +7 812 303-30-11  
e-mail: [info@gorburo.com](mailto:info@gorburo.com)

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Состав проектной документации представлен в томе П12414-СП.

## 1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проектная документация объекта «Здание склада ТМЦ» разработана на основании договора № А40-23 от 01.08.2023 г. и технического задания на разработку проектной и рабочей документации, утвержденного техническим директором ООО «СПб-Гипрошахт».

Настоящим проектом предусматривается строительство объекта АО «Олкон», ЦППиСХ (Цех подготовки производства и складского хозяйства). Здание склада ТМЦ. Проектируемый закрытый склад товарно-материальных ценностей (далее – ТМЦ) располагается на территории Цеха подготовки производства и складского хозяйства (ЦППиСХ) и предназначен для хранения оборудования, узлов, запасных частей и приспособлений для нужд производства, требующих специальных условий хранения и защиты от атмосферных осадков.

В качестве исходных данных для проектирования принимаются:

- Техническое задание на проектирование объекта «Здание склада ТМЦ»;
- Основные технические решения, выполненные ООО «СПб-Гипрошахт»;
- Технические данные технологического оборудования, инструкций по эксплуатации фирм-изготовителей оборудования;
- ФЗ РФ от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий сооружений»;
- ФЗ РФ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения».
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

## **2 ТРЕБОВАНИЯ К СПОСОБАМ ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРИ КОТОРЫХ ИСКЛЮЧАЕТСЯ УГРОЗА НАРУШЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ, СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО- ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИЛИ НАРУШЕНИЯ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИХ ТРЕБОВАНИЙ К СРЕДЕ ОБИТАНИЯ ЧЕЛОВЕКА**

Эксплуатация здания (сооружения) допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также акта, разрешающего эксплуатацию здания (сооружения).

Эксплуатация здания (сооружения) должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением).

Безопасность здания, а также связанных с объектом процессов проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации обеспечивается посредством соблюдения требований действующих на территории РФ нормативных документов.

Принятые проектные решения обеспечивают выполнение требований к следующим видам эксплуатационной безопасности зданий (сооружений), строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения:

- механической безопасности;
- пожарной безопасности;
- безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;
- безопасных для здоровья человека условий пребывания в зданиях (сооружениях);
- безопасности для пользователей зданиями (сооружениями);
- доступности зданий (сооружений) для маломобильных групп населения;
- энергетической эффективности зданий (сооружений);
- безопасному уровню воздействия зданий (сооружений) на окружающую среду.

В процессе эксплуатации объекта должны обеспечиваться:

- техническое обслуживание;
- текущий ремонт;
- эксплуатационный контроль.

Администрация организации, эксплуатирующей объект обязана назначить ответственного по ведению надзора за техническим состоянием и безопасную эксплуатацию из числа специалистов, имеющих соответствующую подготовку.

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

- участие при вводе в эксплуатацию здания (сооружения) с правом визирования документов;
- взаимодействие с организациями, выполняющими монтажные и пусконаладочные работы, при подготовке комплекта исполнительной документации (с актами приемки работ и исполнительными чертежами);
- поддержание эксплуатационных показателей строительных конструкций здания (сооружения), наблюдение за состоянием архитектурных и конструктивных элементов здания (сооружения), подвергающихся воздействию окружающей среды и нуждающихся в текущем ремонте и восстановлении;
- эксплуатационный контроль и обслуживание систем инженерно-технического обеспечения, в том числе подготовка к сезонной работе;
- круглосуточное диспетчерское обслуживание систем инженерно-технического обеспечения и коммуникаций, а также, в случаях, когда это предусмотрено проектной документацией, мониторинг технического состояния;
- общая подготовка здания (сооружения) к сезонной эксплуатации;
- сезонные профилактические работы по поддержанию функционирования здания (сооружения) для предупреждения проблем и аварийных ситуаций;
- эксплуатация производственного оборудования (подъемных механизмов и т.д.);
- при необходимости создание собственной службы по обеспечению работ по устранению незначительных аварийных ситуаций и своевременный вызов аварийных служб в случае невозможности ликвидировать аварийную ситуацию собственными силами;
- исполнение нормативных актов, нормативных документов и технической документации по эксплуатации собственными силами или с привлечением сторонних организаций;
- ведение оперативной и эксплуатационной документации, в том числе паспорта объекта;
- представление интересов собственника (в том числе обеспечение обязательств по договорам аренды);
- взаимодействие с государственными органами контроля и надзора;
- взаимодействие с подрядными организациями и контроль их работы;
- работы по уборке и благоустройству территории, прилегающей к обслуживаемому зданию (сооружению).

Вся техническая документация по сданным в эксплуатацию зданиям и сооружениям: утвержденная проектная документация, рабочие чертежи, данные о гидрогеологических условиях участка застройки, акт приемки в эксплуатацию с документами, характеризующими примененные материалы, условия и качество производства работ по возведению объектов, акты на скрытые работы, а также сведения об отступлениях от проекта и недоделках к моменту ввода объекта в эксплуатацию - должна храниться комплектно в техническом архиве Отдела эксплуатации и ремонта зданий и сооружений предприятия.

