

Ассоциация «Национальное объединение Проектировщиков «Альянс Развитие»
(СРО-П-211-23072019)

Заказчик: ООО «Мелиор Групп»

Договор №: КПР-04/2024 от 03.04.2024 года

**«КОМПЛЕКС ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТКО, РАСПОЛОЖЕННЫЙ
В ОМСКОЙ ОБЛАСТИ, Р-Н ТАРСКИЙ И ПРЕДНАЗНАЧЕН-
НЫЙ ДЛЯ ОБРАБОТКИ, УТИЛИЗАЦИИ
И РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

102-280623-ТБЭ

Том 16

**Москва
2024**

Ассоциация «Национальное объединение Проектировщиков «Альянс Развитие»
(СРО-П-211-23072019)

Заказчик: ООО «Мелиор Групп»

Договор №: КПР-04/2024 от 03.04.2024 года

**«КОМПЛЕКС ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТКО, РАСПОЛОЖЕННЫЙ
В ОМСКОЙ ОБЛАСТИ, Р-Н ТАРСКИЙ И ПРЕДНАЗНАЧЕН-
НЫЙ ДЛЯ ОБРАБОТКИ, УТИЛИЗАЦИИ
И РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

102-280623-ТБЭ

Том 16

Генеральный директор

С.В. Шерстюков

Главный инженер проекта

А.Г. Пискунов

**Москва
2024**

Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕХНОЭКОС»

Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования
«Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» (СРО-П-011-16072009)
дата регистрации 24.11.2017, рег. № П-011-006832029563-0940

Заказчик: ООО «ЭкомтехПроект»

**«КОМПЛЕКС ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТКО, РАСПОЛОЖЕННЫЙ В
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ, Р-Н ТАРСКИЙ И ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЙ
ДЛЯ ОБРАБОТКИ, УТИЛИЗАЦИИ
И РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел ПД №10

**Требования к обеспечению безопасной эксплуата-
ции объекта капитального строительства**

102-280623-ТБЭ

Том 16

2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕХНОЭКОС»

Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования
«Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» (СРО-П-011-16072009)
дата регистрации 24.11.2017, рег. № П-011-006832029563-0940

Заказчик: ООО «ЭкомтехПроект»

**«КОМПЛЕКС ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТКО, РАСПОЛОЖЕННЫЙ В
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ, Р-Н ТАРСКИЙ И ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЙ
ДЛЯ ОБРАБОТКИ, УТИЛИЗАЦИИ
И РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел ПД №10

**Требования к обеспечению безопасной эксплуата-
ции объекта капитального строительства**

102-280623-ТБЭ

Том 16

Генеральный директор

С.А. Можаров

Главный инженер проекта

А.Э. Кулешов

2024 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
102-280623-СП	Содержание тома	1
102-280623-ТБЭ	Пояснительная записка	31

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	102-280623-СП		
ГИП		Кцлешов А.Э.				Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Карташов Р.А.				П	1	1
Н.контр.		Можаров С.А.				ООО «ТЕХНОЭКОС»		
						«Комплекс по обращению с ТКО, расположенный в Омской области, р-н Тарский и предназначенный для обработки, утилизации и размещения отходов»		

Содержание пояснительной записки

№ п/п	Наименование	Лист
1	2	3
–	Содержание	
	а) 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;	
	б) 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;	
	в) 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;	
	г) организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания, строения или сооружения в процессе их эксплуатации;	
	д) сведения о сроках эксплуатации здания, строения и сооружения или их частей, а также об условиях для продления таких сроков;	
	е) 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;	
	ж) меры безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования, используемого в процессе эксплуатации зданий, строений и сооружений;	
	з) перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в	
		Лист
		1
Изм	Лист	№ докум
Подпись	Дата	

102-280623-ТБЭ

Согласовано

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

	эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются);	
	и) 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;	
	к) описание мероприятий и обоснование проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов, диких животных - для объектов производственного назначения;	
	л) описание технических средств и обоснование проектных решений, направленных на обнаружение взрывных устройств, оружия, боеприпасов, - для зданий, строений, сооружений социально-культурного и коммунально-бытового назначения, нежилых помещений в многоквартирных домах, в которых согласно заданию на проектирование предполагается одновременное нахождение в любом из помещений более 50 человек и при эксплуатации которых не предусматривается установление специального пропускного режима;	
	Приложения	
	Приложение А. Основные термины и определения	
	Приложение Б. Перечень основных нормативных правовых актов, используемых при разработке раздела	
	Приложение В. Регистрация результатов осмотров здания (рекомендуемое)	

Согласовано

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

Общие данные

Настоящий раздел: «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» разработан в составе проектной документации «Комплекс по обращению с ТКО, расположенный в Омской области, р-н Тарский и предназначенный для обработки, утилизации и размещения отходов» в целях обеспечения сохранности проектируемого объекта путем надлежащего ухода за ним, на основании законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, устанавливающего требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений, в т.ч.:

- Градостроительный кодекс РФ № 190–ФЗ (статья 48) в ред. от 1 июля 2021 г.;
- Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384–ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В качестве исходных данных для разработки раздела использованы:

- смежные разделы разработанной проектной документации;
- материалы и исходные данные, полученные от заказчика.

В данном томе изложено соблюдение проектом современных нормативных и правовых требований к организации содержания имущества, организации пожарной безопасности, технического обслуживания общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений, текущего ремонта проектируемого Объекта в целях:

- защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц;
- обеспечения сохранности, повышения уровня обслуживания объекта;
- реализации требований к содержанию и ремонту объекта.

а) 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;

Надлежащее содержание объекта должно осуществляться в соответствии с разрешенным использованием, требованиями технических регламентов и нормативных документов, регламентирующих требования к безопасной эксплуатации зданий и сооружений (в т.ч. спе-

Согласовано		

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	

циальных технических регламентов на конкретные виды инженерного оборудования и машин), противопожарным мероприятиям, экологической и санитарной безопасности, охраны труда и иных документов, принятых в соответствии с законодательством Российской Федерации, в т.ч. установленными:

- Федеральным законом Российской Федерации от 30.12. 2009 г. № 384–ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- требованиями проектно–эксплуатационной документации*.

**Примечание: Проектная документация должна использоваться в качестве одного из основных документов при принятии решений об обеспечении безопасности зданий и сооружений на всех последующих этапах их жизненного цикла (п.10, ст. 15 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений).*

Необходимо учитывать проектные сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно–технического обеспечения и системы инженерно–технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации зданий, сооружений.

Эксплуатация объекта предусматривается со всеми строительными конструкциями, санитарно–техническими устройствами, включая электрическое освещение, прилегающую к зданию территорию, подъездные дороги, вводы водопровода и канализационные выпуски, электроснабжения, а также другие сооружения, площадки и ограждение территории и должна обеспечивать:

- соблюдение требований к надежности и безопасности объекта;
- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования.

Техническое обслуживание объекта включает комплекс работ по проверке состояния элементов и систем, заданных параметров и режимов работы конструкций, оборудования и технических устройств. Основными задачами технической эксплуатации Объекта является обеспечение проектных режимов безопасной эксплуатации оборудования, строительных конструкций и инженерных систем здания (статических, силовых, тепловых и энергетических нагрузок).

Структура работ по поддержанию надлежащего технического состояния Объекта представлена на рисунке 1.

Согласовано			
	Взам. Инв. №		
	Подл. и дата		
	Инв. № подл.		

						102-280623-ТБЭ	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата			4



Рисунок 1 – Общие требования к организации содержания объекта

Из сущности технической эксплуатации вытекают следующие задачи руководства эксплуатацией:

- постоянное поддержание конструкций и конструктивных элементов в исправном состоянии;
- своевременное обслуживание технологического и инженерного оборудования и технических систем, включая диспетчерское и аварийное;
- подготовка к сезонной эксплуатации;
- выполнение требований к санитарному содержанию;
- проведение осмотров, контроль параметров, характеризующих эксплуатационную пригодность объекта, проводимый с помощью специальных приборов и инструментов по утвержденным методикам;
- проведение текущих и капитальных ремонтов.

