



№СРО-П-145-04032010 от 28 сентября 2021г.

Заказчик - ООО «Чура»

«К оровник на 566 голов с роботизированной системой
доения в д. Чура Глазовского района УР»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 12.1: Иная документация в случаях, предусмотренных
федеральными законами.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта
капитального строительства.

21.006-АКАД-ТБЭ
Том 12

Ижевск, 2021



№СРО-П-145-04032010 от 28 сентября 2021г.

Заказчик - ООО «Чура»
«Коровник на 566 голов с роботизированной
системой доения в д. Чура Глазовского района УР»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 12.1: Иная документация в случаях, предусмотренных
федеральными законами.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта
капитального строительства.

21.006-АКАД-ТБЭ
Том 12

Директор

А.С. Широбоков

Главный инженер проекта

Е.Л. Вавилов

Ижевск, 2021

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
21.006-ТБЭ.С	Содержание тома	1
21.006-ТБЭ.ТЧ	Текстовая часть :	
1	Общие положения	1
2	Эксплуатационные требования к зданиям	4
2.1	Требования к мероприятиям текущего обслуживания, направленным на сохранение проектного уровня безопасности	4
2.2	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации территории здания (сооружения)	11
2.3	Требования к обеспечению безопасных для здоровья людей условий проживания и пребывания в здании (сооружении) в период эксплуатации	12
3	Обязанности службы эксплуатации зданий (сооружений)	12
4	Организационные основы эксплуатационного контроля	13
5	Организационные основы технического обслуживания зданий (сооружений)	14
6	Эксплуатация несущих конструкций	15
7	Эксплуатация ограждающих конструкций	17
8	Эксплуатация систем инженерно-технического обеспечения	18
10	Обеспечение пожарной безопасности в процессе эксплуатации	25
11	Обеспечение безопасных для здоровья людей условий проживания и пребывания в зданиях (сооружениях)	28
12	Обеспечение безопасности для пользователей зданиями (сооружениями)	28

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.
21.006-АКАД

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Вавилов			03.22
Выполнил		Сачков			03.22
Проверил					
Н. контр.		Вавилов			03.22

21.006-АКАД-ТБЭ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Академия строительства»		

13	Техническая эксплуатационная документация. Состав, ведение и хранение	28
14	Основные положения по технике безопасности при эксплуатации и проведении текущего и капитального ремонтов	29
15	Требования к правилам содержания территории зданий (сооружений)	30
16	Мероприятия по обеспечению энергосбережения зданий (сооружений) в процессе эксплуатации	31
16.1	Эксплуатационные мероприятия по энергосбережению	31
16.2	Оценка класса энергетической эффективности здания (сооружения) в процессе эксплуатации	32
17	Мероприятия по обеспечению безопасного уровня воздействия зданий (сооружений) на окружающую среду	32
18	Государственный контроль (надзор) за надлежащей эксплуатацией фонда зданий (сооружений)	34
19	Перечень нормативной документации.	34
	Прилагаемые документы	
	Приложение 1 Периодичность проведения мероприятий по пожарной безопасности	
	Приложение 2 Первичные требования пожарной безопасности к документации	

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.С	Лист	
											2

1. Общие положения

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта» для объекта «Коровник на 566 голов с роботизированной системой доения в д. Чура Глазовского района УР» разработан на основании требований установленных в СП255.1325800. 2016 «Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации, Основные положения» и направлено на обеспечение выполнения требований к следующим видам эксплуатационной безопасности зданий (сооружений), строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения предусмотренным в ст.3 п.6 [Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"](#)

- механическая безопасность;
- пожарная безопасность;
- безопасные для здоровья человека условия проживания и пребывания в зданиях (сооружениях);
- безопасность для пользователей зданиями (сооружениями);
- доступность зданий (сооружений) для маломобильных групп населения;
- энергетическая эффективность зданий (сооружений);
- безопасный уровень воздействия зданий (сооружений) на окружающую среду.

По общероссийскому классификатору основных фондов ОК 013-2014, объект имеет код 210.00.11.10.450 - "Здания производственных корпусов, цехов, мастерских"
Срок эксплуатации объекта 50 лет.

По назначению предприятие является молочно-товарным и специализируется на получение высококачественного молока.

Объект не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность;

Территория строительства характеризуется проявлением следующих инженерно-геологических процессов:

- сейсмичность;
- подтопление.

Сейсмичность. Характер сейсмических проявлений типичен для всего региона Восточно-Европейской платформы. Причиной сейсмических явлений служат как очаги, располагающиеся за пределами самой платформы, так и местные сотрясения с очагами, находящимися в земной коре платформы. Удаленные очаги расположены, в основном, в пределах Альпийского складчатого пояса.

Согласно картам ОСП-2016 для массового строительства, приведенным в СП 14.13330.2018, на исследуемой территории расчетная интенсивность сейсмических сотрясений по шкале MSK-64 составляет: 1) 5 и менее баллов, ожидаемой на данной площади с вероятностью 10%; 2) 5 и менее баллов, ожидаемой на данной площади с

Согласовано			
Инв. № подл.			
Подп. И. дата			
Инв. № подл.			

						21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			
ГИП		Вавилов			03.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист
Выполнил		Сачков			03.22		П	1
Проверил					01.21		Листов	
							36	
Н. контр.		Вавилов			03.22		ООО «Академия строительства»	

вероятностью 5%; 3) 6 и менее баллов, ожидаемой на данной площади с вероятностью 1%.

Согласно таблице 4.1 СП 14.13330.2018 грунты, развитые на изыскиваемой территории характеризуются II и III категорией по сейсмическим свойствам.

Подтопление. По критериям типизации по подтопляемости в соответствии с приложением И СП 11-105-97, ч. II территория относится к категории I-A-1 (постоянно подтопленные).

Негативными последствиями подтопления являются: снижение прочностных и деформационных свойств грунтов; затопление подземных частей зданий и сооружений, ухудшение условий их эксплуатации; возникновение и активизация опасных инженерно-геологических процессов и явлений; изменение химического состава и усиление агрессивности подземных вод; повышение сейсмической балльности за счет изменения категории грунтов по сейсмическим свойствам при их водонасыщении.

При проектировании необходимо предусмотреть комплекс мероприятий инженерной защиты от подтопления: гидроизоляцию подземных частей здания и пола, устройство ливневой канализации на участке строительства и прилегающей к ней территории. При проходке траншей не оставлять на длительный срок открытыми стенки, что может привести в верхнем слое к увеличению дисперсности грунтов и его разрушению.

К карстовому району согласно приложению В СП 116.13330.2012 территория Удмуртии не относится. Проявлений склоновых, суффозионных процессов в пределах исследуемой и прилегающей территории не наблюдается, к неблагоприятным процессам относится морозное пучение грунтов в зоне сезонного промерзания.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов, выделенных ИГЭ согласно теплотехническим расчетам составляет 1,72 м, для песчанистых грунтов 2,09 м (п. 5.5.3 СП 22.13330.2016).

– Корпус для содержания коров не относится к опасным производственным объектам;

В основном технологическая среда коровника по пожаровзрывоопасности является пожаробезопасной.

На объекте в существующем санпропускнике имеется комната охраны — помещение с постоянным пребыванием людей.

Здания и сооружения объекта имеют нормальный и пониженный уровень ответственности.

В административном отношении площадка строительства расположена в Удмуртской Республике, в Глазовском районе, вблизи деревни Чура

Район работ, согласно СП 131.13330.2020, относится к I-B строительно-климатическому району. Климат изыскиваемой территории относится к умеренно-континентальному региону.

Согласно СП 20.13330.2016 участок строительства относится к V снеговому району со снеговой нагрузкой 320 кг/м². Также, территория относится к I ветровому району с ветровой нагрузкой 23 кг/м². По толщине стенки гололеда участок изысканий относится ко II району с толщиной 15 мм.

Перед началом строительных работ необходимо провести предварительное рекогносцировочное обследование и вести мониторинг за соседними близко расположенными зданиями и сооружениями при забивке свай. Необходимо предусмотреть мероприятия по уменьшению негативного динамического воздействия от забивки свай.

Инв. № подл.	21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист
											2

- В состав проектируемого Объекта входят:
- - Коровник на 566 голов (поз.1 по ПЗУ). – Ф5.3;
- - Пожарные резервуары (поз.2 по ПЗУ). — Ф5.2.

– Краткая характеристика проектируемого здания:

– Здания участвующие в проекте запроектированы IV степени огнестойкости, предел огнестойкости строительных конструкций для данных зданий, таб.21 ФЗ-123 составляет R 15 (E15, REI 15), металлические конструкции каркаса с приведенной толщиной металла более 4мм применяются без огнезащиты.

– В здании коровника запроектированы зенитные фонари из монолитного поликарбоната, длиной более 54м, поэтому класс конструктивной пожарной опасности здания принят С2, что допускается согласно п. 5.4.4 СП 2.13130.2020.

– Категория зданий определяется согласно п.5 ст.32 ФЗ-123, так как здания не относятся к категории А, Б, В, Г, они относятся к категории Д, п.20 ст.27 ФЗ-123. Согласно письма ФГБУ ВНИИПО МЧС России №1444-1-29-13-5 от 29.08.2019, напольное покрытие в расчетах пожарной нагрузки не учитывается.

– Коровник на 566 голов (поз.1 по ПЗУ)

– Объект представляет собой коровник с галереи. Здание выполнено в одноэтажном исполнении с полным каркасом. Габариты коровника в осях 150х34,5 м, габариты галереи 6х17 м, габариты встроенно-пристроенных помещений в осях 11-16/А*-А составляют 30х5м, в осях 11-12/Г и 15-16/Г составляют 6х1,9м.