Технические и технико-экономические сведения о зданиях, которые могут повседневно требоваться при их эксплуатации, должны быть сосредоточены в техническом паспорте и техническом журнале по эксплуатации.

Технический паспорт составляется на каждое здание и сооружение, принятое в эксплуатацию.

Паспорт является основным документом по объекту, содержащим его конструктивную и технико-экономическую характеристику, составляемую с учетом всех архитектурно-планировочных и конструктивных изменений.

Паспорт заполняется по единой, принятой в отрасли форме, и состоит из описательной части и приложений. В описательной части даются: год постройки, кубатура и площади объекта и его частей, протяженность и другие данные по сооружениям, развернутые площади элементов, требующих периодической окраски, конструктивная характеристика частей и элементов здания и сооружения и т.д.

Приложениями к паспорту являются:

- светокопии рабочих чертежей планов, разрезов, фасадов здания (или сооружения) с внесенными в них отступлениями от проекта, если таковые имели место в процессе строительства;
- перечень предусмотренных проектом требований по обеспечению нормальной эксплуатации здания (или сооружения), их отдельных элементов и прилегающей территории.

Для учета работ по обслуживанию и текущему ремонту соответствующего здания или сооружения должен вестись технический журнал, в который вносятся записи обо всех выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту с указанием вида работ и места.

Сведения, помещенные в техническом журнале, отражают техническое состояние здания (или сооружения) на данный период времени, а также историю его эксплуатации.

Кроме того, часть этих сведений служит исходными данными при составлении дефектных ведомостей на ремонтные работы.

В задачи технического обслуживания здания (сооружения) входят:

- текущее обслуживание, включающее в себя подготовку здания (сооружения), его элементов и систем к сезонной эксплуатации;

- система ремонтного обслуживания, включающая в себя текущие и капитальные ремонты.

В состав работ по текущему обслуживанию входят:

- исправление неисправностей, выявленных в ходе осмотров;
- проведение регламентных работ по регулировке и наладке систем инженерно-технического обеспечения, в том числе при подготовке к сезонной эксплуатации;

- проведение работ по подготовке здания (сооружения) к сезонной эксплуатации;

- санитарное содержание помещений здания (сооружения) и прилегающей территории;

- уборка снега, в т.ч. на кровле;

- обеспечение работоспособности систем общего мониторинга технического состояния несущих строительных конструкций.

Техническое обслуживание, текущий ремонт здания или сооружения проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий или сооружений.

Под надлежащим техническим состоянием здания или сооружения понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности здания (сооружения), а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

Эксплуатационный контроль осуществляется для оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности здания (сооружения), систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации.

Эксплуатационный контроль технического состояния здания (сооружения) включает в себя общий мониторинг технического состояния здания (сооружения) с помощью системы общего мониторинга технического состояния несущих строительных конструкций, осмотры здания (сооружения), технический мониторинг систем инженерно-технического обеспечения, обследования.

### **3 СВЕДЕНИЯ О МИНИМАЛЬНОЙ ПЕРИОДИЧНОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОВЕРОК, ОСМОТРОВ И ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЙ СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ, ОСНОВАНИЯ, СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ ИЛИ СООРУЖЕНИЯ И (ИЛИ) О НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА КОМПОНЕНТОВ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, СОСТОЯНИЯ ОСНОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ ИЛИ СООРУЖЕНИЯ**

Здания и сооружения в процессе эксплуатации должны находиться под систематическим наблюдением инженерно-технических работников, ответственных за сохранность объекта.

Техническое обслуживание зданий и сооружений должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к прилегающей территории. Контроль за техническим состоянием зданий следует осуществлять с использованием современных средств технической диагностики.

Кроме систематического наблюдения за эксплуатацией зданий и сооружений специально на то уполномоченными лицами, все здания и сооружения подвергаются периодическим техническим осмотрам.

Выделяют осмотры:

- частные (текущие);
- общие (сезонные);
- внеочередные.

При частном осмотре обследованию подвергаются отдельные здания, или сооружения комплекса, или отдельные конструкции, или виды оборудования (например, покрытие и балки здания, колодцы на канализационной или водопроводной сети). Осмотры осуществляют ежедневно - для зданий (сооружений) повышенного уровня ответственности или еженедельно - для зданий (сооружений) иных уровней ответственности.

При общем осмотре обследуется все здание или сооружение в целом, включая все конструкции здания или сооружения, в том числе инженерное оборудование, различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства, или всего комплекса зданий и сооружений. Осмотры осуществляют два раза в год: весной и осенью.

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

При весеннем техническом осмотре необходимо:

- тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;
- установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;
- проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, дверей, ворот и других устройств;
- проверить состояние и привести в порядок водостоки, отмостки и ливневые приемники.

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

Осенний осмотр проводится по окончании летних работ по текущему ремонту для проверки готовности здания (сооружения) к эксплуатации в зимних условиях.

При осеннем техническом осмотре необходимо:

- тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;
- проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств (снеготаялки, рабочий инвентарь), а также состояние желобов и водостоков;
- проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, дверей, ворот и других устройств.

Состояние противопожарных систем, как при периодических, так и при текущих осмотрах, проверяется с представителями пожарной охраны предприятия в сроки, зависящие от специфических условий эксплуатации зданий, но не реже одного раза в месяц.