Для каждого вида работ по содержанию и ремонту объекта должна применяться (а при отсутствии – разрабатываться вновь) типовая технология выполнения работ, включающая:

- состав операций;
- последовательность выполнения операций;
- применяемые материалы, инструмент, приспособления, оснастка, механизмы.

Согласовано			
Взам. Инв. №			
Подл. и дата			
Инв. № подл.			

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

Технология выполнения работ должна предусматривать применение наиболее эффективных и экономичных методов и способов выполнения работ, базирующихся на использовании:

— современных долговечных и экологически чистых материалов, срок службы которых должны быть не менее 15–20 лет, а качество материала – не ниже, чем у ремонтируемого элемента конструкции или инженерной системы здания;

— машин, механизмов, электрифицированного инструмента, обеспечивающих минимизацию затрат ручного труда с учетом производства работ в условиях эксплуатируемого объекта.

Примечание: Технологию работ по механизированной уборке территорий целесообразно оформлять в виде маршрутно–технологической карты.

При привязке типовой технологической документации к конкретным условиям содержания и ремонта объекта необходимо уточнение состава и объемов работ, применяемых материалов и средств механизации, калькуляции трудовых затрат, графиков выполнения работ.

Объект должен эксплуатироваться в предусмотренных проектной документацией и нормативными правовыми актами по организации технической эксплуатации зданий пределах нагрузок, параметров микроклимата помещений (температуры, влажности, скорости движения воздуха) и чистоты воздуха в помещениях.

Не допускается в процессе эксплуатации переоборудование и перепланировка здания и помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению противопожарных норм и правил, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного в нем оборудования сохранности и внешнего вида фасадов, ухудшению санитарно–гигиенических условий эксплуатации.

В целях предохранения здания от неравномерных осадок запрещается производить:

- рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы (кроме поверхностной планировки) в непосредственной близости от здания (от 2 до 10 м) без специального разрешения;
- срезку земли вокруг зданий;
- пристройку временных зданий и сооружений;
- подсыпку грунта вокруг зданий выше расположения отмостки на 10–15 см.

Строительные конструкции и грунты основания здания следует предохранять от воздействия жидкостей, используемых в системах инженерного оборудования здания и при уборке, в связи с чем не допускаются:

- протечки, проливы и разбрызгивание жидкостей из оборудования или коммуникаций на строительные конструкции, протечки жидкостей в грунты основания здания;

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

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	

— скопление жидкостей на поверхностях полов, других строительных конструкций или на прилегающей к зданию территории.

В процессе эксплуатации строительные конструкции также следует предохранять от не предусмотренных проектом или действующими нормативными документами нагрузок и других воздействий, не допуская:

— изменения конструктивной схемы несущих конструкций здания, удаление, ослабление сечений (устройство вырезов, отверстий и т. п.), изменение схемы работы (например, замена шарнирных соединений жесткими), перестановка или установка новых несущих элементов строительных конструкций (стоек, раскосов, связей, балок, несущих элементов стен, фундаментов и т. д.) без соответствующего проверочного расчета и проектных решений;

— изменения проектных решений ограждающих строительных конструкций (установку новых или перемещение существующих перегородок, устройство или заделка проемов для ворот, дверей, окон, вводов коммуникаций; увеличение или уменьшение толщины, изменение положения или материала слоя теплоизоляции, гидроизоляции и т. д.);

**Примечание: замена или модернизация технологического либо инженерного оборудования здания, изменение конструкции или размещения технологических либо инженерных коммуникаций, характера или режима технологического процесса, размещенного в здании производства, вызывающие изменение статических или динамических нагрузок на строительные конструкции, либо приводящие к другим изменениям условий труда или воздействиям на строительные конструкции, могут производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком здания;*

— превышения предельных нагрузок, указанных в проекте:

- 1) на полы, площадки, междуэтажные перекрытия;
- 2) на кровлю в результате скопления снега слоем, превышающим по весовым показателям нормативную нагрузку;
- 3) от временных устройств и приспособлений, необходимых для производства ремонтных работ.

Строительные конструкции должны быть защищены от механических повреждений от ударов при разгрузке материалов, от перемещения оборудования и т. п.

При эксплуатации строительных конструкций не допускаются:

— отклонения от вертикальности, горизонтальности и образование прогибов, превышающие требования проектной документации;

— повреждение защитных (антикоррозионных, огнезащитных и т. д.) покрытий. Поврежденное защитное покрытие должно быть своевременно восстановлено.

Согласовано				
	Взам. Инв. №			
	Подл. и дата			
Инв. № подл.				

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата			

- При эксплуатации железобетонных конструкций зданий не допускаются:
- сколы, раскрытие трещин, более предусмотренных нормативно–технической документацией;
 - разрушение защитного слоя бетона;
 - коррозия арматуры.

Требования к безопасной эксплуатации систем связи

К обслуживанию установок систем связи допускаются лица, прошедшие в установленном порядке обучение и инструктаж по охране труда, стажировку и проверку знаний требований охраны труда. О проведении инструктажа делаются записи в соответствующих журналах регистрации проведения инструктажа.

Для обеспечения безопасной эксплуатации систем связи и сигнализации все металлические приборы должны быть заземлены. Элементы электротехнического оборудования должны удовлетворять требованиям ГОСТ по 112.2.007.0-75 способу защиты человека от поражения электрическим током. Заземлению подлежат все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но которые могут оказаться под ним, вследствие нарушения изоляции. Должно быть выполнено уравнивание потенциалов. Защитное заземление необходимо выполнить в соответствии с Правилами устройства электроустановок" (ПУЭ, издание 7, глава 1.7), СП 76.13330.2016 "Электротехнические устройства" и технической документацией заводов- изготовителей комплектующих изделий.

Ремонтные работы оборудования необходимо проводить с периодичностью, указанной в нормативных документах и технических паспортах. Виды и проведенных работ указывать в журнале регистрации.

Ремонтные работы должны производиться при снятом напряжении и в соответствии ГОСТ Р 54101-2010.

Основным назначением технического обслуживания систем является поддержание их в исправном состоянии и применение мер на предупреждение неисправностей и преждевременного выхода из строя её составляющих.

Результатом технического обслуживания является гарантированное срабатывание оборудования при выполнении их функций.

К техническому обслуживанию относится наблюдение за плановой работой установки, устранение дефектов, настройка и апробирование.

Структура технического обслуживания включает в себя следующие виды работ:

Согласовано		
Изн. № подл.		
Подл. и дата		
Взам. Инв. №		

						Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	102-280623-ТБЭ	8

- плановый текущий ремонт, предусматривающий замену или ремонт проводов и кабельных сооружений.

- замеры и испытания оборудования;

- капитальный ремонт, который кроме работ по текущему ремонту включает замену изношенных элементов установки и улучшение эксплуатационных возможностей оборудования.

При проведении работ по ТО следует руководствоваться ГОСТ Р 54101-2010.

Требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем и сетей

Эксплуатационный контроль технического состояния объекта включает:

- осуществление технического обслуживания и ремонта:
 - электрооборудования, электрических установок, установок автоматизации индивидуального теплового пункта, технологического, вентиляционного оборудования;
 - систем и сетей инженерно-технического обеспечения, включающих: электроснабжение, водоснабжение (холодное, горячее), канализацию, отопление, вентиляцию, систему кондиционирования воздуха;
 - заключение договоров на выполнение работ по ремонту технологического, вентиляционного оборудования, санитарно-технических и отопительных систем, а также ремонтного обслуживания по плану ППР с подрядными организациями, имеющими лицензии на данный вид деятельности, осуществление контроля качества выполненных работ;
 - заключение договоров на водоснабжение и водоотведение, электроснабжение;
 - устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков.