– Высота коровника +11,370 м в коньке, высота пристроя в осях 11-16 принята в коньке + 7,840м, высота галереи +3,475м в коньке.

– Проектируемый объект выделен в отдельный пожарный отсек от существующих зданий, при помощи противопожарной стены (REI150) запроектированной в галерее, с противопожарными шторами (EI60). В соответствии с ФЗ 123, ст 88 площадь проемов в данной стене не превышает 25% от площади стены.

– Стены наружные: коровник и галереи - стеновая сэндвич-панель с базальтовым утеплителем, t=100 мм. Цокольная часть здания - монолитный железобетон t=200 мм, h=500 мм, утепленный пеноплексом типа Ф, t=100 мм, на высоту 120 мм от ур. отмостки, выше уровня пеноплекса цоколь утеплен минватой, толщиной 100мм, облицовка цоколя профлист с 10-1000-0,6 по системе оцинкованных профилей ГОСТ 24045-2016. Цвет принять по согласованию с заказчиком.

– Кровля: - кровельная сэндвич-панель с базальтовым утеплителем t=120 мм.

– Помещения с открытыми проемами (зоны) доильных роботов категории Д пом.2, 3, 5, 6, 7, 8 имеют кирпичные стены и перегородки, и перекрытие из сэндвичпанелей.

– В осях 11-16/А*-А, к зданию коровника примыкает пристрой в котором размещены производственные помещения категории Д и В4, а также помещения которые должны находится рядом с производством согласно п. 6.1.40 ПС 4.13130.2013. Помещения вакуум-насосных (пом.9 и 17) отделены от остальных помещений противопожарной перегородкой 1-го типа, перекрытием 3-го типа, в дверном проеме установлена противопожарная дверь с проделом огнестойкости EI30.

– Эвакуация людей из здания коровника осуществляется через распашные ворота, габаритами 3х3м, расположенными в торцевых стенах, а также через центральные ворота

Инв. № подл.	21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист
											3

с калиткой. Эвакуация людей из пристраиваемой части осуществляется через входную дверь, а также через зону содержания животных.

— Для выгона животных в каждом здании при пожаре проектом предусматриваются ворота шириной из расчета: в коровниках – 20 голов на 1 м ширины выхода, согласно требованиям п. 7.8 РД-АПК 1.10.01.02-10.

— Согласно п.20 ст.27 ФЗ-123 здание коровника имеет категорию Д.

– Техничко-экономические показатели:

- Общая площадь здания - 5 449,78 м²
- Площадь застройки - 5 585,35 м²
- Строительный объем - 41790,68 м³
- Этажность здания - 1 этаж
- Степень огнестойкости здания IV.
- Класс функциональной пожарной опасности Ф5.3.

Класс конструктивной пожарной опасности здания С2.

2. Эксплуатационные требования к зданиям (сооружениям)

2.1 Требования к мероприятиям текущего обслуживания, направленным на сохранение проектного уровня безопасности

При поведении осмотра строительных конструкций (текущие; сезонные, внеочередные) на сохранения проектного уровня контролируются следующие параметры.

Контролируемыми параметрами здания являются: габаритные размеры, этажность, высота этажа; конструктивная схема; общий крен, размеры между осями основных конструктивных элементов (пролет, шаг колонн, балок, ферм), отметки характерных узлов, расстояния между узлами.; геометрические размеры конструктивных элементов; конструкции узлов и стыков, типы и материал несущих и ограждающих конструкций.

Контролируемыми параметрами для бетонных конструкций являются: геометрические размеры;

Контролируемыми параметрами для железобетонных конструкций являются: геометрические размеры; ширина раскрытия трещин; прогибы; толщина защитного слоя бетона; состояние стыков или узлов сборных конструкций.

Контролируемыми параметрами для каменных конструкций являются: тип и качество выполнения кладки; вид и марки камней и раствора; геометрические размеры (толщина и высота стен, размеры простенков); прочность камней и раствора; морозостойкость камней; толщина швов кладки; величина пустошовки; вид, диаметры, количество и расположение арматуры; прочность арматуры; влажность кладки.

Контролируемыми параметрами для металлических конструкций являются: геометрические размеры, прогибы, предел текучести и временное сопротивление металла; относительное удлинение; ударная вязкость при различных температурах и после механического старения; химический состав стали; предел текучести, временное сопротивление, относительное удлинение, ударная вязкость и химический состав сварных швов, болтов, заклепок; размеры (длина, катет) сварных швов; количество и диаметр заклепок и болтов в узлах; класс точности и класс прочности болтов.

Внеочередные осмотры проводятся если:

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаи. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист	
											4

- конструкция подвергалась значительному динамическому или вибрационному воздействию;
- прогибы и ширина раскрытия трещин превышают нормируемые;
- характер трещин и повреждений свидетельствует о возможном отступлении от требований проекта по армированию;
- имеются признаки, свидетельствующие о коррозии арматуры;
- конструкция подвергалась воздействию пожара;
- обнаружены в конструкциях повреждения, связанные с низким качеством стали (расслой, хрупкие трещины и др.);
- изыскиваются резервы несущей способности конструкций;
- металл претерпел пластические деформации или воздействие высоких температур;
- возможно развитие межкристаллитной коррозии или коррозионного растрескивания металла.

Основными контролируемыми параметрами дефектов и повреждений железобетонных конструкций являются: ширина раскрытия и глубина трещин, их расположение и характер; размеры и расположение сколов с оголением и без оголения арматуры; степень повреждения арматуры и состояние ее сцепления с бетоном; степень повреждения закладных деталей и состояние стыков и узлов сопряжений сборных конструкций; размеры и глубина пропитки нефтепродуктами; глубина преобразованного слоя бетона; температура нагрева бетона при пожаре.

Основными контролируемыми параметрами дефектов и повреждений каменных конструкций являются: ширина раскрытия трещин, их характер и расположение; глубина и размеры местных повреждений кладки.

Основными контролируемыми параметрами дефектов и повреждений металлических конструкций являются: размеры ослабления поперечного сечения элементов не предусмотренные проектом; размеры трещин в основном металле, сварных швах и околошовной зоне сварных швов; непровары, неполномерность, наличие кратеров, чешуйчатость и др. в сварных швах; подрезы основного металла; общее искривление элемента или конструкции по всей длине между точками закрепления; местные искривления на части длины элемента или вмятины; взаимное смещение конструкций; зазоры в местах сопряжения конструкций; смещение болтов и заклепок с разбивочных осей и риск; глубина коррозии элементов; степень разрушения защитных покрытий и др.

Основными контролируемыми параметрами дефектов и повреждений деревянных конструкций являются: степень поражения древесины грибами, энтомологическими вредителями, гнилью; ослабления поперечного сечения элементов не предусмотренные проектом; размеры и расположение усушечных трещин; общее искривление элемента или конструкции по всей длине между точками закрепления; местное выпучивание элементов; зазоры между элементами; непрочности в клееных конструкциях; деформации площадок смятия; глубина коррозии металлических элементов и деталей и др.

Фундаменты .

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

При появлении трещин в фундаментах должно быть организовано постоянное наблюдение с установкой маяков. При интенсивном процессе расширения трещин

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист	
											5

необходимо принять меры к выявлению их причин, к их локализации и устранению, к укреплению фундаментов.

В целях предохранения зданий от неравномерных осадок запрещается проводить без соответствующих разрешительных документов:

- земляные работы на расстоянии менее 2 м от фундаментов;
- пристройку временных зданий;
- устройство фундаментов под оборудование;
- складирование на полу первого этажа или на перекрытиях около стен или около колонн здания материалов, изделий и т.д. сверх нагрузки, установленной проектом.

Колонны

Текущие осмотры колонн должны производиться один раз в месяц.

При осмотре колонн особое внимание следует обращать на повреждения в виде:

- местных деформаций от перегрузки отдельных элементов колонн дополнительными коммуникациями, площадками, иными нагрузками, установленными в процессе эксплуатации и ремонта;

- срезки отдельных элементов колонн;

- повреждения нижних частей колонн от ударов транспортируемыми грузами или транспортными средствами;

- ослабления несущих металлических конструкций сверлением отверстий;

Трещины в металле при сварном шве должны быть вырублены или вырезаны на всю глубину и заварены сплошным швом.

Перекрытия

При осмотре перекрытий особое внимание следует обращать на фактические нагрузки на перекрытие, провисание и зыбкость покрытий, трещины в местах примыкания к смежным конструкциям, а также трещины в штукатурке и затирке потолков, отсыревание потолков.

Не допускается превышение предельных нагрузок на полы, междуэтажные перекрытия, антресоли, площадки. (На стенах, колоннах и других хорошо видимых элементах здания должны быть сделаны надписи, указывающие величину допускаемых предельных нагрузок).

При обнаружении намокания междуэтажных перекрытий их причины должны быть выявлены и устранены (протечки инженерных сетей, переохлаждения участков стен, нарушение герметичности гидроизоляции в перекрытии).

При этом разрушившийся слой бетона или штукатурки должен быть заменен, с нанесением (при необходимости) насечки на поверхности плит и настилов.

В процессе эксплуатации нельзя допускать превышения величин установленных проектом предельных нагрузок на перекрытия, принятых в расчетах с учетом временных нагрузок по СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» табл. 8.3 (СНиП 2.01.07-85*).

Кровля

Пребывание работников на кровле, за исключением очистки кровли от снега, пыли и грязи, осмотра и ремонта покрытий кровли и фонарей, производства работ и т.п., не допускается.