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

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

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

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

Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием сроков выполнения работ.

При наблюдении за сохранностью зданий и сооружений необходимо:

- поддерживать в надлежащем состоянии планировку земли у здания и сооружений для отвода атмосферной воды. Спланированная поверхность земли должна иметь уклон от стен здания. Отмостка вокруг здания должна быть в исправном состоянии. Щели между отмостками (тротуарами) и стенами здания должны расчищаться, а затем заделываться горячим битумом, цементным раствором, смолой или мятой глиной;

- не допускать складирования материалов, отходов производства и мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен здания;

- следить за исправным состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных и талых вод с крыши здания;

- своевременно удалять снег от стен и с покрытий здания и сооружений. При очистке кровли запрещается применять ударные инструменты, вызывающие порчу кровельных материалов;

- не допускать выброса у стен здания, отработанных воды;

- следить за исправным состоянием внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, не допуская течи в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и приборов;

- следить за нормальной работой вентиляционных систем;

- следить за плотностью примыкания кровель к парапетам, трубам и другим выступающим конструкциям;

- следить за вертикальностью стен и колонн;

- организовать постоянное наблюдение за состоянием защитного слоя в железобетонных конструкциях;

- постоянно следить за состоянием швов и соединений металлических конструкций (сварных, клепанных, болтовых);

– не допускать пробивки отверстий в покрытиях, балках, колоннах и стенах без письменного разрешения лиц, ответственных за правильную эксплуатацию здания или сооружения;

– не допускать перегрузок строительных конструкций.

Для предотвращения перегрузок строительных конструкций не допускать установку, подвеску и крепление технологического оборудования, транспортных средств, трубопроводов и других средств, не предусмотренных проектом.

В случае необходимости, дополнительные нагрузки могут быть допущены только после проведения проверочного расчёта строительных конструкций или, если окажется необходимым, после усиления этих конструкций.

Также не допускается излишняя нагрузка на конструкции за счёт всякого рода временных устройств при производстве строительно-монтажных работ в действующих ценах.

Уход за строительными конструкциями осуществляется с периодичностью:

– фундаменты: при появлении трещин в фундаментах, раскрытии швов должно быть организовано регулярное наблюдение с установкой маяков;

– стены: текущий осмотр колонн должен проводиться один раз в месяц. Замеченные повреждения должны фиксироваться в акте осмотра и должны устраняться при ближайшем ремонте;

– перекрытия: в процессе эксплуатации нельзя допускать превышения величины, установленной проектом нагрузок на перекрытие;

– покрытия: текущий ремонт деревянных конструкций покрытия - 1 раз в год с составлением акта осмотра;

– кровля: общий технический осмотр кровли проводится ежегодно 2 раза: весной и летом. Результаты всех видов осмотров покрытий, кровли и объёмы необходимых работ должны заносить в журнал технической эксплуатации здания в раздел «Покрытие и кровля», что будет являться основой для составления планов их текущего и капитального ремонта;

– полы, двери, лестницы: осмотр 2 раза в год.

В процессе эксплуатации сетей и систем водоснабжения и водоотведения следует:

– осматривать элементы систем, скрытых от постоянного наблюдения не реже 1 раза в месяц;

– осматривать наиболее ответственные элементы системы (насосы, запорную арматуру, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства) не реже 1 раза в неделю;

- удалять периодически воздух из системы хозяйственно-питьевого водопровода согласно инструкции по эксплуатации;
- очищать наружную поверхность насосов от пыли и грязи не реже 2 раз в месяц;
- промывать фильтры (сроки промывки фильтров (грязевиков) устанавливаются в зависимости от степени загрязнения);
- вести ежедневный контроль за параметрами водоснабжения (давление, температура, расход);
- проверять исправность запорно-регулирующей арматуры в соответствии с утвержденным графиком ремонта, а снятие задвижек для их внутреннего осмотра и ремонта - не реже 1 раза в 3 года, проверять 2 раза в месяц закрытием до отказа с последующим открытием регулирующие органы задвижек и вентиляей;
- производить замену уплотняющих прокладок фланцевых соединений - не реже 1 раза в пять лет.

Эксплуатацию сетей вести согласно «Правил технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации».

Обязательное техническое обследование очистных сооружений проводится не реже, чем один раз в пять лет.

Согласно «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей» (ПТЭЭП) элементы электрических сетей подлежат периодическому осмотру и освидетельствованию в следующие сроки:

- силовые трансформаторы, распределительные устройства - 1 раз в месяц;
- электрическое освещение (проверка исправности аварийного освещения при отключении рабочего) - 2 раза в год;
- заземляющие устройства, видимая часть - 1 раз в 6 месяцев;
- заземляющие устройства, с выборочным вскрытием грунта - 1 раз в 12 лет.

Согласно ПТЭЭП, элементы электрических сетей подвергаются измерениям сопротивления изоляции в следующие сроки:

- силовые трансформаторы - не реже 1 раз в 4 года;
- электрическая проводка, включая осветительные сети, в помещениях с повышенной опасностью, а также в установках наружного использования – 1 раз в год, а во всех других случаях – 1 раз в 3 года.