Перед допуском в эксплуатацию все системы должны быть опробованы и приняты заказчиком в установленном порядке. Санитарно-техническое и инженерное оборудование (водопровод, канализация, горячее водоснабжение, отопление, вентиляция, электрооборудование, сигнализация и пр.) испытываются в рабочем состоянии еще до предварительной приемки здания технической комиссией с участием представителей организаций, выполнивших соответствующие работы; испытания оформляются актами.

Эксплуатация должна производиться в соответствии с проектной документацией, должностными и эксплуатационными инструкциями, разрабатываемыми на основе требований инструкции предприятия-изготовителя с соблюдением сроков и объемов установленных

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

							Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата			9

осмотров, проверок, профилактических работ, профилактических испытаний и ремонтов и определяющими порядок выполнения технологических операций, с учетом:

— сведений о размещении скрытых электрических проводок, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни и здоровью людей;

— эксплуатационных нагрузок на сети и системы инженерно–технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания или сооружения;

— степени влияния неисправностей на работоспособность технологического оборудования и безопасность работы обслуживающего персонала.

Их надежность и эффективность эксплуатации обеспечиваются системой ППР, представляющей собой комплекс организационных и технических мероприятий по обслуживанию и ремонту элементов систем, проводимых в соответствии с заранее составленным планом–графиком и включающей:

— межремонтное обслуживание;

— периодические плановые ремонтные операции: осмотр, чистку, ремонт (текущий и капитальный);

— испытания оборудования.

Постоянное техническое обслуживание предполагает мониторинг рабочего состояния инженерных систем на постоянной основе.

Общие осмотры, при которых уточняются объемы работ для включения в план текущего ремонта, проводятся два раза в год. При проведении частичных осмотров должны устраняться неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр.

Результаты осмотров следует отражать в документах по учету технического состояния оборудования (журналах, специальных карточках и т. п.). В этих документах должны содержаться: оценка технического состояния инженерного оборудования, выявленные неисправности, а также сведения о выполненных при осмотрах ремонтах.

Внутренние электрические сети, электротехническая арматура и электрооборудование, водопроводные и канализационные системы, отопительное оборудование, арматура и сети отопления и горячего водоснабжения, системы вентиляции и кондиционирования при физическом износе 61 % и более подлежат полной замене.

Системы водоснабжения и водоотведения

Согласовано
Взам. Инв. №
Подл. и дата
Инв. № подл.

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	<i>102-280623-ТБЭ</i>	Лист 10
-----	------	---------	---------	------	-----------------------	------------

Потребитель и поставщик обслуживает системы водоснабжения и водоотведения и обеспечивает их нормальное техническое состояние каждый в пределах своих границ раздела эксплуатационной ответственности, включающей:

- обеспечение качества питьевой воды, подаваемой системой водоснабжения, требованиям СанПиН 2.1.4.1074–01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения» (питьевая вода должна быть безопасна в эпидемическом и радиационном отношении, безвредна по химическому составу и иметь благоприятные органолептические свойства).

- обеспечение содержания систем водоснабжения и водоотведения в надлежащем техническом состоянии;

- обеспечение целостности систем водоснабжения и водоотведения;

- проведение планово–предупредительных работ на системах водоснабжения и водоотведения в течение года;

- мероприятия по подготовке систем водоснабжения и водоотведения к зимнему периоду;

- проведение ремонтных и профилактических работ на системах водоснабжения и водоотведения;

- ликвидацию аварий и устранение утечек вод;

- контроль качества сточных вод, сбрасываемых в системы водоотведения;

- мероприятия по снижению аварийности, технических потерь и нерационального использования воды;

- восстановление нарушенного благоустройства после проведенных работ на системах водоснабжения и водоотведения.

Потребитель в пределах границ раздела эксплуатационной ответственности обеспечивает:

- контроль исправного состояния внутренних сетей водоснабжения, осмотры наиболее ответственных элементов систем, проверку герметичности стыков трубопроводов;

- постоянный контроль параметров и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров;

- проверку исправности, профилактику и восстановление (по результатам проверок) регулирующих органов запорной арматуры и автоматических регуляторов приборов учета на вводе в здание, замену неисправных контрольно–измерительных приборов;

Согласовано			
Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №	

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

— ликвидацию всех явных и скрытых утечек воды восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; организацию ремонта или замены аварийных участков трубопроводов и оборудования;

— восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.);

— ликвидацию засоров, прочистку канализационных трубопроводов и приборов; внутренних водостоков, дренажных систем;

— подготовку систем водоснабжения и водоотведения, противопожарных систем, оборудования, арматуры и водомерных узлов к зимнему периоду;

— беспрепятственный доступ представителей поставщика для осмотра систем водоснабжения и водоотведения, проверки приборов учета и пломб, отбора проб из контрольных колодцев, а также к осмотру и проведению эксплуатационных работ на системах водоснабжения и водоотведения, проходящих по территории потребителя;

— изучение слесарями–сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации (поэтажным планом с указанием типов и марок установленного оборудования, приборов и арматуры; аксонометрической схемы водопроводной сети с указанием диаметров труб и ведомости–спецификации на установленное оборудование, водозаборную и водоразборную арматуру).

Подача питьевой воды запрещается или ее использование приостанавливается в следующих случаях:

— в установленный срок действия временных отклонений от гигиенических нормативов не устранены причины, обуславливающие ухудшение качества питьевой воды;

— системой водоснабжения не обеспечиваются производство и подача питьевой воды, качество которой соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074–01, в связи с чем имеется реальная опасность для здоровья работающих.

Теплоснабжение, горячее водоснабжение

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

На объекте отсутствуют системы центрального отопления.

Горячее водоснабжение

Согласовано				
Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №		

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

Инженерно–технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны:

- изучить систему в натуре и по чертежам;
- обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки.

Температура воды на выходе из водоподогревателя системы горячего водоснабжения должна выбираться из условия обеспечения нормируемой температуры в водоразборных точках, но не более 75 °С.

Температура воды в системе горячего водоснабжения должна поддерживаться при помощи автоматического регулятора, установка которого в системе горячего водоснабжения обязательна.

Осмотр систем горячего водоснабжения следует производить согласно утвержденному графику с занесением результатов осмотра в журнал.

Действие автоматических регуляторов температуры и давления систем горячего водоснабжения следует проверять не реже одного раза в месяц. В случае частого попадания в регуляторы посторонних предметов необходимо установить на подводящих трубопроводах фильтры.

Наладку регуляторов следует проводить в соответствии с инструкцией завода–изготовителя.

Эксплуатация вентиляционной системы

Эксплуатационник должен обеспечить:

— расчетные температуры, кратности и нормы воздухообмена для различных помещений объекта;

Эксплуатационный режим каждой вентиляционной системы определяется заводской инструкцией. Эксплуатационный персонал обязан производить:

- плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;
- замену сломанных вытяжных решеток и их крепление;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах;
- устранение засоров в каналах.

Необходимо обеспечить:

- пылеуборку и дезинфекцию вентиляционных каналов – не реже одного раза в три года;
- антикоррозионную окраску вытяжных шахт, труб не реже одного раза в три года.

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

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

Периодическая чистка всех систем вентиляции и кондиционирования воздуха осуществляется по графику ППР. Периодичность чисток зависит от особенностей работы установок и определяется по опыту их эксплуатации.

Текущий ремонт включает чистку элементов системы, герметизацию неплотностей, устранение мелких неисправностей, включая замену неисправных и сработанных деталей.

При капитальном ремонте предусматриваются разборка всех основных узлов установок, их ремонт или замена, а также окраска (т.е. восстановление паспортных характеристик оборудования). Капитальный ремонт систем завершается их регулированием и выводением на проектный режим. Результаты испытаний отражаются в паспортах установок.