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист	
											6

К работе по очистке кровли допускаются работники не моложе 18 лет, прошедшие специальный инструктаж по безопасным приемам выполнения работ на кровле.

Производство работ на кровле при температуре ниже минус 30 °С и при скорости ветра более 11 м/с, а также в грозу, при сильном снегопаде или гололеде не допускается.

Общие осмотры кровли осуществляются ежегодно два раза - весной и осенью. Кроме того, летом кровли должны обследоваться раз в месяц с тщательным осмотром водосточных устройств, различных примыканий и защитного слоя кровельного ковра.

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

Для повышения срока службы рулонных кровель необходимо:

- своевременно выявлять и устранять дефекты;
- выполнять профилактические работы по устройству защитных слоев или бронирующих посыпок;
- содержать кровли в чистоте.

В ходе осмотров осуществляется:

- проверка состояния помещений, расположенных под крышей;
- оценка технического состояния рулонного ковра в наиболее ответственных местах: ендовах, разжелобках, сопряжениях различных плоскостей;
- проверка состояния поперечных и продольных швов наружного слоя ковра, деформационных швов, наличие механических повреждений ковра, защитного слоя, плотность в местах нахлестки полотнищ, мест примыкания кровли к другим строительным конструкциям;
- оценка состояния лакокрасочных покрытий стальной кровли;
- проверка засорения или неисправности желобов, труб внешних водостоков, воронок и труб внутренних водостоков и т.д.

Устранение засорения и неисправностей водостоков, восстановление противокоррозионной защиты стальных кровель, уборка скопившейся пыли, грязи, мусора осуществляются незамедлительно.

Остальные работы проводятся в соответствии с графиком работ и завершаются до осеннего общего осмотра.

Осенью кровли и водоприемные устройства необходимо очистить от технологической пыли и мусора. Запрещается сметать пыль и мусор в водостоки.

В зимнее время должны приниматься меры против обледенения и заноса снега в вентиляционные каналы, систематически осуществлять очистку кровли от снега и сосулек. При этом должны применяться деревянные лопаты или скребковые устройства, в целях исключения повреждений, а также следует оставлять слой снега толщиной 5 - 10 см и производить очистку в валяной или резиновой обуви.

Фасады

При осмотре фасадов (общих и частичных) с особой тщательностью проверяются участки стен, расположенные вблизи наиболее обильного стока ливневых и талых вод.

При обнаружении дефектов, следует выяснить и устранить причины разрушения отделочного слоя и произвести восстановление поврежденных участков.

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаи. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист	
											7

Стены

При осмотре стен зданий из кирпича, крупных блоков и крупных панелей необходимо выявлять:

- наличие и характер трещин, особенно в наиболее нагруженных местах;
- расслоение рядов кирпичной кладки;
- отслоение облицовки и/или теплоизоляции;
- провисание и выпадение отдельных кирпичей из оконных, дверных перемычек;

наличие сырых пятен;

- состояние участков опирания ферм, балок и прогонов на стены, осадочных и

температурных швов;

- состояние кладки пилястр, карнизов, поясков, архитектурных деталей;
- вертикальность стен;
- наличие высолов, плесени, инея;
- проницаемость стыков;
- состояние гидроизоляции между стеной и цоколем, а также участков сопряжения

стен с отмосткой и тротуаром.

При появлении в стенах трещин необходимо установить регулярное наблюдение за ними для определения причин их возникновения. При выявлении дальнейшего развития трещин необходимо установить причины, вызвавшие появление деформации и принять меры (усиление фундаментов, устройство дренажей, устранение утечки воды под фундаменты, устранение повреждения гидроизоляции стен и т.п.).

После устранения причин трещины должны быть очищены, разделаны, промыты и заполнены цементным раствором под давлением.

Запрещается производить пробивку отверстий и проемов в стенах зданий, крепление к стенам санитарно-технических коммуникаций, разного рода оттяжек, электрокабелей без письменного разрешения на то лиц, ответственных за эксплуатацию зданий.

Внутри производственных и административно-бытовых помещений должен поддерживаться температурно-влажностный режим, установленный проектной документацией, при котором исключается избыток водяных паров.

Не допускается складирование материалов, отходов производства, навалов грунта, устройство цветников и газонов непосредственно у стен зданий и сооружений.

Перегородки

При осмотре перегородок следует обращать внимание на зыбкость, вспучивание и местные повреждения отделочного слоя, наличие трещин в теле перегородок и в местах сопряжения их между собой, с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установок санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.

При обнаружении трещин, а также в местах отделения отделочного слоя, следует простучать отделочный слой, выявить причины появления дефектов и их устранить. После произвести ремонт, в том числе:

- при вспучивании перегородки по вертикали - усилить конструкцию, перебрать или заменить перегородку;
- при незначительном отходе верха перегородки от перекрытия - образовавшиеся щели (трещины) на границе между перегородкой, потолком и стенами проконопатить

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	<p>сопряжения их между собой, с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установок санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.</p> <p>При обнаружении трещин, а также в местах отделения отделочного слоя, следует простучать отделочный слой, выявить причины появления дефектов и их устранить. После произвести ремонт, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none">- при вспучивании перегородки по вертикали - усилить конструкцию, перебрать или заменить перегородку;- при незначительном отходе верха перегородки от перекрытия - образовавшиеся щели (трещины) на границе между перегородкой, потолком и стенами проконопатить					
21.006-АКАД	Изм.	Кол.уч	Лист	№уч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист
								8

паклей, смоченной в гипсовом растворе, и после этого затереть известково-гипсовым раствором.

Запрещается производить разборку, перестановку, установку новых перегородок без разрешения службы эксплуатации, подготовки соответствующей документации.

Окна

При осмотре окон следует обращать внимание на состояние:

- крепления оконных коробок к стенам и штукатурную отделку их по периметру проемов;
 - остекления, уплотняющих прокладок, герметизирующих мастик, штапиков и кляммеров, крепящих стекла;
 - систем отвода конденсата из межрамного пространства и с подоконников;
 - арматуры, бетона и раствора в заполнении проемов из стеклоблоков;
 - загрязнения остекления;
 - задвижек и других запоров, а также ветровых крючков или других фиксирующих устройств, исключающих поломку переплетов, выпадения стекол от ветровой нагрузки;
 - оконных переплетов (их целостность и окраску).
- Все обнаруженные повреждения и дефекты подлежат устранению:
- немедленно, в случае, если выявленные дефекты могут привести к травмированию людей;
 - до закрытия окон на зиму - в остальных случаях.

Очистку остекления окон от пыли, копоти и других загрязнений необходимо производить не менее двух раз в год. При этом не допускается использование растворителей, вызывающих разрушение материалов переплетов и коробок, их коррозию.

Ворота и двери

При осмотре ворот и дверей необходимо обращать внимание на наиболее часто встречающиеся дефекты:

- перекося, коробление и рассыхание полотна, неплотность притвора, неудовлетворительное состояние запорных и фиксирующих устройств ворот;
- рассыхание, коробление, перекося дверных полотен, неплотность притвора, неудовлетворительная работа устройств фиксации и запираания дверей.

Осмотр дверей производится два раза в год. Ворота, которыми пользуются в зимний период, должны ежедневно осматриваться работниками транспортных служб.

Конструкции ворот Мегадор. Ворота сертифицированы в системе СЕ, и удовлетворяют всем требованиям Европейского рынка. Продукция Мегадор АВ также сертифицирована в системе ISO 9001. Осмотр производить два раза в год при смене сезона.

Эвакуационные и аварийные выходы должны иметь возможность открывания изнутри без ключа или автоматически разблокироваться при обесточивании или срабатывании пожарной сигнализации.

Полы

Осмотр полов производится два раза в год. Участки полов, подверженные интенсивному износу, осматриваются с периодичностью 2 - 3 раза в месяц, а именно:

- проезды внутрицехового транспорта;
- места сопряжения различных видов полов;

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист	
											9

- места пересечения полов каналами промпроводок.

Выявленные при осмотрах дефекты и повреждения полов в зависимости от их характера и размеров устраняются в порядке аварийного или текущего ремонта.

Работы по прокладке и ремонту инженерных коммуникаций, связанные с нарушением целостности конструкций полов, должны проводиться по согласованию со службой эксплуатации и при ее контроле.

Способы уборки полов должны отвечать санитарно-гигиеническим требованиям, условиям хранения товаров, правилам пожарной безопасности и соответствовать материалам и конструкции полов.

Не допускается превышение установленной проектом нагрузки на полы.

На предприятии рекомендуется хранить ремонтный запас облицовочного материала пола в размере 3-5% для восстановления утраченных и повреждённых фрагментов.

Лестницы

Осмотры лестниц должны производиться не реже двух раз в год (весной и осенью). При этом проверяется:

- состояние и прочность заделки лестничных площадок в стенах лестничных клеток (по внешнему виду), а у лестниц из сборных железобетонных элементов в крупноблочных и крупнопанельных зданиях - крепления к несущим стенам;
- сопряжение лестничных маршей с лестничными площадками;
- состояние ступеней и опор лестничных маршей и металлических деталей в местах их сварки с определением надежности их крепления и степени повреждения их коррозией;
- наличие повреждений в лестничных площадках, маршах и накладных проступях;
- состояние и надежность крепления ограждения лестницы;
- наличие трещин в углах, в местах сопряжения несущих стен с наружными стенами;
- состояние внутренних продольных стен, собираемых из панелей с заделанными инженерными проводами;
- состояние несущих конструкций ступеней, сопряжение косоура с металлической балкой лестничной площадки; состояние и надежность крепления ограждений при лестницах на металлических косоурах в кирпичных зданиях;
- состояние лестничных площадок, ступеней и подступенков, надежность крепления лестничных перил.