В процессе эксплуатации периодически, не реже 1 раза в год проверяется надежность контактов проводов распределительной и групповой сети в местах крепления их винтами к

выводам автоматов. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние должны заменяться новыми.

Во время эксплуатации электрической сети обратить внимание на следующие моменты:

- чистку светильников производить не реже, чем через полгода;
- замер сопротивления изоляции электросетей должен производиться 1 раз в три года;
- один раз в пять лет должны производиться измерения полного сопротивления петли «фаза-нуль».

Проверка состояния молниезащиты должна производиться 1 раз в три года.

В иных случаях, периодичность измерения электроустановок и их испытания производятся согласно системе планово-предупредительного ремонта (ППР), утверждением которой должен заниматься технический руководитель потребителя.

Осмотр кабельных линий до 35 кВ должен производиться не реже 1 раза в 3 месяца. Периодически, но не реже 1 раза в 6 месяцев выборочные осмотры КЛ должен проводить административно-технический персонал.

Внеочередные осмотры производятся в период паводков и после ливней, а также при отключении кабельной линии релейной защитой.

О выявленных при осмотрах нарушениях на кабельных линиях должны быть сделаны записи в журнале дефектов и неполадок. Нарушения должны устраняться в кратчайшие сроки.

Техническое обслуживание оборудования сетей пожарной сигнализации и оповещения производится по планово-предупредительной системе, которая предусматривает годовое техническое обслуживание.

В процессе эксплуатации систем отопления следует:

- осматривать элементы систем, скрытых от постоянного наблюдения, не реже 1 раза в месяц;
- осматривать наиболее ответственные элементы системы (насосы, запорную арматуру, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства) не реже 1 раза в неделю;
- удалять периодически воздух из системы отопления согласно инструкции по эксплуатации;
- очищать наружную поверхность нагревательных приборов от пыли и грязи не реже 1 раза в неделю;

– промывать фильтры (сроки промывки фильтров (грязевиков) устанавливаются в зависимости от степени загрязнения, которая определяется по разности показаний манометров до и после грязевика);

– вести ежедневный контроль за параметрами теплоносителя (давление, температура, расход), прогревом отопительных приборов и температурой внутри помещений в контрольных точках с записью в оперативном журнале, а также за утеплением отапливаемых помещений (состояние окон, дверей, ворот, ограждающих конструкций и др.);

– проверять исправность запорно-регулирующей арматуры в соответствии с утвержденным графиком ремонта, а снятие задвижек для их внутреннего осмотра и ремонта - не реже 1 раза в 3 года, проверка плотности закрытия и смену сальниковых уплотнений регулировочных кранов на нагревательных приборах - не реже 1 раза в год;

– проверять 2 раза в месяц закрытием до отказа с последующим открытием регулирующие органы задвижек и вентиляей;

– производить замену уплотняющих прокладок фланцевых соединений - не реже 1 раза в пять лет.

В процессе эксплуатации агрегатов систем вентиляции, кондиционирования следует:

– осматривать оборудование систем, приборы автоматического регулирования, контрольно-измерительные приборы, арматуру, конденсатоотводчики не реже 1 раза в неделю;

– проверять исправность контрольно-измерительных приборов, приборов автоматического регулирования по графику.

При обходе обращать внимание на: положение дросселирующих устройств, плотность закрытия дверей вентиляционных камер, люков в воздуховодах, прочность конструкции воздуховодов, смазку шарнирных соединений, бесшумность работы систем, состояние виброоснований, мягких вставок вентиляторов, надежность заземления.

Минимальная периодичность проверок, осмотров и освидетельствований состояния систем принимается в соответствии с паспортами и руководством по эксплуатации оборудования.

*Требования к системе общего мониторинга технического состояния несущих строительных конструкций*

Обследования технического состояния несущих строительных конструкций проводят специализированные организации. В ходе обследования проводят оценку соответствия несущих конструкций нормативным требованиям, определяют ресурс фактической безопасной эксплуатации конструкций. По результатам обследования может быть принято

решение о необходимости проведения капитального ремонта или противоаварийных мероприятий.

Комплексные обследования технического состояния здания (сооружения) дополнительно проводят:

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

Общий мониторинг технического состояния здания (сооружения) с помощью системы общего мониторинга технического состояния несущих строительных конструкций проводят для выявления объектов, изменение напряженно-деформированного состояния которых требует обследования их технического состояния. При общем мониторинге технического состояния проводят измерения динамических параметров основного тона собственных колебаний здания (сооружения) по ГОСТ 34081- 2017. Средства измерения динамических параметров устанавливают на несущих конструкциях. Места установки (измерительные пункты) средств измерения динамических параметров не должны препятствовать эвакуации людей из здания. При общем мониторинге, как правило, вместо проведения обследования технического состояния здания (сооружения) в полном объеме, проводят визуальный осмотр конструкций в целях приблизительной оценки категории технического состояния, измеряют динамические параметры и составляют паспорт здания (сооружения).

Если по результатам приблизительной оценки категория технического состояния здания (сооружения) соответствует нормативному или работоспособному техническому состоянию, то повторные измерения динамических параметров проводят через два года.

Если по результатам повторных измерений динамических параметров их изменения не превышают 10%, то следующие измерения проводят еще через два года.