Инженерно–технические работники обязаны обеспечить своевременное устранение нарушений, могущих привести к пожарам и загораниям.

Электроустановки и электросети

Лица, ответственные за эксплуатацию электроустановок и электросетей, должны обеспечить безопасную их эксплуатацию в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, утв. приказом Минэнерго России от 13.01.2003 № 60, Правил устройства электроустановок (ПУЭ), ПОТ Р М–016–2001 (РД 153–34.0–03.150–00) «Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок».

Подача напряжения на электроустановки производится только после получения разрешения от органов энергонадзора и на основании договора на электроснабжение между потребителем и энергоснабжающей организацией.

Организации по обслуживанию объекта, эксплуатирующие электрооборудование, обязаны:

- обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых и осветительных установок и оборудования автоматизации;
- проводить необходимые испытания электрооборудования, эксплуатацию устройств молниезащиты, измерительных приборов и средств учета электрической энергии;
- осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей;
- обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования;

Согласовано			
Взам. Инв. №			
Подл. и дата			
Инв. № подл.			

						<i>102-280623-ТБЭ</i>	

— контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, помещений ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности;

— не допускать нарушения графиков работы электрооборудования;

— в насосных установках применять электродвигатели требуемой мощности;

— обеспечить своевременное и качественное проведение технического обслуживания, планово-предупредительного ремонта, испытаний, модернизации и реконструкции электроустановок и электрооборудования средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутренних электросетей, защитной аппаратуры в соответствии с требованиями, установленными действующим федеральным законодательством в соответствующей сфере;

— принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования и могущих привести к пожарам и загораниям. При выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности электроприборов, компьютеров немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности;

— немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе внутреннего электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подающейся электрической энергии;

— вести учет, анализ и расследование нарушений в работе электроустановок, несчастных случаев, связанных с эксплуатацией электроустановок, и принятие мер по устранению причин их возникновения.

Эксплуатационник должен обеспечивать должную эксплуатацию:

— шкафов вводного и вводно-распределительного устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;

— внутреннего электрооборудования и внутренних электрических сетей питания электроприемников;

— осветительных установок;

— электрических установок систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода.

Все электроустановки должны иметь защиту от токов короткого замыкания и других отклонений от нормальных режимов, могущих привести к пожарам и загораниям.

Согласовано				
Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подл. и дата		

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Соединения, оконцевания и ответвления жил, проводов и кабелей, во избежание опасных в пожарном отношении переходных сопротивлений, необходимо производить при помощи опрессовки, сварки, пайки или специальных зажимов.

Устройство и эксплуатация электросетей–временок, как правило, не допускаются. Исключением могут быть временные иллюминационные установки, а также электропроводки, питающие места производства строительных, ремонтно–монтажных и аварийных работ.

При эксплуатации электросетей и электроприборов **запрещается:**

- пользоваться электропроводкой с поврежденной изоляцией;
- применять для защиты электросетей вместо автоматических предохранителей и калиброванных плавких вставок защиту кустарного изготовления (скрутки проволоки, «жучки» и т. п.).

Лица, ответственные за эксплуатацию электроустановок и электросетей, **обязаны:**

- обеспечить своевременное проведение профилактических осмотров и планово–предупредительный ремонт электрооборудования;
- систематически контролировать состояние аппаратов защиты от токов коротких замыканий, перегрузок, больших, переходных сопротивлений, внутренних и атмосферных перенапряжений, а также других ненормальных режимов работы электроустановок.

На объекте следует наружным осмотром и с помощью приборов проверять:

- исправность электропроводки (отсутствие свисающих и оголенных концов и т.п.), надежность заземляющих соединений оборудования;
- заземление оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), состояние устройств защитного отключения и срабатывание защиты от короткого замыкания.

Необходимо проводить замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.

Сопротивление изоляции электросети в помещениях без повышенной электроопасности следует измерять не реже 1 раза в 12 месяцев, в помещениях с повышенной опасностью – не реже 1 раза в 6 месяцев. Испытания защитного заземления (зануления) проводятся не реже 1 раза в 12 месяцев.

Светильники общего пользования должны подвергаться периодическому осмотру не реже 2–х раз в год.

Дежурный персонал обязан проводить осмотры электрооборудования и электросетей, проверять наличие и исправность аппаратов защиты, принимать немедленные меры к устра-

Согласовано				
Взам. Инв. №				
Подл. и дата				
Инв. № подл.				

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

нению нарушений, могущих привести к пожарам и загораниям. Результаты осмотров электроустановок, обнаруженные неисправности и принятые меры фиксировать в оперативном журнале.

Следует организовать систему обучения и инструктажа дежурного персонала по вопросам обеспечения пожарной безопасности при эксплуатации электроустановок.

В целях защиты эксплуатационного и производственного персонала от поражения электротоком необходимо обеспечить:

- недоступность токоведущих частей от случайных прикосновений;
- электрическое разделение сети;
- защиту сетей и электропроводок в местах возможных механических повреждений;
- укомплектование электроустановок защитными средствами (СО 153–34.03.603–

2003 «Инструкция по применению и испытанию средств защиты, используемых в электроустановках»), средствами пожаротушения;

— усиление требований к квалификации персонала. Эксплуатацию электрооборудования и электроустановок должен осуществлять специально подготовленный персонал, прошедший проверку знаний правил и инструкций по технической эксплуатации, пожарной безопасности, устройству электроустановок, пользованию защитными средствами в пределах требований, предъявляемых к соответствующей должности или профессии, и имеющий соответствующую группу по электробезопасности;

— систему обучения и инструктажа дежурного персонала по вопросам обеспечения пожарной безопасности при эксплуатации электроустановок.

— проверку знаний, разработку должностных, производственных инструкций пожарной безопасности для электротехнического персонала.

б) 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;

Согласовано				
Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №		

						102-280623-ТБЭ	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата			17

При проведении ремонтных/сервисных работ персонал должен правильно действовать и гарантировано защищен от произвольного выброса различных видов неконтролируемой энергии и источников опасности, несогласованных действий при проведении работ.

Для этого следует выполнить проектные решения в части обеспечения безопасной эксплуатации оборудования и предотвращения получения травм при пользовании элементами сетей и систем инженерно-технического обеспечения, применяя современные систем безопасности, обеспечивающие:

- максимальный контроль опасных участков;
- минимизацию зависимости от человеческого фактора;
- полный охват всех единиц оборудования;
- исключение несанкционированного доступа или случайной подачи опасных энергий;
- контроль опасных энергий.

В соответствии с требованиями, установленными конструкторской документацией на изделие (группу изделий) произвести и поддерживать сигнальную окраску:

— опасных элементов оборудования, которые могут служить источником опасности для работающих: нанесение знаков безопасности и сигнальных цветов (ГОСТ Р 12.4.026–2001 «Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики»),

— трубопроводов в соответствии с требованиями ГОСТ 14202 «Трубопроводы промышленных предприятий. Опознавательная окраска, предупреждающие знаки и маркировочные щитки».

— шин электроустановок в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок;

— элементов строительных конструкций для предупреждения об опасности падения людей, травмирования вследствие удара об угол или низко расположенные элементы и др.

На запорной и регулирующей арматуре, а также на прилегающих участках трубопроводов должны быть четко указаны стрелками направления движения среды, нанесены номера согласно оперативной схемы, направления открытия и закрытия.

Все горячие части оборудования, трубопроводы и другие элементы, прикосновение к которым может вызвать ожоги, должны иметь тепловую изоляцию.

Согласовано			
	Взам. Инв. №		
	Подл. и дата		
	Инв. № подл.		

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

Система технических осмотров

Объект в процессе эксплуатации должен находиться под систематическим наблюдением ответственных за это инженерно–технических работников путем создания системы мониторинга объекта недвижимости.