Все обнаруженные при осмотре неисправности в ограждениях лестниц должны устраняться немедленно, остальные дефекты должны включаться в план текущего (или капитального) ремонта.

Предотвращение коррозии и повреждений огнезащиты металлических конструкций

Осмотры металлических конструкций должны проводиться не реже двух раз в год (весной и осенью). В зданиях с агрессивной средой - не реже одного раза в месяц.

Признаками разрушения защитного слоя покрытия металлических конструкций являются:

- выветривание пленки краски до просвечивания слоя грунта;
- местные вспучивания, отслаивания краски и появления на ней трещин до металла;
- развитие под пленкой краски очагов коррозии (вздутий, заполненных ржавчиной) и появление ржавчины на поверхности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	<p>Предотвращение коррозии и повреждений огнезащиты металлических конструкций</p> <p>Осмотры металлических конструкций должны проводиться не реже двух раз в год (весной и осенью). В зданиях с агрессивной средой - не реже одного раза в месяц.</p> <p>Признаками разрушения защитного слоя покрытия металлических конструкций являются:</p> <ul style="list-style-type: none">- выветривание пленки краски до просвечивания слоя грунта;- местные вспучивания, отслаивания краски и появления на ней трещин до металла;- развитие под пленкой краски очагов коррозии (вздутий, заполненных ржавчиной) и появление ржавчины на поверхности.					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№уч.	Подп.	Дата
21.006-АКАД								10

Обнаруженные места разрушения лакокрасочного покрытия должны быть восстановлены в ходе текущего ремонта. При этом необходимо:

- поверхности подготавливаемой под окраску конструкции тщательно очистить от пыли, грязи, жировых пятен, окалины и старой краски в соответствии с требованиями [ГОСТ 9.402](#);

- грунт, огнезащиту и финишный слой нанести в соответствии с технологическими условиями и инструкцией по производству окрасочных работ в соответствии с требованиями [ГОСТ 9.032](#), [ГОСТ 9.401](#), [ГОСТ 9.407](#), [ГОСТ 9.410](#).

Не реже двух раз в год металлические конструкции должны очищаться от пыли и загрязнителей с помощью сжатого воздуха и мягких щеток.

Отделка поверхностей зданий и отдельных элементов

Для повышения качества интерьеров производственных помещений применяются новые отделочные материалы: для металла - эмалевые краски; для бетона, кирпича, штукатурки - силикатные, цементные и полимерцементные краски и лаки; для полов - полимербетонные составы.

Лакокрасочные и отделочные материалы, применяемые для цветовой отделки производственных помещений, должны удовлетворять требованиям правил пожарной безопасности, а также соответствующих ГОСТ и Технических условий. При этом:

- окраска трубопроводов должна осуществляться в соответствии с требованиями [ГОСТ 14202](#) ;

- окраска шин электроустановок должна осуществляться в соответствии с требованиями [Правил устройства электроустановок](#);

- окраска баллонов и емкостей со сжатыми, сжиженными и растворяемыми газами должна осуществляться в соответствии с требованиями [ПБ 03-576-03](#).

Для выполнения сигнально-предупреждающей окраски устанавливаются следующие категории сигнальных цветов:

- основные - красный, желтый, зеленый;
- вспомогательные - оранжевый, синий.

Сигнально-предупреждающей окраской следует обозначать:

- элементы строительных конструкций для предупреждения об опасности наезда транспортных средств, падения людей, травмирования движущимися элементами оборудования (ворот с приводом, кранов);
- устройства и средства обеспечения безопасности;
- габариты проездов и проходов на полу.

Сигнально-предупредительную окраску элементов строительных конструкций, представляющих опасность, опасных элементов производственного оборудования и внутрицехового транспорта, устройств и средств пожаротушения, а также цветное решение производственных знаков безопасности надлежит выполнять в соответствии с требованиями [ГОСТ Р 12.4.026](#).

2.2 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации территории здания (сооружения)

Для обеспечения безопасной эксплуатации территории здания необходимо ограничить прокладку дополнительных инженерных коммуникаций (в том числе магистральных) и возведения дополнительных строений (уплотнения застройки) при необходимости,

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист
										11

выполнять требований п. 14. Требования к правилам содержания территории зданий (сооружений) данного раздела

Предельно допустимые и допустимые нормативные уровни звукового давления, уровни звука, эквивалентные и максимальные уровни звука проникающего шума не должен превышает 75 дБл согласно СП 51.13330.2011 СВОД ПРАВИЛ ЗАЩИТА ОТ ШУМА

2.3 Требования к обеспечению безопасных для здоровья людей условий проживания и пребывания в здании (сооружении) в период эксплуатации

В целях обеспечения безопасных для здоровья людей условий пребывания в зданиях (сооружениях) в период эксплуатации в проектной документации заложены :

- основные параметры микроклимата производственных помещений, предназначенных для пребывания людей см. 972.19-ИОС4.1 Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование.

- требования к качеству воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд; отвечать требованию 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

- требуемый уровень естественного и искусственного освещения помещений см. 972.19-ИОС1 Подраздел 1. Система электроснабжения.

- предельно допустимый уровень шума в помещениях и в рабочих зонах производственных зданий (сооружений). Не превышает 75 дБл согласно СП 51.13330.2011 **СВОД ПРАВИЛ ЗАЩИТА ОТ ШУМА**

3. Обязанности службы эксплуатации зданий (сооружений)

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 зданий (сооружений), 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;

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаи. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист
										12

- сезонные профилактические работы по поддержанию функционирования здания (сооружения) для предупреждения проблем и аварийных ситуаций;
- эксплуатация производственного оборудования (котельных, 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).

4. Организационные основы эксплуатационного контроля

Эксплуатационный контроль технического состояния зданий (сооружений) включает в себя осмотры здания (сооружения), обследования и мониторинг технического состояния здания (сооружения).

Выделяют осмотр:

- текущие;
- сезонные;
- внеочередные.

Текущие осмотры осуществляют еженедельно - для зданий (сооружений) нормальных уровней ответственности.

Сезонные осмотры осуществляют два раза в год:

- весенний общий осмотр проводят после таяния снега в целях выявления появившихся за зимний период повреждений элементов здания (сооружения), систем инженерно-технического обеспечения 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;
- осенний общий осмотр проводят по окончании летних работ по текущему ремонту для проверки готовности здания (сооружения) к эксплуатации в зимних условиях.

Внеочередные осмотры проводят после явлений стихийного характера (например, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений), аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения 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).

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаи. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист	
											13

5. Организационные основы технического обслуживания зданий (сооружений)

В задачи технического обслуживания зданий (сооружений) 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 незначительных 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;
- обеспечение работоспособности систем (станций) мониторинга технического состояния и динамического поведения конструкций и прилегающих грунтов (если такие системы установлены).

Различают два основных метода обслуживания:

- по ресурсу (профилактическое обслуживание) - плановое обслуживание с планированием мероприятий по ресурсу инженерного оборудования и конструктивных элементов: нормативный срок службы по наработке в машино-часах, по числу отказов и др.;
- по состоянию (предупредительное обслуживание) - плановое обслуживание с планированием мероприятий по значениям фактических (текущих) параметров технического состояния элементов инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий .

Сравнение методов обслуживания приведено в таблице

Метод	Преимущества	Недостатки
По ресурсу	<ul style="list-style-type: none"> - Обеспечение нормативных сроков службы оборудования и нормативных простоев; - снижение потребления ресурсов; - уменьшение числа отказов 	<ul style="list-style-type: none"> - Несоответствие использования ресурса оборудования реальным условиям эксплуатации; - необходимость инвестиций в персонал и технологии; - сохранение вероятности серьезных отказов
По состоянию	<ul style="list-style-type: none"> - Снижение потребления ресурсов; - соответствие сроков службы оборудования реальным условиям эксплуатации; - снижение вероятности серьезных отказов 	<ul style="list-style-type: none"> - Необходимость инвестиций в персонал диагностов; - необходимость инвестиций в диагностическое оборудование; - необходимость инвестиций в информационные технологии

Планирование капитальных ремонтов следует осуществлять по результатам обследования и мониторинга технического состояния зданий (сооружений).

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Планирование капитальных ремонтов следует осуществлять по результатам обследования и мониторинга технического состояния зданий (сооружений).					
Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ		Лист
								14

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

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

Капитальный ремонт зданий (сооружений) следует осуществлять только по утвержденным проектам и сметам.

Для зданий (сооружений) промышленного назначения с высокой антропогенной нагрузкой на окружающую среду в рамках технического обслуживания объекта необходимо выполнять мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, предусмотренные проектной документацией.

6. Эксплуатация несущих конструкций

В процессе эксплуатации конструкций не допускается изменять конструктивную схему здания (сооружения). Строительные конструкции необходимо предохранять от перегрузки, в том числе носящей кратковременный характер.

Необходимо обеспечить условия эксплуатации, при которых несущие конструкции не снижают своих первоначальных свойств, предусмотренных при их проектировании и приведенных в [СП 15.13330](#), [СП 16.13330](#), [СП 63.13330](#), [СП 64.13330](#) и других сводах правил для каменных и армокаменных, стальных, бетонных и железобетонных, деревянных конструкций и других видов несущих строительных конструкций соответственно.

При оценке технического состояния несущих конструкций предельно допустимые перемещения элементов конструкций (независимо от применяемых материалов) следует принимать по [СП 20.13330](#) и [СП 70.13330](#).

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.

Для ликвидации обнаруженных дефектов следует шире использовать современную технологию и материалы, такие как композитные, полимерные, с организацией поэтапного контроля качества выполнения работ.