Если по результатам приблизительной оценки категория технического состояния здания (сооружения) соответствует ограниченно работоспособному или аварийному состоянию, или если при повторном измерении динамических параметров здания

(сооружения) результаты измерений различаются более чем на 10%, то техническое состояние такого здания (сооружения) подлежит обязательному внеплановому обследованию.

По результатам общего мониторинга технического состояния здания (сооружения) исполнитель составляет заключение по этапу общего мониторинга технического состояния здания (сооружения).

При оценке технического состояния несущих конструкций предельно допустимые перемещения элементов конструкций следует принимать по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» и СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».

В случае выявления недопустимых дефектов, повреждений и негативных процессов в несущих конструкциях должны быть приняты соответствующие неотложные меры к аварийным конструкциям. Степень опасности и меры по устранению дефектов, повреждений и негативных процессов в строительных конструкциях следует определять на основе поверочных расчетов в соответствии с требованиями действующих нормативных и инструктивных документов с привлечением специализированных организаций.

При обнаружении во время проведения обследований или осмотров повреждений конструкций, которые привели или могут привести к резкому снижению несущей способности, обрушению отдельных конструкций или нарушению нормальной работы оборудования, кренов, которые могут привести к потере устойчивости здания (сооружения), следует немедленно информировать об этом ответственного за эксплуатацию или собственника здания (сооружения), а в экстренных случаях должны быть даны указания о необходимости эвакуации людей.

**4 СВЕДЕНИЯ О ЗНАЧЕНИЯХ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ НАГРУЗОК НА  
СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ, СЕТИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ И СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ,  
КОТОРЫЕ НЕДОПУСТИМО ПРЕВЫШАТЬ В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ  
ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ ИЛИ СООРУЖЕНИЯ**

Район строительства характеризуется следующими климатологическими условиями:

- район сейсмичности в баллах – 6 по карте ОСР-2015-В СП 14.13330.2018;
- климатический подрайон – II в соответствии с СП 131.13330.2020;
- снеговой район – V в соответствии с СП 20.13330.2016;
- ветровой район – II в соответствии с СП 20.13330.2016;
- зарегистрированные проявления опасных геологических процессов в соответствии с СП 116.13330.2012 - пучение.

Склад ТМЦ размещается в отдельно стоящем отапливаемом однопролетном здании габаритными размерами в плане 36 x 17,5 м. Основной объем здания - одноэтажный.

Основные строительные показатели склада ТМЦ:

- площадь застройки – 689,74 м<sup>2</sup>;
- общая площадь – 619,09 м<sup>2</sup>;
- строительный объем – 7607,83 м<sup>3</sup>.

Нагрузка на пол:

- хранимых материалов в пом. 1: в зоне напольного хранения – 4000 кг/м<sup>2</sup>, в зоне стеллажного хранения – 9000 кг/м<sup>2</sup>,
- автотранспорта, заезжающего в пом. 1, массой 36000 кг, максимальная нагрузка на ось – 10000 кг.
- опорного крана г/п=10 т (поз.1), составляющую 65,8 кН на колесо;
- на ремонтную площадку крана – 200 кг/м<sup>2</sup>, в зоне ремонта тали – 500 кг/м<sup>2</sup>.

Сведения о показателях электроснабжения представлены в разделе П12414-05-ИОС1.

Электроснабжение вновь проектируемого здания склада ТМЦ предусмотрено от отдельностоящей киосковой однотрансформаторной подстанции 6/0,4 кВ с РУ-0,4 кВ.

Номинальная установленная мощность склада ТМЦ 275,09 кВт.

Расчетная активная мощность склада ТМЦ 235,08 кВт.

Годовой расход электроэнергии склада ТМЦ 1 379,896 тыс. кВт·час.

Сведения о расходе воды на водоснабжение приведены в разделе П12414-06-ИОС2.

Расход воды на внутренне пожаротушение составляет 5,2 л/с. Расход воды на наружное пожаротушение -25 л/с.

Сведения о расходах сточных вод приведены в разделе П12414-07-ИОС3.

В помещении ИТП здания склада ТМЦ осуществляется отвод стоков из приемка от системы отопления, в случае ремонта или аварии объемом не более 2 м<sup>3</sup>/сут.

С площадки склада ТМЦ, площадки ожидания транзитного транспорта и площадки ожидания еврофур, южного проезда поверхностные воды по спланированной территории поступают в проектируемые дождевые колодцы. По подземному самотечному трубопроводу сток из дождеприёмных колодцев поступает в проектируемую КНС поверхностного стока полной заводской готовности производительностью  $Q=9\text{ м}^3/\text{ч}$ . Максимальный суточный объем перекачиваемого стока составляет  $71,43\text{ м}^3/\text{сут.}=8,92\text{ м}^3/\text{ч}$ ; среднегодовой объем поверхностных вод - 1 235,63 м<sup>3</sup>.

Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию приведены в разделе П12414-08-ИОС4.

Источником теплоснабжения здания склада ТМЦ является электроэнергия. В качестве теплоносителя для систем отопления и теплоснабжения систем вентиляции принят раствор пропиленгликоля с параметрами 95°С/70°С. Расход теплоты на отопление 125,117 кВт, на вентиляцию 25,0 кВт.