Параметры и другие характеристики строительных конструкций, систем и сетей инженерно–технического обеспечения в процессе эксплуатации здания должны соответствовать установленным требованиям к обеспечению его безопасной эксплуатации.

Указанное соответствие должно подтверждаться в ходе эксплуатационного контроля его технического состояния (наблюдение за сохранностью объекта) путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния несущих и ограждающих строительных конструкций, систем и сетей инженерно–технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством РФ, и сопоставления полученных данных требованиям технических регламентов, проектной документации.

Обязанностью персонала является регулярная (в соответствии с инструкцией по эксплуатации, но не реже одного раза в год) оценка состояния всех элементов объекта с оформлением акта, в котором для каждого элемента (части) должна содержаться оценка соответствия (несоответствия) требованиям законодательства Российской Федерации о безопасности зданий и меры, необходимые для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).



Рисунок 3 – Виды осмотров

При частичном осмотре обследованию подвергаются отдельные элементы и конструкции объекта и виды оборудования. Частичные плановые осмотры строительных конструкций и внутренних инженерных систем должны проводиться в зависимости от конструктивных особенностей зданий и технического состояния их элементов работниками специализированных служб, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт, но не реже

Согласовано		
Взам. Инв. №		
Подл. и дата		
Инв. № подл.		

Изм	Лист	№ докум	Подпись
Дата	<i>102-280623-ТБЭ</i>		Лист 19

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

Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона). В ходе общих осмотров проводится осмотр зданий в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство (см. таблицу 1).

Во время общих весенних и осенних осмотров:

- проверяется:
- состояние водостоков, ливневой канализации;
- исправность инженерных систем;
- противопожарное состояние производственного здания совместно с представителями пожарной охраны;
- исправность элементов благоустройства, дорожного покрытия;
- выявляются неотложные работы, не предусмотренные планами капитального и текущего ремонтов данного года, в целях дополнительного их включения в планы.

Таблица 1 – Требования к проведению общих осмотров

Период осмотра	Весенний	Осенний
	после таяния снега, т.е. когда все наружные части здания и прилегающая к нему территория доступны для осмотра	до наступления отопительного сезона <i>К этому времени должны быть закончены все летние работы по текущему ремонту и выполняемые в летний период работы по капитальному ремонту, имеющие прямое отношение к зимней эксплуатации здания</i>
Цель осмотра	Освидетельствовать состояния здания после зимних дождей, определить характер и опасность повреждений, полученных в результате эксплуатации Объекта в зимний период. Оценить уровень технической эксплуатации, надзора и ухода за зданием Проверить: техническое состояние несущих и ограждающих конструкций; ✓ подготовленность покрытий зданий и сооружений к летней эксплуатации, состояние кровель и конструкций примыканий кровель к вертикальным стенам и другим выступающим конструкциям;	Проверить: ✓ несущие и ограждающие конструкции здания на герметичность; ✓ подготовленность покрытий зданий к удалению влаги; ✓ состояние кровли, желобов; ✓ исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, ворот, дверей и пр. наличие и состояние утепления сетевой арматуры водопроводных сетей бытового, пожарного водопровода и технического водоснабжения (пожарные гидранты, задвижки и др.).

Согласовано		
Взам. Инв. №		
Подл. и дата		
Инв. № подл.		

✓ исправность механизмов открытия ворот, окон, дверей и других устройств.
 Принять меры по устранению всякого рода отверстий, щелей и зазоров, размывов и повреждений от стоков талых вод; обрушений крупных наледей; трещин большого раскрытия и сквозного характера, заметных на глаз прогибов и других деформаций, и повреждений, угрожающих безопасности людей.
 Установить дефектные места, требующие длительного наблюдения.
 Уточнить объемы работы по текущему ремонту здания, выполняемому в летний период и выявить объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года.

Принять меры по устранению появившихся за лето всякого рода щелей и зазоров, создающих условия охлаждения помещений в зимний период.

Здания и прилегающая территория осматривается в следующем порядке:

- прилегающая территория и элементы благоустройства;
- наружные стены, элементы фасадов;
- крыши и их вентиляционные устройства;
- помещения (осмотр, при этом устанавливается состояние: перекрытий и полов, особенно в санузлах и душевой, окон, ворот, дверей, стен, перегородок, лестниц);
- инженерное оборудование (осмотр производится одновременно с осмотром строительных конструкций).

Внеочередные (неплановые) осмотры проводятся после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.

Контроль осуществляется по годовому календарному графику технических осмотров. Периодичность и состав работ по проведению необходимых наблюдений и осмотров должны определяться в соответствии с проектной документацией, результатами контроля технического состояния зданий, исходя из:

- минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций, оснований, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения;
- условий эксплуатации;
- фактической интенсивности износа зданий и сооружений.

При оценке технического состояния объекта по внешним признакам можно воспользоваться «Рекомендациями по оценке надёжности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам» (ЦНИИПРОМЗДАНИЙ, Москва 2001).

Согласовано			
	Взам. Инв. №		
	Подл. и дата		
	Инв. № подл.		

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

В журнале осмотров отражаются выявленные в процессе осмотров (общих, частичных, внеочередных) неисправности и повреждения, а также техническое состояние элементов здания. Рекомендуемая форма регистрации результатов осмотра приведена в приложении В.

Результаты общих обследований, выполняемых периодически, оформляются актами.

На основании актов осмотров и обследования необходимо в месячный срок:

— составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки объекта и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период;

— уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра – на следующий год), а также определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта;

— проверить готовность (по результатам осеннего осмотра) здания к эксплуатации в зимних условиях.

Обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены с привлечением организации для выполнения конкретного вида работ организацией в установленные сроки.

Подготовка к эксплуатации в весенне–летний период.

Работы выполняются по утвержденному графику в период с 1 января по 25 апреля.

Виды работ:

- очистка кровель от посторонних предметов и мусора;
- консервация системы отопления;
- расконсервация и ремонт поливочной системы;
- проверка состояния фасадов, мелкий ремонт;
- ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен;
- ремонт полов;
- непредвиденные работы.

Подготовка к эксплуатации в осенне–зимний период.

Согласовано				
Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №		

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

Ремонт тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения следует производить одновременно в летнее время.

Испытания на прочность и плотность оборудования систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и кондиционирования должны производиться ежегодно после окончания отопительного периода для выявления дефектов, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта. Испытания на прочность и плотность водяных систем производятся пробным давлением. Результаты испытаний оформляются актами.

Если результаты испытаний на прочность и плотность не отвечают приведенным условиям, необходимо выявить и установить утечки, после чего провести повторное испытание системы.

Работы выполняются по утвержденному графику в период с 1 мая по 1 сентября. Виды работ:

- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- укомплектование теплового пункта поверенными контрольно-измерительными приборами;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, регулирующей арматуре;
- ремонт кровель;
- ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов;
- замена разбитых стеклопакетов, ремонт ворот и дверей;
- ремонт доводчиков на входных и противопожарных дверях;
- консервация поливочных систем;
- непредвиденные работы.

Минимальная периодичность осмотров и сроки проведения обследований технического состояния систем связи

При проведении работ по ТО следует руководствоваться ГОСТ Р 54101-2010.

Регламент технического обслуживания

- 1) Внешний осмотр составных частей систем связи на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочность креплений и т.п. –производится ежемесячно.
- 2) Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличие пломб -производится ежемесячно.
- 3) Контроль основного и резервного источников питания, проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный-производится ежемесячно.
- 4) Проверка работоспособности составных частей систем связи –производится ежемесячно.

Согласовано	Взам. Инв. №	Подл. и дата	Инв. № подл.

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	102-280623-ТБЭ	Лист 23
-----	------	---------	---------	------	----------------	------------

5) Проверка надежности кабельных соединений оборудования систем связи –производится ежемесячно.

6) Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления - производится ежегодно.