При обнаружении во время проведения обследований или осмотров повреждений конструкций, которые привели или могут привести к резкому снижению несущей способности, обрушению отдельных конструкций или серьезному 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.

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист	
											15

Замену или модернизацию технологического оборудования, вызывающую изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции здания (сооружения), проведение работ по демонтажу оборудования, переналадке технологических коммуникаций следует проводить только по специальным проектам.

При работе напольного транспорта или других подъемно-транспортных средств необходимо предусматривать мероприятия, предохраняющие строительные конструкции от ударов и других механических воздействий.

Необходимо учитывать возможность негативного воздействия повышенных температур при эксплуатации бетонных и железобетонных конструкций, выполненных из обычного тяжелого или легкого бетона и подвергающихся систематическому нагреву от повышенных (более 50°C) технологических температур.

Железобетонные конструкции следует предохранять от воздействия проточной воды, кислот, щелочей, масел, эмульсий, нефтепродуктов и других агрессивных по отношению к бетону или арматуре жидкостей, а также концентрированных растворов веществ, кристаллизующихся при испарении растворов.

Металлические конструкции должны быть обеспечены надежной антикоррозионной защитой, которая осуществляется, прежде всего, нанесением защитных лакокрасочных покрытий. Значительные повреждения антикоррозионного покрытия необходимо восстанавливать по специально разработанному проекту.

При эксплуатации зданий (сооружений) с металлическими конструкциями антикоррозионная защита должна быть обеспечена выполнением следующих условий:

- правильный выбор антикоррозионного покрытия;
- доступ к опасным местам;
- эффективная вентиляция опасных мест;
- организация отвода воды от наиболее ответственных узлов.

При осмотре фасадов особое внимание следует уделять безопасности людей при неудовлетворительном техническом состоянии выступающих конструктивных элементов фасадов (козырьков, карнизов, архитектурных деталей и др.).

Для устранения угрозы возможного обрушения элементов конструкций следует незамедлительно выполнять охранно-предупредительные мероприятия - установку ограждений, сеток, прекращение эксплуатации балконов, демонтаж разрушающейся части элемента и т.д.

Деформации грунтов оснований и дефекты фундаментов, как правило, следует устанавливать в процессе осмотров надземных строительных конструкций. При этом необходимо учитывать, что признаками деформации грунтов и дефектов фундаментов являются смещения по вертикали, трещины, наклоны или перекосы конструкций и элементов здания (сооружения).

Предельные деформации основания принимают в соответствии с требованиями [СП 22.13330](#).

При появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр здания (сооружения), установить маяки на трещины, организовать геодезический мониторинг, принять меры по выявлению причин деформаций и их устранению.

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист	
											16

Если после устранения нарушений правил содержания строительных конструкций (проникновения технологических или хозяйственных вод в грунт, перегрузок строительных конструкций или поверхности грунта около стен здания, неисправности систем дренажа и водопонижения и т.д.) повреждения продолжают развиваться, для определения причин их появления и мер по предотвращению разрушения строительных конструкций необходимо проведение технического обследования здания (сооружения) и грунтов его основания специализированной организацией.

Состояние лакокрасочных, мастичных, оклеечных, облицовочных и других защитных покрытий строительных конструкций, подвергающихся химически агрессивным воздействиям, должно постоянно контролироваться и восстанавливаться в кратчайшие сроки в соответствии с указаниями [СП 28.13330](#) либо рекомендациями специализированной организации.

При появлении агрессивных грунтовых вод или повреждениях антикоррозионной защиты подземных строительных конструкций необходимо с привлечением специализированной организации (3.10) разработать мероприятия по защите фундаментов, стен подвалов или других подземных строительных конструкций от разрушения.

Гидроизоляция фундаментов под оборудование должна быть непрерывной и единой с гидроизоляцией пола, обеспечивающей непроницаемость при возможных проливах жидкостей на пол или фундаменты. В случае крепления оборудования к фундаменту с помощью анкеров необходимо заделывать зазоры между анкером и защитной облицовкой химически стойким к данной среде материалом.

7. Эксплуатация ограждающих конструкций

При осмотрах наружных стен наибольшее внимание следует уделять участкам их сопряжения с другими конструкциями [фундаментными балками, цоколем, отмосткой или тротуаром, заполнениями проемов, внутренними стенами, перекрытиями и покрытием здания (сооружения), включая балки, фермы и плиты, и т.д.] и сопряжениям отдельных элементов наружных стен между собой (перемычек с простенками, швы между панелями и блоками, зоны опирания панелей на столы и т.п.), элементам креплений панелей и креплений к стене пожарных, аварийных лестниц и других устройств. Узлы крепления панелей стен необходимо детально осматривать не реже двух раз в год, а в зданиях (сооружениях) с агрессивными средами - ежемесячно, восстанавливая противокоррозионные защитные покрытия непосредственно после обнаружения их повреждений.

Для предотвращения избыточного увлажнения внутренних поверхностей наружных ограждающих конструкций конденсационной влагой необходимо предусмотреть поддержание в помещениях, подвалах и технических подпольях помещений требуемого температурно-влажностного режима.

Для предохранения строительных конструкций и оснований зданий (сооружений) от воздействия атмосферных осадков и грунтовых вод следует:

- содержать в исправном состоянии наружные ограждающие конструкции (в первую очередь влагоизолирующие и другие наружные слои конструкций), элементы и устройства для отвода дождевых и талых вод (разжелобки, фартуки, сливы, окрытия, наружные и внутренние водостоки, сети ливневой канализации, системы дренажа), влагоизолирующие

Инв. № подл.	21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист
											17

слои фундаментов;

- поддерживать сплошность, ровность и проектный уклон дорог, тротуаров и отмоستок;
- поддерживать проектную планировку территорий;
- обеспечивать своевременную очистку и удаления наледей и сосулек с карнизов и уборку, при необходимости, снега с кровли;
- организовывать уборку снега от стен здания (сооружения) на расстоянии не менее 2 м при наступлении оттепелей;
- контролировать уровень и, при необходимости, химический состав грунтовых вод.

Очистку кровли от снега следует проводить в случае, если фактическая нагрузка от снега равна или превышает нормативную, принятую при проектировании, а также в случае необходимости срочного ремонта кровли.

При очистке кровель из рулонных или мастичных материалов следует оставлять слой снега толщиной около 10 см, а на стальных - около 5 см.

Очистка поверхности кровли от наледей не допускается. Наледи следует удалять только с карнизов, желобов, воронок и водосточных труб.

При осмотрах крыш и покрытий зданий (сооружений) наибольшее внимание следует уделять:

- несущим конструкциям, в особенности в местах их опирания или заделки;
- ограждениям кровли, а также рабочим ходам по ней;
- карнизам, ендовам, водоприемным воронкам, примыканиям к возвышающимся над кровлей конструкциям (парапетам, стенам, трубам и т.п.), сопряжениям полотнищ, листов и других элементов кровли, где особенно часто наблюдаются дефекты и повреждения и происходят протечки дождевых и талых вод.

8. Эксплуатация систем инженерно-технического обеспечения

8.1 Эксплуатация систем электроснабжения зданий регламентирована [Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#)

Эксплуатация воздушных линий электропередачи и токопроводов

При эксплуатации воздушных линий (ВЛ) и токопроводов должны проводиться работы по предохранению элементов ВЛ и токопроводов от преждевременного износа путем устранения повреждений и неисправностей, выявленных при осмотрах, проверках и измерениях.

. На ВЛ должны быть организованы периодические и внеочередные осмотры.

Периодические осмотры ВЛ проводятся по графику, утвержденному ответственным за электрохозяйство. Периодичность осмотров каждой ВЛ по всей длине должна быть не реже 1 раза в год. Конкретные сроки должны быть определены ответственным за электрохозяйство с учетом местных условий эксплуатации. Кроме того, не реже 1 раза в год административно-технический персонал должен проводить выборочные осмотры отдельных участков линий, включая все участки ВЛ, подлежащие ремонту.

Верховые осмотры с выборочной проверкой проводов и тросов в зажимах и дистанционных распорках на ВЛ напряжением 35 кВ и выше, эксплуатируемых 20 лет и более, или на их участках, и на ВЛ, проходящих по зонам интенсивного загрязнения, а

Инв. № подл.	21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист
											18

также по открытой местности, должны производиться не реже 1 раза в 5 лет; на остальных ВЛ (участках) напряжением 35 кВ и выше - не реже 1 раза в 10 лет.

На ВЛ 0,38 - 20 кВ верховые осмотры должны осуществляться при необходимости.

. Внеочередные осмотры ВЛ или их участков должны проводиться при образовании на проводах и тросах гололеда, при пляске проводов, во время ледохода и разлива рек, при пожарах в зоне трассы ВЛ, после сильных бурь, ураганов и других стихийных бедствий, а также после отключения ВЛ релейной защитой и неуспешного автоматического повторного включения, а после успешного повторного включения - по мере необходимости.

Периодические осмотры токопроводов должны выполняться по графику, утвержденному ответственным за электрохозяйство, с учетом местных условий их эксплуатации.