## 5 ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ ИЛИ СООРУЖЕНИЯ В ПРОЦЕССЕ ИХ ЭКСПЛУАТАЦИИ

Целью создания систем предотвращения пожаров является исключение условий возникновения пожаров, согласно п. 1 ст. 48 № 123-ФЗ.

Системы обеспечения пожарной безопасности объекта разработаны в разделе П12414-13-МПБ.

Степень огнестойкости здания склада ТМЦ – IV.

Класс конструктивной пожарной опасности зданий – СО.

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности – В2.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф5.2.

Система предотвращения пожара на проектируемом объекте обеспечивается выполнением мероприятий по предельно возможной минимизации горючей среды и предотвращению образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания:

- применением новых технологий и пожаробезопасного технологического оборудования, которое выдержало соответствующие испытания;
- максимальным применением негорючих и трудногорючих веществ и материалов;
- максимально возможным по условиям технологии и строительства ограничением массы горючих веществ и наиболее безопасный способ их размещения;
- применением электрооборудования, соответствующего классам пожароопасных зон;
- устройством молниезащиты зданий и сооружений.

При строительстве объекта обеспечивается поставка оборудования и материалов, сертифицированных по требованиям пожарной безопасности.

Молниезащита здания предусматривается в соответствии с требованиями РД 34.21.122-87 и СО 153-34.21.122-2003.

Система противопожарной защиты обеспечивается комплексом конструктивно-планировочных решений зданий и сооружений, а также применением средств противопожарной защиты.

Противопожарная защита объекта капитального строительства достигается:

- объемно-планировочными и техническими решениями, обеспечивающими своевременную эвакуацию людей и их защиту от опасных факторов пожара, в том числе его вторичных проявлений;

- применением строительных конструкций и отделочных материалов с нормируемыми значениями пределов огнестойкости и классов пожарной опасности;
- устройством наружного противопожарного водопровода, обеспечивающего нормативные расходы воды на пожаротушение;
- применением установок автоматической противопожарной защиты;
- оборудованием зданий и сооружений системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

К организационно-техническим мероприятиям на объекте относятся: организация технического обслуживания средств противопожарной защиты; обучение правилам пожарной безопасности; разработка необходимых памяток, инструкций, приказов, соблюдении противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лицах; разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара; отработка взаимодействия обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожаров и т.п.

В процессе эксплуатации следует:

- обеспечить содержание здания и работоспособность средств его противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации на них;
- обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке;
- не допускать изменений конструктивных, объемно-планировочных и инженерно-технических решений без проекта, разработанного в соответствии с действующими нормами и утвержденного в установленном порядке;
- при проведении ремонтных работ не допускать применения конструкций и материалов, не отвечающих требованиям действующих норм.

Лица, обнаружившие неисправность систем противопожарной защиты, обязаны немедленно сообщить об этом дежурному персоналу, а последний – лицу, ответственному за эксплуатацию систем, которое обязано принять меры по устранению выявленных неисправностей.

**6 СВЕДЕНИЯ О СРОКАХ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ И  
СООРУЖЕНИЯ ИЛИ ИХ ЧАСТЕЙ, А ТАКЖЕ ОБ УСЛОВИЯХ ДЛЯ ПРОДЛЕНИЯ  
ТАКИХ СРОКОВ**

Класс зданий - КС-2 (ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований», Приложение А), уровень ответственности – нормальный (в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» ч. 6 ст. 4).

Рекомендуемый срок службы зданий не менее 50 лет.

**7 СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНОЙ ПЕРИОДИЧНОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО  
КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ  
ТАКОГО ОБЪЕКТА, А ТАКЖЕ В СЛУЧАЕ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕМЕ И О СОСТАВЕ  
УКАЗАННЫХ РАБОТ**

Планирование текущих ремонтов следует осуществлять на основании осмотров и данных о целесообразности предупредительных ремонтных работ с учетом экономических и технических возможностей собственников объекта.

К текущему ремонту здания относятся работы по систематическому и своевременному предохранению частей здания и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

Планирование капитальных ремонтов следует осуществлять на основании данных, указанных в проекте, и/или по результатам обследования и мониторинга технического состояния зданий.

В соответствии с рекомендациями раздела 4 ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» первое обследование технического состояния здания проводится не позднее чем через два года после ввода его в эксплуатацию. В дальнейшем обследование технического состояния здания проводится не реже одного раза в 10 лет и не реже одного раза в 5 лет для здания или его отдельных элементов, работающих в неблагоприятных условиях (агрессивные среды, вибрации, повышенная влажность, сейсмичность района 7 баллов и более и др.).

Текущий ремонт должен проводиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию), с учетом технического состояния строительных конструкций и инженерных систем.

К капитальному ремонту здания (сооружения) относятся такие работы, в процессе которых производится смена изношенных конструкций и деталей здания (сооружения) или замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности ремонтируемого объекта, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых в здании является наибольшим.

Конкретный перечень работ по текущему и капитальному ремонтам, нормативная минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания, минимальная периодичность плановых осмотров элементов и помещений для здания различных классификационных групп определяет эксплуатирующая организация самостоятельно, исходя из технического состояния здания и местных условий.