7) Измерение сопротивления изоляции электрических цепей - производится раз в три года.

В части систем связи и сигнализации применено не опасное для жизни напряжение (12В-24В), скрытые проводки имеются в помещениях за подвесным потолком

Кабели систем СПС, СОУЭ и способы их прокладки обеспечивают работоспособность в условиях пожара в течении времени, необходимого для полной эвакуации людей в безопасную зону.

Оборудование систем СПС, СОУЭ и СС по составляющим их компонентам являются безопасной для окружающей среды как в процессе монтажных и пуско-наладочных работ, так и в процессе эксплуатации.

Оборудование системы СПС, СОУЭ и СС не содержат радиоизотопных элементов, а также не вызывают вредное влияние на окружающую среду. К устройствам данных систем не предъявляются особые требования по утилизации.

Минимальная периодичность осмотров, проверок и освидетельствования технического состояния систем автоматизации

К обслуживанию установок систем автоматизации допускаются лица, прошедшие в установленном порядке обучение и инструктаж по охране труда, стажировку и проверку знаний требований охраны труда. О проведении инструктажа делаются записи в соответствующих журналах регистрации проведения инструктажа.

Все электромонтажные работы, обслуживание электроустановок, периодичность и методы испытания защитных средств должны выполняться со строгим соблюдением всех организационно-технических мероприятий, изложенных в правилах технической эксплуатации электроустановок.

Монтажные и ремонтные работы на электрических сетях и устройствах (или вблизи них), а также работы по присоединению и отсоединению проводов должны производиться при снятом напряжении и обеспечении мер безопасности, определенных ПУЭ.

Элементы системы автоматики должны удовлетворять требованиям ГОСТ 12.2.007.0-75 по способу защиты человека от поражения электрическим током и должны быть заземлены. Устройства заземления (зануления) должны выполняться в соответствии с требованиями СП 76.13330.2016, ПУЭ, технической документации предприятий-изготовителей.

После приемки технических средств автоматизации монтажно-наладочная организация должна опломбировать те части приборов, к которым имел доступ ее представитель в процессе монтажа и наладки, проверить наличие и целостность пломб предприятий-изготовителей на приборах.

Согласовано			
Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подл. и дата	

Ежемесячное техническое обслуживание (ТО) системы должно поддерживать систему в исправном состоянии и предупреждать возникновение неисправностей и преждевременного выхода из строя её составляющих.

Годовое техническое обслуживание системы - это проверка работы системы как и при ежемесячном ТО, а также проверка продолжительности действия работы системы при отключении основного источника электропитания. При обнаружении несоответствия требованиям технической документации на систему – исправление неисправности и повторная проверка.

Ремонтные работы оборудования системы автоматизации необходимо проводить с периодичностью, указанной в нормативных документах и технических паспортах. Виды и проведенных работ указывать в журнале регистрации.

Для системы автоматизации так же предусматривается ежемесячное ТО для программного обеспечения, которое включает в себя:

- анализ программного обеспечения системы антивирусной программой, "лечение" программного обеспечения/уничтожение вирусных и вирусоподобных программ (в соответствии с рекомендациями разработчика программного обеспечения системы);

- тестирование программного обеспечения тестовыми программами разработчика программного обеспечения системы;

- восстановление исходного состояния прикладных программ;

- переустановка программного обеспечения системы (при необходимости);

- оформление текущей документации по ТО программного обеспечения системы.

г) организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания, строения или сооружения в процессе их эксплуатации;

Организация работ в период эксплуатации должна включать соблюдение требований нормативных правовых актов Российской Федерации, устанавливающих обязательные для исполнения требования пожарной безопасности (правила поведения людей, порядок организации производства и содержания территорий, зданий, помещений) в т.ч.:

- Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012г. № 390 «Правила противопожарного режима в Российской Федерации» (далее Правила).

Общая ответственность за пожарную безопасность объекта возлагается на руководителя организации, который обязан:

Согласовано			
	Взам. Инв. №		
	Подл. и дата		
	Инв. № подл.		

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

— разработать и утвердить инструкцию о мерах пожарной безопасности в соответствии с требованиями, установленными разделом XVIII Правил, в том числе отдельно для каждого пожароопасного помещения производственного и складского назначения;

— назначить лиц, ответственных за пожарную безопасность и соблюдение требований правил пожарной безопасности;

— установить в производственных, служебных, складских и подсобных помещениях строгий противопожарный режим (определить порядок осмотра и закрытия помещений после окончания работы, проведения огневых работ, пользования электронагревательными приборами, оборудовать место для курения и т.п.) и постоянно контролировать его строжайшее соблюдение;

— обеспечить:

1) прохождение эксплуатационным персоналом курса обучения правилам пожарной безопасности путем проведения противопожарного инструктажа и прохождения пожарно-технического минимума;

2) наличие планов эвакуации людей при пожаре;

3) выполнение на объекте требований по ограничению курения табака;

4) размещение на указанных территориях знаков пожарной безопасности «Курение табака и пользование открытым огнем запрещено».

Обслуживающий персонал объекта должен быть обеспечен индивидуальными средствами фильтрующего действия для защиты органов дыхания, которые должны храниться непосредственно на рабочем месте обслуживающего персонала.

При эксплуатации Объекта запрещается:

— эксплуатировать электропровода и кабели с видимыми нарушениями изоляции;

— пользоваться розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями с повреждениями;

— пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, а также при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией;

— применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы;

— оставлять без присмотра включенными в электрическую сеть электронагревательные приборы, а также другие бытовые электроприборы, в том числе находящиеся в режиме ожидания, за исключением электроприборов, которые могут и (или) должны находиться в круглосуточном режиме работы в соответствии с инструкцией завода-изготовителя;

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

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	

— размещать (складировать) в электрощитовой (у электрощитов), у электродвигателей и пусковой аппаратуры горючие (в том числе легковоспламеняющиеся) вещества и материалы;

— использовать временную электропроводку, а также удлинители для питания электроприборов, не предназначенных для проведения аварийных и других временных работ;

— хранить и применять в помещениях легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, взрывчатые вещества, пиротехнические изделия, баллоны с горючими газами, и другие пожаровзрывоопасные вещества и материалы;

— использовать вентиляционные камеры и другие технические помещения для хранения оборудования, мебели и других предметов;

— изменять функциональное назначение помещений здания за исключением случаев, предусмотренных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

— устраивать в лестничной клетке кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;

— снимать предусмотренные проектной документацией двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, тамбуров и лестничной клетки, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

— снимать доводчики или другие устройства самозакрывания дверей лестничной клетки. Доводчики должны быть отрегулированы и обеспечивать надежное самозакрывание дверей;

— производить изменение объемно-планировочных решений и размещение инженерных коммуникаций и оборудования, в результате которых ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим системам обеспечения пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты;

— устраивать открытые незащищенные проемы в противопожарных перегородках (стенах) и перекрытиях;

— проводить уборку помещений с применением легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;

— производить электрогазосварочные работы без предварительной очистки места сварки от горючих материалов и без обеспечения места производства сварочных работ первичными средствами пожаротушения. Проведение электрогазосварочных работ (и других ог-

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

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата				

невых работ) должно производиться с разрешения лиц, ответственных за эксплуатацию объекта. После завершения сварочных (огневых) работ необходимо тщательно проверить прилегающие к месту их проведения помещения, конструкции и предметы, чтобы исключить возможность их загорания;

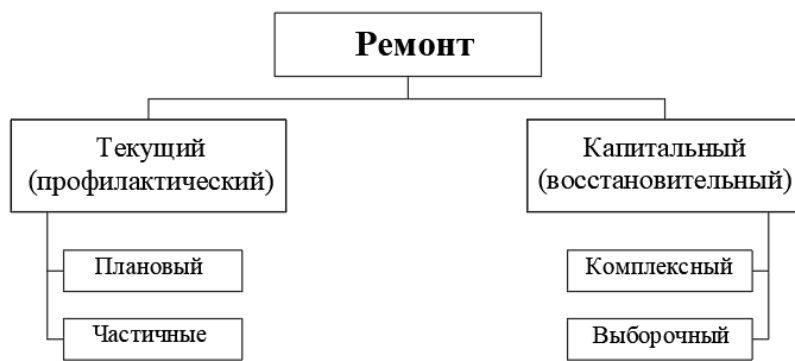
- разбрасывать и оставлять необрунным промасленный обтирочный материал;
- курить и пользоваться открытым огнем.