При осмотре ВЛ и токопроводов необходимо проверять:

- противопожарное состояние трассы: в охранной зоне ВЛ не должно быть посторонних предметов, строений, стогов сена, штабелей леса, деревьев, угрожающих падением на линию или опасным приближением к проводам, складирования горючих материалов, костров; не должны выполняться работы сторонними организациями без письменного согласования с предприятием, которому принадлежит ВЛ;

- состояние фундаментов, приставок: не должно быть оседания или вспучивания грунта вокруг фундаментов, трещин и повреждений в фундаментах (приставках), должно быть достаточное заглубление;

- состояние опор: не должно быть их наклонов или смещения в грунте, видимого загнивания деревянных опор, обгорания и расщепления деревянных деталей, нарушений целостности бандажей, сварных швов, болтовых и заклепочных соединений на металлических опорах, отрывов металлических элементов, коррозии металла, трещин и повреждений железобетонных опор, птичьих гнезд, других посторонних предметов на них. На опорах должны быть плакаты и знаки безопасности;

- состояние проводов и тросов: не должно быть обрывов и оплавлений отдельных проволок, набросов на провода и тросы, нарушений их регулировки, недопустимого изменения стрел провеса и расстояний от проводов до земли и объектов, смещения от места установки гасителей вибрации, предусмотренных проектом ВЛ:

- состояние гибких шин токопроводов: не должно быть перекруток, расплеток и лопнувших проволок;

- состояние изоляторов: не должно быть боя, ожогов, трещин, загрязненности, повреждения глазури, неправильной насадки штыревых изоляторов на штыри или крюки, повреждений защитных рогов; должны быть на месте гайки, замки или шплинты;

- состояние арматуры: не должно быть трещин в ней, перетирания или деформации отдельных деталей;

- состояние разрядников, коммутационной аппаратуры на ВЛ и концевых кабельных муфт на спусках: не должно быть повреждений или обрывов заземляющих спусков на опорах и у земли, нарушений контактов в болтовых соединениях молниезащитного троса с заземляющим спуском или телом опоры, разрушения коррозией элементов заземляющего устройства.

Неисправности, обнаруженные при осмотре ВЛ и токопроводов и в процессе профилактических проверок и измерений, должны быть отмечены в эксплуатационной

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист 19
			Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	

21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ

документации (журнале или ведомости дефектов) и в зависимости от их характера по указанию ответственного за электрохозяйство устранены в кратчайший срок или при проведении технического обслуживания и ремонта.

Техническое обслуживание и ремонтные работы должны быть организованы, как правило, комплексно с минимальной продолжительностью отключения ВЛ. Они могут проводиться с отключением линии, одной фазы (пофазный ремонт) и без снятия напряжения. Работы на ВЛ с отключением одной фазы и без снятия напряжения должны производиться по специальным инструкциям.

В целях своевременной ликвидации аварийных повреждений на ВЛ в предприятии должен храниться аварийный запас материалов и деталей согласно установленным нормам.

Эксплуатация кабельных линий

В кабельных сооружениях и других помещениях должен быть организован систематический контроль за тепловым режимом работы кабелей, температурой воздуха и работой вентиляционных устройств. Температура воздуха внутри кабельных туннелей, каналов и шахт в летнее время должна быть не более чем на 10 °С выше температуры наружного воздуха.

Осмотры кабельных линий (КЛ) напряжением до 35 кВ должны проводиться в следующие сроки:

- трасс кабелей, проложенных в земле, - не реже 1 раза в 3 месяца;
- трасс кабелей, проложенных на эстакадах, в туннелях, блоках, каналах, галереях и по стенам зданий, - не реже 1 раза в 6 месяцев;
- кабельных колодцев - не реже 1 раза в 2 года;
- подводных кабелей - по местным инструкциям в сроки, установленные ответственным за электрохозяйство предприятия.

Осмотры КЛ напряжением 110 - 220 кВ должны проводиться:

- трасс кабелей, проложенных в земле, - не реже 1 раза в месяц;
- трасс кабелей, проложенных в коллекторах и туннелях, - не реже 1 раза в 3 месяца;
- подпитывающих пунктов при наличии сигнализации давления масла (жидкости) - не реже 1 раза в месяц; подпитывающих пунктов без сигнализации давления масла (жидкости) и подводных кабелей - по местным инструкциям в сроки, установленные ответственным за электрохозяйство Потребителя.

Для КЛ, проложенных открыто, осмотр кабельных муфт напряжением выше 1000 В должен производиться при каждом осмотре электрооборудования.

Периодически, но не реже 1 раза в 6 месяцев выборочные осмотры КЛ должен проводить административно-технический персонал.

В период паводков, после ливней и при отключении КЛ релейной защитой должны проводиться внеочередные осмотры.

Сведения об обнаруженных при осмотрах неисправностях должны заноситься в журнал дефектов и неполадок. Неисправности должны устраняться в кратчайшие сроки.

Эксплуатация сетей электрического освещения

Периодичность работ по очистке светильников и проверке технического состояния осветительных установок (наличие и целостность стекол, решеток и сеток, исправность уплотнений светильников специального назначения и т.п.) должна быть установлена

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист	
											20

ответственным за электрохозяйство с учетом местных условий. На участках, подверженных усиленному загрязнению, очистка светильников должна выполняться по особому графику.

Смена перегоревших ламп может производиться групповым или индивидуальным способом, который устанавливается конкретно в зависимости от доступности ламп и мощности осветительной установки. При групповом способе сроки очередной чистки арматуры должны быть приурочены к срокам групповой замены ламп.

При высоте подвеса светильников до 5 м допускается их обслуживание с приставных лестниц и стремянок. В случае расположения светильников на большей высоте разрешается их обслуживание с мостовых кранов, стационарных мостиков и передвижных устройств при соблюдении мер безопасности, установленных правилами безопасности при эксплуатации электроустановок и местными инструкциями.

Вышедшие из строя люминесцентные лампы, лампы типа ДРЛ и другие источники, содержащие ртуть, должны храниться в специальном помещении. Их необходимо периодически вывозить для уничтожения и дезактивации в отведенные для этого места.

Осмотр и проверка сети освещения должны проводиться в следующие сроки:

- проверка исправности аварийного освещения при отключении рабочего освещения - 2 раза в год;

- измерение освещенности внутри помещений (в т.ч. участков, отдельных рабочих мест, проходов и т.д.) - при вводе сети в эксплуатацию в соответствии с нормами освещенности, а также при изменении функционального назначения помещения.

Техническое обслуживание и ремонт установок наружного (уличного) освещения должен выполнять подготовленный электротехнический персонал.

Предприятия, не имеющие такого персонала, могут передать функции технического обслуживания и ремонта этих установок специализированным организациям.

8.2 Эксплуатацию систем отопления и теплоснабжения зданий (сооружений) следует осуществлять в соответствии с [СП 50.13330](#), [СП 60.13330](#), [СП 61.13330](#), [СП 73.13330](#), [СанПиН 2.1.4.1074](#) и иными действующими нормативными документами и технической документацией завода - изготовителя оборудования.

Текущий ремонт систем теплопотребления производится не реже 1 раза в год, как правило, в летний период и заканчивается не позднее чем за 15 дней до начала отопительного сезона.

- . Ремонт вентиляционных установок, связанных с технологическим процессом, производится, как правило, одновременно с ремонтом технологического оборудования.

- . В зимний период при отрицательных температурах наружного воздуха в случае прекращения циркуляции воды в системах для предотвращения размораживания системы полностью дренируются.

- . В процессе эксплуатации систем отопления следует:

- осматривать элементы систем, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах), 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;

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист	
											21

- 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 фрамуг, 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 вентилей;
- производить замену уплотняющих прокладок фланцевых соединений не реже 1 раза в пять лет.

При осмотрах необходимо устранять:

- нарушения креплений труб, нагревательных приборов, прогибов труб;
- воздушные мешки и связанные с ними непрогревы;
- нарушения изоляции трубопроводов в местах, где они могут быть разморожены;
- прикипание задвижек путем неоднократного их открытия и закрытия (с постановкой в рабочее положение после проверки);

- течь сальников;

- нарушение изоляции расширительного сосуда;

- загрязнение вантузов и воздухоотборников;

- захламление грязевиков с удалением шлама и окалины в канализацию;

- неисправность обводных линий (закрытием-открытием задвижек).

В процессе эксплуатации систем горячего водоснабжения следует:

- следить за исправностью оборудования, трубопроводов, арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматики, устранять неисправности и утечки воды;

- вести контроль за параметрами теплоносителя и его качеством в системе горячего водоснабжения.

8.3 К эксплуатации вентиляционной системы допускают , полностью прошедшие пусконаладочные работы и имеющие инструкции по эксплуатации в соответствии с [ГОСТ 2.601](#), [ГОСТ 30494](#), [ГОСТ Р ЕН 13779](#), [СП 73.13330](#).

Работы по регулировке и наладке систем отопления и вентиляции выполняются аттестованным на производство данного вида работ персоналом организации, имеющей лицензию на данные виды работ. Монтаж, текущее обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ, выполняет аттестованный на

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист 22
			Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	
			21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ						

производство данного вида работ персонал организации, имеющей лицензию на данные виды работ.

8.4 Техническая эксплуатация систем внутреннего водоснабжения включает в себя надзор за состоянием и сохранностью сети, сооружений, устройств и оборудования в ней, техническое содержание сети, текущий и капитальный ремонты.

Системы внутреннего холодного и горячего водоснабжения должны соответствовать требованиям [СП 30.13330](#), [СП 73.13330](#).

Системы внутреннего холодного и горячего водоснабжения должны быть испытаны гидростатическим или манометрическим методом с соблюдением требований [ГОСТ 24054](#) и [ГОСТ 25136](#).

Испытания проводят:

- а) по завершении монтажных работ;
- б) ежегодно согласно плану работ по подготовке к отопительному периоду;
- в) после выполнения ремонтных работ на сетях;
- г) после реконструкции.

8.5 Система канализации и внутреннего водостока зданий (сооружений) должна соответствовать требованиям [СП 30.13330](#), [СП 73.13330](#) и обеспечивать отвод сточных вод из здания (сооружения).