Сроки проведения текущего и капитального ремонта здания или его элементов, а также систем инженерно-технического обеспечения должны определяться с учетом рекомендуемых сроков минимальной продолжительности эффективной эксплуатации в соответствии с СП 303.1325800.2017 «Здания одноэтажные промышленных предприятий. Правила эксплуатации», на основе оценки их реального технического состояния.

## **8 МЕРЫ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОДЪЕМНО- ТРАНСПОРТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМОГО В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Хранение грузов в помещении закрытого склада ТМЦ принято в штабелях на деревянных поддонах и подставках-прокладках, а также на металлических паллетных стеллажах фронтальной загрузки в три яруса в виде сформированных на паллетах грузовых транспортно-складских единиц.

Погрузочно-разгрузочные и транспортно-складские операции в зоне погрузки/разгрузки автотранспорта и в зоне штабельного хранения намечается выполнять с использованием кранового оборудования – электрического мостового опорного однобалочного крана грузоподъемностью 10 т. Принятое в проекте крановое оборудование обеспечивает по грузоподъемности подъем грузов, с которыми предполагается выполнение работ в здании склада. Ширина пролета и длина крановых путей определены исходя из обслуживаемых зон хранения и разгрузки и обеспечивают максимально эффективное использование подкрановой зоны. Для безопасного выполнения работ по обслуживанию механизмов крана предусматривается стационарная ремонтная крановая площадка, вход на которую заблокирован автоматикой с электропитанием крана для предотвращения работы крана при входе на ремонтную площадку.

Работы на складе ТМЦ носят эпизодический характер, выполняются по мере поступления заказов на прием/отправку грузов, в связи с чем размещение постоянных рабочих мест на проектируемом объекте не предусматривается.

Для обеспечения безопасности перед вводом в эксплуатацию должны выполняться следующие требования:

- монтаж кранового оборудования осуществляется квалифицированным персоналом по монтажу данного типа оборудования в соответствии с документацией по монтажу, содержащей указания по сборке, наладке и регулировке;
- подтверждение соответствия технической документации и ввод смонтированного подъемного оборудования в эксплуатацию.

Для обеспечения безопасности в период назначенного срока службы подъемного оборудования должны выполняться следующие требования:

- использование кранового оборудования по назначению, проведение технического обслуживания, ремонта, осмотра в соответствии с руководством по эксплуатации изготовителя;

- выполнение работ по осмотру, техническому обслуживанию и ремонту кранового оборудования квалифицированным персоналом;
- проведение оценки соответствия в форме технического освидетельствования кранового оборудования;
- обеспечение условий для безопасной эксплуатации кранового оборудования;
- по истечении назначенного срока службы не допускается использование кранового оборудования по назначению без проведения оценки соответствия с целью определения возможности и условий продления срока использования подъемника по назначению, выполнения модернизации или замене с учетом оценки соответствия.

Меры безопасности запрещают:

- допускать к управлению и обслуживанию крана лиц, не прошедших аттестацию;
- подъем и перемещение груза, превышающего грузоподъемность (нетто) крана;
- эксплуатировать кран в режиме, превышающем указанный в паспорте;
- перемещать груз над перекрытиями, под которыми размещены производственные, жилые или служебные помещения, где могут находиться люди;
- горизонтально перемещать груз или грузозахватное приспособление выше на 500 мм над встречающимися на пути предметами;
- находиться лицам, не имеющим прямого отношения к производимой работе, на месте производства работ;
- перемещать груз, подвешенный на острие крюка или находящийся в неустойчивом положении;
- перемещать людей или груз с находящимися на нем людьми;
- поднимать груз, засыпанный землей или примерзший к земле, заложенный другими грузами, закрепленный болтами или залитый бетоном;
- поднимать груз без предварительной остановки на высоте не более 200-300 мм от пола для проверки правильности строповки и надежности действия тормоза;
- подтаскивать груз по земле, полу или рельсам при наклонном положении грузовых канатов;
- оттягивать груз во время его подъема, перемещения и опускания;
- выравнивать перемещаемый груз руками;
- оставлять груз в подвешенном состоянии при перерывах в работе;
- использовать штатные концевые выключатели в качестве рабочих органов для автоматической остановки механизмов;
- работать при отключенных или неисправных приборах безопасности и тормозах;
- устанавливать на рельсовом пути и несущей балке упоры против катков тележек;

– одновременно нажимать кнопки пульта управления, которые включают противоположные

– движения механизмов, или осуществлять реверс механизма до его полной остановки;

– проводить осмотр ремонт и регулировку крана без обесточивания электрооборудования;

– использовать кран, не прошедший техническое освидетельствование.

Ежесменно перед началом работы крана, оператор обязан осмотреть:

– пост управления, кабель управления, ведущий к нему;

– токоподвод тали на предмет заеданий и узлов, путем первого холостого прогона тали по всей балке;

– рабочее место на предмет его освещенности и наличия свободных проходов;

– грузозахватные приспособления: стропы и крюки. При обнаружении неисправностей устранить их;

– вставить ключ - марку в пост управления.

В случае выявления визуальных отклонений от штатной работы узлов и механизмов, частей токоподвода работа не допускается.