На территории объекта запрещается:

- возводить различного рода пристройки, производить перепланировку в здании без соответствующих согласований;
- размещать мастерские, склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами;
- использовать противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями для складирования материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений, для разведения костров и сжигания отходов и тары;
- размещать на открытых площадках и на территории бочки с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также баллоны со сжатыми и сжиженными газами;
- разводить костры и выбрасывать незатушенный уголь и золу вблизи строений.

е) 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;

Проведение ремонтных работ



Согласовано

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Рисунок 4 – Система планово–предупредительных ремонтов

Ремонтные работы должны производиться регулярно по годовым планам (графикам) планово–предупредительного ремонта (ППР), а также по заявкам персонала, непосредственно отвечающего за эксплуатацию объекта.

Техническое состояние здания или его элементов характеризуется физическим износом, т.е. степенью утраты первоначальных эксплуатационных свойств. Физический износ определяется путем обследования элементов здания визуальным способом, инструментальными методами контроля и испытания.

Ремонты предусматривается осуществлять сторонними специализированными ремонтно–строительными организациями на договорной основе.

При этом все материалы (в т.ч. используемые в отделке), изделия, конструкции применяются при наличии документов, удостоверяющих их качество и безопасность для потребителя и допускающих их использование в строительстве.

Ремонт инженерного оборудования (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения) осуществляется силами специализированных эксплуатационных предприятий.

Текущий ремонт

Текущий ремонт включает работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий и сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

Текущий ремонт должен проводиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех–пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

Выполняются:

- непредвиденный ремонт;
- планируемый заранее профилактический ремонт.

Ремонтные работы **при планируемом профилактическом ремонте** должны производиться регулярно в течение года по графику, разработанному на основании описей общих, текущих и внеочередных осмотров, а также по заявкам персонала, непосредственно отвечающего за эксплуатацию.

Согласовано					
Взам. Инв. №					
Подл. и дата					
Инв. № подл.					

									Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата					29

Проведенный текущий ремонт подлежит приемке и оформляется актом приемки или записью в журнале технической эксплуатации зданий и сооружений.

Планирование и организация капитального ремонта

При капитальном ремонте следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов зданий и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей объекта.

Капитальный ремонт осуществляют только по утвержденным проектам и сметам.

Техническая документация по выполненным работам и акты приемки хранятся в организации с документацией по строительству объекта.

ж) меры безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования, используемого в процессе эксплуатации зданий, строений и сооружений;

Общими требованиями (критериями и показателями качества) к предоставляемым услугам являются обязательные требования безопасности для жизни и здоровья людей.

Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ст. 10, 11, устанавливает необходимые требования к зданиям и сооружениям в процессе их эксплуатации в части безопасного пребывания в них людей. в т.ч.:

- выполнение требований к эксплуатации систем безопасности (см. п.п. 2.5.7).
- травмобезопасность для работников и посетителей;
- безопасные для здоровья санитарно-эпидемиологические условия.

Организация по обслуживанию объекта должна вывешивать на месте, доступном для посетителей, списки следующих организаций с указанием их адресов и номеров телефонов:

- местных органов самоуправления;
- пожарной охраны;
- отделения полиции;
- скорой медицинской помощи.

Указатели расположения пожарных гидрантов, полигонометрические знаки (стенные реперы), указатели расположения геодезических знаков следует размещать на цоколях зданий, камер, магистралей и колодцев водопроводной и канализационной сети, а также другие

Согласовано				
Взам. Инв. №				
Подл. и дата				
Инв. № подл.				

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	

указатели расположения объектов городского хозяйства, различные сигнальные устройства допускается размещать на фасадах здания при условии сохранения отделки фасада.

Обеспечение травмобезопасности в процессе перемещения людей по территории и внутри объекта

При эксплуатации объекта необходимо обеспечить беспрепятственное и безопасное перемещение людей и по территории, и внутри зданий с выполнением следующих мероприятий:

- выполнение требований к содержанию строительных конструкций здания (подраздел 3.4);
- осуществление контроля непрерывности перил и поручней на ограждениях лестниц, а также состояния ограждений, ограничивающих возможность случайного падения с высоты (в том числе с крыш зданий) предметов, которые могут нанести травму людям, находящимся под ограждаемым элементом конструкции;
- применение светильников в помещениях с наличием защитных плафонов для предохранения их от повреждения и попадания стекол на людей;
- выполнение прозрачных ограждений и дверей из ударопрочного материала. Нижнюю часть двери на высоту 0,3 м следует защищать противоударной полосой. Запрещается заменять армированное стекло обычным в остеклениях дверей и фрамуг;
- нанесение хорошо различимых предупреждающих знаков (контрастной маркировки) на прозрачных полотнах дверей и перегородках, низ которой должен быть на уровне 1,5 м от плоскости пола.

Полы в помещениях во избежание падений должны быть чистыми и сухими. Способ уборки полов должен отвечать санитарно-гигиеническим условиям, требованиям технологического процесса, правилам пожарной безопасности и соответствовать материалам и устройству пола.

з) 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 тре-

Согласовано	Взам. Инв. №	Подл. и дата	Инв. № подл.
-------------	--------------	--------------	--------------

					102-280623-ТБЭ	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		31

бований энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются);

Эксплуатация зданий и сооружений должна быть организована таким образом, чтобы обеспечивалось соответствие зданий и сооружений требованиям энергетической эффективности зданий и сооружений и требованиям оснащённости зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации зданий и сооружений (п.6 ст. 36 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений).

Одной из важнейших задач персонала при эксплуатации объекта является планомерная борьба с потерями и нерациональным использованием энергоресурсов и проведение мероприятий по энергосбережению. При эксплуатации объекта должны быть выполнены мероприятия, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов с учетом требований, которые предъявляют:

— Федеральный закон Российской Федерации от 23.11.2009г. № 261–ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Организационные мероприятия по энергосбережению

Организационные мероприятия по энергосбережению включают:

- документальное оформление решения руководства (издать приказ) о создании системы энергоменеджмента с конкретным определением ее целей и ближайших задач;
- назначение приказом руководителя лица, ответственного за выполнение организационных мероприятий;
- внутренний финансовый аудит и определение доли энергозатрат в структуре себестоимости, организация финансового и бухгалтерского учёта при реализации мероприятий энергосбережения и повышения энергоэффективности;
- обучение персонала правилам энергосбережения и рационального использования энергоресурсов, проведение агитации среди персонала о важности экономии энергоресурсов;
- мониторинг исполнения внутренних регламентов энергопользования;
- отслеживание динамики потребления ресурсов;
- мониторинг технического состояния приборов учёта потребления энергии и энергоресурсов;

Согласовано				
	Взам. Инв. №			
	Подл. и дата			
	Инв. № подл.			

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

- мониторинг исполнения мероприятий энергосбережения и повышения энергоэффективности;
- ежеквартальная проверка и корректировка договоров на энерго– и ресурсопотребление с энергоснабжающими организациями.

к) описание мероприятий и обоснование проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов, диких животных - для объектов производственного назначения;

При въезде на территорию объекта размещено здание ДКПП. Расположение помещений ДКПП ориентировано непосредственно на подъездную автодорогу с весовой для осуществления въездного контроля поступающих отходов. Он включает в себя проверку документов на ввозимую партию ТКО, их визуальный осмотр, взвешивание мусоровоза и фиксирование основных данных в компьютерной системе учета. В случае, если в процессе въездного контроля обнаруживается какое–либо несоответствие действующим нормам и правилам обращения с отходами, партия ТКО на территорию объекта не допускается.