Необходимо предусматривать устройства для измерения расхода сбрасываемых сточных вод от предприятия.

Обслуживание линий тепловой, водопроводной и канализационной сетей включает проведение технических осмотров сетей, выполнение текущих ремонтов и ликвидацию аварий.

Наружный обход и осмотр эксплуатационной сети производят не реже одного раза в два месяца путем обходов трасс линий сети и осмотров внешнего состояния устройств и сооружений на сети без опускания людей в колодцы и камеры.

При наружном осмотре линий сети проверяют:

- техническое состояние колодцев, наличие и плотность прилегания крышек, целостность люков, крышек, горловин, скоб, лестниц, наличие в колодце воды путем открывания крышек колодца с очисткой крышек от мусора;
- присутствие газов в колодцах по показаниям приборов;
- состояние координатных табличек и указателей гидрантов;
- действие уличных водозаборов;
- наличие просадок грунта по трассе линий или вблизи колодцев;
- наличие работ, производимых в непосредственной близости от сети, которые могли бы нарушить ее состояние;
- неправильное расположение люков по отношению к проезжей части;
- отсутствие свободного подъезда к колодцам, завал их землей, заделку асфальтом;
- степень наполнения туб, наличие подпора (излива на поверхность), засорений, коррозии и других нарушений, видимых с поверхности земли;
- наличие каких-либо завалов, препятствующих проведению ремонтных работ на трассе сети и в местах расположения колодцев, разрывов по трассе сети, а также неразрешенных работ по устройству присоединений к сети;
- наличие спуска поверхностных или каких-либо других вод в сеть;

Инв. № подл.	21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист
											23

- размещение несогласованных объектов, сооружений в охранной зоне сетей и сооружений на них.

Все наблюдения заносятся в журнал.

При профилактическом обслуживании проводят мероприятия по предохранению устройств и оборудования на сети от замерзания (постановка и снятие утепления, отколка льда).

Профилактическую прочистку сети производят по плану, разрабатываемому на основе данных наружного осмотра сети с периодичностью, устанавливаемой с учетом местных условий, но не реже одного раза в год.

На основании данных наружного осмотра сети составляют дефектные ведомости, разрабатывают дефектно-сметную документацию и производят текущий ремонт.

Ремонт сетей производится в соответствии с утвержденным графиком (планом) на основе результатов анализа выявленных дефектов, повреждений, периодических осмотров, испытаний, диагностики и ежегодных испытаний на прочность и плотность.

Перед проведением ремонтов тепловых сетей трубопроводы освобождаются от сетевой воды, каналы должны быть осушены. Температура воды, откачиваемой из сбросных колодцев, не должна превышать 40 °С. Спуск воды из камеры тепловых сетей на поверхность земли не допускается.

К текущему ремонту на сети относят:

- профилактические мероприятия: прочистку линий, очистку колодцев (камер) от загрязнений, отложений и др.;

- ремонтные работы: замену люков, верхних и нижних крышек, скоб, лестниц, ремонт частей колодцев, обслуживание и регулировку арматуры, затворов, шиберов и вантузов и др.

Ручную прочистку трубопроводов малого диаметра рекомендуется выполнять с использованием специального снаряда в виде стального троса с витой, спиральной оболочкой из пружинистой проволоки с наконечником. Снаряд заводят в верховой колодец через изогнутую направляющую трубу и продавливают до низового колодца.

Засоры на канализационной сети ликвидируют с помощью снаряда, а также с использованием составных металлических штанг либо путем размыва засора струей воды из шланга с наконечником, присоединяемого к насосу поливочной машины.

Эксплуатация водопроводной и канализационной сетей

Совместно с абонентским отделом организации водопроводно-канализационного хозяйства (ВКХ) эксплуатационная служба сети один раз в год выполняет техническое обслуживание абонентского присоединения и водомерных узлов. При этом проверяют техническое состояние водопроводного ввода, водосчетчика, запорно-регулирующей и контрольно-измерительной аппаратуры, а также наличие утечки воды на внутренней сети.

Осмотр приборов и арматуры, установленных на трубопроводах внутреннего водоснабжения и канализации, надлежит производить не реже 2 раз в месяц, а текущий ремонт - по мере выявления неисправностей, но не реже одного раза в год.

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист	
											24

10. Обеспечение пожарной безопасности в процессе эксплуатации

Для обеспечения противопожарного режима при эксплуатации зданий (сооружений) необходимо выполнение [Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. N 390 "О противопожарном режиме"](#), наряду с настоящим сводом правил следует также руководствоваться [ГОСТ 12.1.004](#), [СП 112.13330](#), нормами технологического проектирования, иными правилами пожарной безопасности и другими утвержденными в установленном порядке нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности для зданий (сооружений) различного функционального назначения.

Проводить мероприятия по пожарной безопасности в сроки отраженные в приложении 1.

Иметь документацию указанную в приложении 2.

Пожарная безопасность объекта должна обеспечиваться системами предотвращения пожара и противопожарной защиты, в том числе организационно-техническими мероприятиями.

Все работники организации должны допускаться к работе только после прохождения противопожарного инструктажа, а при изменении специфики работы проходить дополнительное обучение по предупреждению и тушению возможных пожаров в порядке, установленном директором предприятия.

На каждом предприятии должен быть установлен соответствующий их пожарной опасности противопожарный режим, который определяется Инструкцией о мерах пожарной безопасности (далее - Инструкция МПБ).

В Инструкции МПБ, разработанной на основе правил пожарной безопасности, нормативно-технических, нормативных и других документов, содержащих требования пожарной безопасности, исходя из специфики пожарной опасности зданий и сооружений предприятия, необходимо отразить следующие вопросы:

- порядок содержания территории, зданий и сооружений, в том числе эвакуационных путей;
- мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении технологических процессов приемки, хранения и отпуска товаров, а также при эксплуатации оборудования и производстве пожароопасных работ;
- порядок и нормы хранения и транспортировки взрывопожарных веществ и пожароопасных продуктов, веществ и материалов;
- места курения, применения открытого огня и проведения огневых работ;
- порядок сбора, хранения и удаления горючих веществ и материалов, содержания и хранения спецодежды;
- предельные показатели контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры и др.), отключения от которых могут вызвать пожар или взрыв;
- обязанности и действия работников при пожаре, в том числе:
- правила вызова пожарной охраны;
- порядок аварийной остановки технологического оборудования;
- порядок отключения вентиляции и электрооборудования (кроме пожарных насосов);
- порядок эвакуации горючих веществ и материальных ценностей;

[illegible]

- порядок обесточивания оборудования, осмотра и закрытия помещений после работы;
- порядок и сроки прохождения противопожарного инструктажа и занятий по пожарно-техническому минимуму; лица, ответственные за их проведение.

В зданиях и сооружениях, при одновременном нахождении на этаже более 10 человек, должны быть разработаны и на видных местах вывешены планы (схемы) эвакуации людей в случае пожара, а также предусмотрена система (установка), оповещающая людей о пожаре.

В целях обеспечения пожарной безопасности, здание спроектировано таким образом, чтобы в процессе эксплуатации исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования:

- сохранение устойчивости здания, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;
- ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;
- нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;
- эвакуация людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения;
- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Принятые проектные решения отвечают требованиям пожарной безопасности и обоснованы следующими стандартами, сводами правил и пунктами Федерального Закона:

- предел огнестойкости строительных конструкций –в соответствии со степенью огнестойкости здания по табл. 21, ФЗ-№123;

- разделение зданий на пожарные отсеки в соответствии с п. 6.2, п.6.1.1, табл.№6.1 СП 2.13130.2009, а так же применение противопожарных преград по табл.23 и табл.24 ФЗ- №123;

- расположение, габариты и протяженность путей эвакуации людей при возникновении пожара, в соответствии с п.п. 4.2, 4.3, 4.4, 9, табл. №№29, 30, 31, 32 СП1.13130.2009;

- обеспечение противодымной защиты путей эвакуации в соответствии с п. 7.2 СП 7.13130.2009;

- характеристики пожарной опасности материалов отделки стен, полов и потолков на путях эвакуации соответствуют п.п.1, 4, 5, 6 ст.134 и табл. 28, 29 ФЗ-№123;

Инв. № подл.	21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист
											26

-число, расположение и габариты эвакуационных выходов соответствуют: п.4.2 СП 1.13130.2009, п.п.6.9-6.21 СП 112.13330.2011 (СНиП 21-01-97*), ст.89 ФЗ-№123.

Требования пожарной безопасности к территории, зданиям, сооружениям, помещениям

Для всех производственных и складских помещений должна быть определена категория взрывопожарной и пожарной опасности, а также класс зоны, которые надлежит обозначать на дверях помещений.

Нарушение огнезащитных покрытий (штукатурки, специальных красок, лаков, обмазок и т.п., включая потерю и ухудшение огнезащитных свойств) строительных конструкций, горючих отделочных и теплоизоляционных материалов, металлических опор оборудования должны немедленно устраняться. Состояние огнезащитной обработки (пропитки) должно проверяться не реже двух раз в год.

Огнезащитная заделка каналов, кабелей, воздухопроводов и трубопроводов через строительные конструкции с нормируемой степенью огнестойкости должна быть восстановлена сразу после перекладки или прокладки новых коммуникаций.

Наружные пожарные лестницы и ограждения на крышах (покрытиях) зданий и сооружений должны содержаться в исправном состоянии и периодически проверяться на соответствие требованиям нормативных документов по пожарной безопасности.