**9 ПЕРЕЧЕНЬ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ, КОТОРЫМ  
ЗДАНИЕ, СТРОЕНИЕ И СООРУЖЕНИЕ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ПРИ  
ВВОДЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ И В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ, И СРОКИ, В  
ТЕЧЕНИЕ КОТОРЫХ В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ДОЛЖНО БЫТЬ  
ОБЕСПЕЧЕНО ВЫПОЛНЕНИЕ УКАЗАННЫХ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ  
ЭФФЕКТИВНОСТИ**

Согласно статье 11 Федерального закона №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (с изменениями и дополнениями на 13.06.2023 год)» здания, строения, сооружения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности.

Требования, которым здание должно соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации:

- требование расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию: расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания не должен превышать расчетное значение;
- требование оснащённости здания приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Проверка соответствия вводимого в эксплуатацию здания требованиям энергетической эффективности осуществляется органом государственного строительного надзора при осуществлении государственного строительного надзора. В иных случаях контроль и подтверждение соответствия вводимого в эксплуатацию здания требованиям энергетической эффективности осуществляются застройщиком.

Срок, в течение которого выполнение требований расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию обеспечивается застройщиком, должен составлять не менее 5 лет с момента ввода в эксплуатацию. Собственник здания обязан обеспечивать соответствие здания установленным требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока службы путем организации их надлежащей эксплуатации и своевременного устранения выявленных несоответствий.

Для обеспечения энергетической эффективности предусматриваются следующие энергосберегающие мероприятия:

- применение вентиляционного оборудования высших классов энергоэффективности;

- применение приточно-вытяжных вентиляционных систем с механическим побуждением, с утилизацией теплоты удаляемого воздуха и регулируемым воздухообменом;
- использование энергоэффективных схем тепловлажностной обработки воздуха.

**10 СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ СКРЫТЫХ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ ПРОВОДОВ,  
ТРУБОПРОВОДОВ И ИНЫХ УСТРОЙСТВ, ПОВРЕЖДЕНИЕ КОТОРЫХ МОЖЕТ  
ПРИВЕСТИ К УГРОЗЕ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА ЖИЗНИ ИЛИ ЗДОРОВЬЮ ЛЮДЕЙ,  
ИМУЩЕСТВУ ФИЗИЧЕСКИХ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ,  
ГОСУДАРСТВЕННОМУ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОМУ ИМУЩЕСТВУ,  
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЕ, ЖИЗНИ ИЛИ ЗДОРОВЬЮ ЖИВОТНЫХ И РАСТЕНИЙ**

Сведения о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений, должны быть внесены в исполнительную документацию при осуществлении строительно-монтажных работ на объектах.

Состав и содержание исполнительных чертежей должны соответствовать требованиям приказа от 16.05.2023 №344/пр и ГОСТ Р 51872–2019.

Исполнительные чертежи должны храниться на предприятии как документация строгой отчетности и актуализироваться после проведения работ по текущему или капитальному ремонту объектов.

## **11 ОПИСАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ И ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ПРЕДОТВРАЩЕНИЕ НЕСАНКЦИОНИРОВАННОГО ДОСТУПА НА ОБЪЕКТ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ И ГРУЗОВ, ДИКИХ ЖИВОТНЫХ**

Уровень оснащения и применения средств защиты с целью обеспечения антитеррористической защищенности объекта строительства предусматривается, согласно СП 132.13330.2011, с учетом класса объекта строительства по значимости (условного индекса, характеризующего вид и размер ущерба, который может быть нанесен объекту строительства, находящимся на объекте строительства людям и имуществу в случае реализации террористических угроз).

Для обеспечения антитеррористической защищенности объекта предусмотрены следующие мероприятия:

- в зданиях предусмотрена охранно-пожарная сигнализация;
- предусмотрена система аварийного освещения;
- предусмотрена объектовая система оповещения;
- внутри помещений, на входах и по периметру здания установлены камеры видеонаблюдения с выводом на пост охраны;
- доступ в помещения инженерного обеспечения (электрощитовая, венткамера, помещение ИТП) предусмотрен только для обслуживающего персонала;
- осуществляется контроль и обеспечение безопасности объекта и его территории с целью своевременного обнаружения опасных проявлений и ситуаций;
- организована охрана объекта.

Система аварийного освещения разработана в разделе П12414-05-ИОС1.

Система охранного видеонаблюдения, объектовая система оповещения разработана в разделе П12414-09-ИОС5.

Системы обеспечения пожарной безопасности объекта разработаны в разделе П12414-13-МПБ.

При эксплуатации объекта предусматривается обязательное наличие инструкций о действиях охранной службы и работников предприятия при обнаружении подозрительных предметов, возникновении и ликвидации последствий актов терроризма. Персонал должен быть обучен способам защиты и действиям при актах терроризма.

Обязательно наличие утвержденных схем эвакуации работников, а также информационных указателей эвакуации. Должен быть определен состав привлекаемых сил и

средств для ликвидации последствий актов терроризма с указанием мест их дислокации и телефонов диспетчерских служб, порядок оповещения должностных лиц объекта.

**12 ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ И ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ  
РЕШЕНИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ОБНАРУЖЕНИЕ ВЗРЫВНЫХ УСТРОЙСТВ,  
ОРУЖИЯ, БОЕПРИПАСОВ**

Данный пункт не разрабатывается, так как объект проектирования производственного назначения.