Прием и сортировка поступающих на проектируемый объект отходов ТКО осуществляется в производственном корпусе. Отсортированные вторичные ресурсы (ВР) брикетируются и направляются под навес склада ВР, где с помощью вилочного погрузчика штабелируются. Под навесом осуществляется временное хранение полученных брикетов ВР с целью формирования из них необходимого размера товарных партий.

Отходы, оставшиеся после обработки (сортировки) ТКО и непригодные для дальнейшей обработки, будут вывозиться на существующий полигон ТКО для захоронения.

Весь грузооборот комплекса выполняется специализированным автотранспортом. Со всех сторон ПК спроектировано твердое покрытие с учетом свободного разворота спецмашин.

Согласовано			
Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №	

						102-280623-ТБЭ	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата			33

ПРИЛОЖЕНИЯ

Согласовано			

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

102-280623-ТБЭ

Лист

34

Приложение А – Основные термины и определения

При разработке настоящего раздела используются следующие основные понятия:

Авария – опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению или повреждению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, нанесению ущерба окружающей среде.

Воздействие – явление, вызывающее изменение напряженно–деформированного состояния строительных конструкций и (или) основания здания или сооружения.

Здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно–технического обеспечения и системы инженерно–технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

Механическая безопасность – состояние строительных конструкций и основания здания или сооружения, при котором отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушения или потери устойчивости здания, сооружения или их части.

Микроклимат помещения – климатические условия внутренней среды помещения, которые определяются действующими на организм человека сочетаниями температуры, влажности и скорости движения воздуха.

Нагрузка – механическая сила, прилагаемая к строительным конструкциям и (или) основанию здания или сооружения и определяющая их напряженно–деформированное состояние.

Надлежащее техническое состояние зданий, сооружений – поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно–технического обеспечения, сетей инженерно–технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

Нормальные условия эксплуатации – учтенное при проектировании состояние здания или сооружения, при котором отсутствуют какие–либо факторы, препятствующие осуществлению функциональных или технологических процессов.

Согласовано							
Взам. Инв. №							
Подл. и дата							
Инв. № подл.							

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	102-280623-ТБЭ					Лист 35

Основание здания или сооружения (далее также – **основание**) – массив грунта, принимающий нагрузки и воздействия от здания или сооружения и передающий на здание или сооружение воздействия от природных и техногенных процессов, происходящих в массиве грунта.

Первичные средства пожаротушения – переносные или передвижные средства пожаротушения, используемые для борьбы с пожаром в начальной стадии его развития.

Пожарная безопасность объекта защиты – состояние объекта защиты, характеризующееся возможностью предотвращения возникновения и развития пожара, а также воздействия на людей и имущество опасных факторов пожара.

Пожарная сигнализация – совокупность технических средств, предназначенных для обнаружения пожара, обработки, передачи в заданном виде извещения о пожаре, специальной информации и (или) выдачи команд на включение автоматических установок пожаротушения и включение исполнительных установок систем противодымной защиты, технологического и инженерного оборудования, а также других устройств противопожарной защиты.

Помещение – часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями.

Помещение с постоянным пребыванием людей – помещение, в котором предусмотрено пребывание людей непрерывно в течение более двух часов.

Предельное состояние строительных конструкций – состояние строительных конструкций здания или сооружения, за пределами которого дальнейшая эксплуатация здания или сооружения опасна, недопустима, затруднена или нецелесообразна либо восстановление работоспособного состояния здания или сооружения невозможно, или нецелесообразно.

Прилегающая территория – территория, непосредственно примыкающая к границам здания, сооружения, границы которой определяются правоустанавливающими документами.

Ремонт – комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности объекта и восстановлению ресурса изделия или его составных частей.

Сеть инженерно–технического обеспечения – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно–технического обеспечения зданий и сооружений.

Система инженерно–технического обеспечения – одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления,

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

вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Строительная конструкция – часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции.

Субъекты правоотношений — эксплуатационник и пользователь эксплуатируемого объекта:

эксплуатационник— лицо, осуществляющее эксплуатацию объекта – юридическое или физическое лицо, заявившее о намерении осуществлять процессы эксплуатации нового, реконструированного, расширенного, технически перевооруженного, законсервированного объекта и обладающее необходимыми для этого персоналом, материальными, и другими ресурсами;

пользователь– лицо, осуществляющее использование объекта по функциональному назначению, юридическое(–ие) и/или физическое(–ие) лицо(–а), осуществляющее(–ие) процессы жизнедеятельности и/или технологической деятельности на объекте;

Техническое обслуживание – комплекс операций или операция по поддержанию работоспособности или исправности объекта при использовании по назначению, ожидании, хранении и транспортировании.

Уровень ответственности – характеристика здания или сооружения, определяемая в соответствии с объемом экономических, социальных и экологических последствий его разрушения.

Эксплуатация – стадия жизненного цикла объекта, на которой реализуется, поддерживается и восстанавливается его качество (работоспособное состояние).

Энергосбережение – реализация организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования (в том числе объема произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг).

Согласовано

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	102-280623-ТБЭ	Лист
						37

Приложение Б – Перечень основных нормативных правовых актов, используемых при разработке раздела

1. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
2. Федеральный закон Российской Федерации от 30.12. 2009 г. № 384–ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
3. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
4. Федеральный закон Российской Федерации от 23.11.2009г. № 261–ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
5. «Рекомендации по оценке надёжности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам», ЦНИИПРОМЗДАНИЙ, Москва, 2001.
6. ГОСТ 27751–2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования».
7. ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
8. ГОСТ 12.4.026–2015 «Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики»).
9. СНиП 2.04.01–85 «Внутренний водопровод и канализация зданий».
10. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
11. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».
12. СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».
13. СП 13–102–2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
14. СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция, кондиционирование. Требования пожарной безопасности».
15. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».
16. СП 56.13330.2011 «Производственные здания».
17. Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используется подъемные сооружения», утвержденные приказом Ростехнадзора от 26 ноября 2020 года №461

Согласовано				
Взам. Инв. №				
Подл. и дата				
Инв. № подл.				

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	102-280623-ТБЭ	Лист 38
-----	------	---------	---------	------	----------------	------------

18. Министерство труда и социальной защиты российской федерации приказ от 15 декабря 2020 года N 903н «Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок».
19. Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей, утв. приказом Минэнерго России от 13.01.2003 № 60.
20. Правила устройства электроустановок (ПУЭ).
21. СанПиН 1.2.3685–21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».
22. «Правила обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде», утв. Постановлением Правительства РФ от 28.12.2020 г. № 2314.
23. «Правила противопожарного режима в Российской Федерации», Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012г. № 390.
24. «Правила установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов», утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.01.2011 г. № 18.
25. ГОСТ Р 54101-2010 «Средства автоматизации и системы управления. Средства и системы обеспечения безопасности. Техническое обслуживание и текущий ремонт».

Согласовано		

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

Приложение В. Регистрация результатов осмотров здания (рекомендуемое)

ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСМОТРОВ ЗДАНИЯ

Дата и вид осмотра	Выявленная неисправность или повреждения	Кол-во в единицах измерения	Вид ремонта по устранению неисправности или повреждению. Сроки выполнения	Примечание (фактическое выполнение, исполнители, др. условия)

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ СТРОЕНИЯ

Наименование конструкций оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения (с указанием примерного объема работ и места дефекта)	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающим предприятием; текущий ремонт помещений)
1. Фундаменты		
2. Стены		
3. и т.д.		

Согласовано		

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №		

					102-280623-ТБЭ	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		40