Электроустановки и бытовые электроприборы в помещениях, в которых по окончании рабочего времени отсутствует дежурный персонал, должны быть обесточены. Под напряжением должны оставаться дежурное освещение, знаки, используемые на путях эвакуации, установки пожаротушения и противопожарного водоснабжения, пожарная и охранно-пожарная сигнализация.

Вентиляционные камеры, циклоны, фильтры, воздухопроводы должны очищаться от горючих пыли и отходов в сроки, определенные приказом по предприятию. Для взрывоопасных и пожароопасных помещений должен быть разработан порядок очистки вентиляционных систем безопасными способами, который утверждается директором предприятия.

Сети противопожарного водопровода должны находиться в исправном состоянии и обеспечивать требуемый по нормам расход воды на нужды пожаротушения. Проверка их работоспособности должна осуществляться не реже двух раз в год (весной и осенью).

Пожарные краны внутреннего противопожарного водопровода должны быть укомплектованы рукавами и стволами. Пожарный рукав должен быть присоединен к крану и стволу. Необходимо не реже одного раза в год производить перемотку льняных рукавов на новую складку.

В помещениях насосных станций должны быть вывешены общая схема противопожарного водоснабжения и схема обвязки насосов. На каждой задвижке и пожарном насосе-повысителе должно быть указано их назначение.

Задвижки с электроприводом, установленные на обводных линиях водомерных устройств, должны проверяться на работоспособность не реже двух раз в год, а пожарные насосы - ежемесячно.

Помещения, здания и сооружения необходимо укомплектовать первичными средствами пожаротушения.

При определении видов и количества первичных средств пожаротушения следует учитывать физико-химические и пожароопасные свойства горючих веществ, их отношение

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист
										27

к огнетушащим веществам, а также площадь производственных помещений, открытых площадок и установок.

Выбор типа и расчет необходимого количества огнетушителей производится в зависимости от их огнетушащей способности, предельной площади, класса пожара горючих веществ и материалов в защищаемом помещении.

Определение количества огнетушителей производится по нормам..

Учет проверки наличия и состояния первичных средств пожаротушения следует вести в специальном журнале произвольной формы.

11. Обеспечение безопасных для здоровья людей условий проживания и пребывания в зданиях (сооружениях)

Помещения зданий, предназначенные для пребывания людей, по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарным правилам и нормам в целях обеспечения безопасных и безвредных условий пребывания людей в здании (сооружении) независимо от срока (СанПиН 2.2.4.548, СН 2.2.4/2.1.8.562, СН 2.2.4/2.1.8.566).

Выполнение санитарных нормативов обеспечивается соответствием эксплуатационных режимов конструкций и инженерного оборудования здания (сооружения) проектным решениям, а также поддержанием в надлежащем состоянии тепло-, звуко-, шумо- и виброизоляции помещений, производственным контролем за технологическими процессами, осуществляемыми внутри здания (сооружения).

12. Обеспечение безопасности для пользователей зданиями (сооружениями)

Здание (сооружение) следует эксплуатировать в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими отсутствие угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями (сооружениями) в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие аварийных воздействий.

Необходимо обеспечить отсутствие доступа к техническим помещениям, инженерному оборудованию, подвалам, чердакам, неэксплуатируемым крышам зданий (сооружений) лицам, на которых не возложены соответствующие производственные и должностные обязанности.

13. Техническая эксплуатационная документация. Состав, ведение и хранение

К эксплуатационной документации длительного хранения относятся:

1) техническая документация здания (сооружения), в том числе:

- генеральный и ситуационный планы,
- акты приемки в эксплуатацию здания (сооружения) и прилагаемая к ним исполнительная документация,
- паспорт на здание (сооружение) и участок (оформляют в соответствии с ГОСТ 31937),
- журнал учета технического обследования технического состояния здания (сооружения)

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист 28			
			Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата				
						21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ						

(строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и оборудования) (оформляют в соответствии с ГОСТ 31937);

- 2) информация об ограничениях функционирования здания (сооружения);
- 3) эксплуатационный паспорт;
- 4) энергетический паспорт;
- 5) санитарный паспорт, удостоверяющий, что в здании (сооружении) проводится согласованный с учреждениями госсанэпидслужбы необходимый объем дезинсекционных и дератизационных мероприятий;
- 6) паспорт безопасности (в предусмотренных законодательством случаях);
- 7) паспорта систем инженерно-технического обеспечения здания (сооружения).

Техническую документацию длительного хранения следует корректировать по мере изменения технического состояния, переоценки основных фондов, проведения капитального ремонта или реконструкции и т.п.

Рекомендуется эксплуатационную документацию длительного хранения дублировать на персональном компьютере и сохранять на магнитных носителях.

В состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, входят:

- 1) отчеты о технических осмотрах здания (сооружения), обходные листы;
- 2) планы материально-технического обеспечения мероприятий по эксплуатации;
- 3) сведения о работах по эксплуатации;
- 4) сведения о текущем и капитальном ремонтах (проекты, сметы, ведомости, акты приемки работ);
- 5) протоколы измерений сопротивления изоляции электрических сетей и иных параметров других систем инженерно-технического обеспечения и оборудования здания (сооружения), проводимых как по требованиям законодательства,
- 6) инструкции по проведению работ технического обслуживания зданий (сооружений), их элементов и систем;
- 7) инструкции о мероприятиях по обеспечению антитеррористической безопасности;
- 8) инструкции по охране труда для работников эксплуатирующей организации;
- 9) изменения и дополнения к документации длительного хранения ;
- 10) прочее.

При этом эксплуатационную документацию, указанную в перечислениях 1), 3), 4), 9) настоящего подраздела, ввиду возможного уничтожения бумажных экземпляров необходимо предварительно продублировать на персональном компьютере и хранить на магнитных носителях.

14. Основные положения по технике безопасности при эксплуатации и проведении текущего и капитального ремонтов

При технической эксплуатации и проведении ремонтных работ зданий (сооружений) должна быть обеспечена безопасность:

- жизни и здоровья людей, находящихся в зоне ремонтных работ;
- жизни и здоровья специалистов и рабочих, выполняющих работы;
- жизни животных и растений на прилегающей территории;
- воздействия на окружающую среду.

Безопасность работ по технической эксплуатации и проведения текущего и капитального ремонтов зданий (сооружений) обеспечивается соблюдением действующего

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист	
											29

законодательства по охране труда, санитарных правил и отраслевых нормативных документов.

15. Требования к правилам содержания территории зданий (сооружений)

Содержание и благоустройство территории следует осуществлять в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями к безопасной эксплуатации территории здания (сооружения).

Подъездные дороги, пожарные проезды, технологические площадки с твердым покрытием должны содержаться в исправности, их поверхность должна быть ровной, без выбоин и обратных уклонов. Уклоны от зданий, а также к водоотводным лоткам, люкам или водоприемникам ливневой канализации должна быть не менее 0,01. Все просадки, образовавшиеся в местах укладки или ремонта сетей инженерно-технического обеспечения, должны своевременно засыпаться песком с трамбованием слоями по 20 см с последующим восстановлением ранее существующего покрытия.

Наибольшие по объему дефекты - выбоины, бугры, трещины в покрытии дорог и площадок, а также засорение кюветов должны устраняться в процессе текущего ремонта. Водоотводные кюветы должны сохранять продольный уклон не менее 0,005.

Отмостки, тротуары и проезды вокруг зданий и сооружений должны содержаться в исправности, обеспечивая уклон от 0,01 до 0,03 от стен зданий. Щели между отмостками и стенами зданий необходимо расчищать и заделывать горячим битумом, смолой или асфальтом.

Дороги и технические площадки не должны быть загромождены строительными материалами, оборудованием, мусором, тарой и т.п. Необходимо регулярно производить уборку территории, вывоз мусора и твердых бытовых отходов. Зимой необходимо очищать проезды и проходы от снега, посыпать дороги и тротуары песком или обрабатывать противогололедными реагентами.

Оценка состояния озелененных территорий осуществляется в ходе:

а) инвентаризации зеленых насаждений, которая проводится с периодичностью 1 раз в 10 лет;

б) ежегодных плановых осмотров (весеннего и осеннего).

в) оперативных осмотров (при необходимости, после чрезвычайных происшествий природного или техногенного характера: ураганы, смерчи, снегопады, аварии и т.д.).

В ходе инвентаризации (обследования, осмотра) осуществляется:

- оценка (долгосрочная, ежегодная, оперативная) качественных и количественных параметров состояния зеленых насаждений на озелененной территории и элементов благоустройства;

- выявление и идентификация причин ухудшения состояния зеленых насаждений;

- разработка программы мероприятий, направленных на устранение последствий воздействия на зеленые насаждения негативных причин и устранение самих причин, а также мероприятий по повышению уровня благоустройства;

Содержание зеленых насаждений включает:

а) обеспечение квалифицированного ухода за зелеными насаждениями, в том числе осуществление регулярного полива, внесение минеральных и органических удобрений, обрезку кроны деревьев и т.д.;

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист	
											30

б) осуществление комплекса мер по борьбе с вредителями и болезнями; своевременное обеспечение уборки сухостоя, вырезку сухих и поломанных сучьев, лечение ран и дупел на деревьях;

в) обеспечение правильного содержания газонов: своевременная стрижка, подсев трав, борьба с сорняками, выравнивание территории с соблюдением уклонов, удаление опавших веток и листьев;

г) осуществление пересадки деревьев и кустарников, а также посадки новых в соответствии с технологическими регламентами и соблюдением агротехнических условий;

д) запрещение вытаптывания газонов, а также складирования на них материалов, песка, мусора, снега и т.д.;

е) своевременном скосе газонов и уборке сена .

Обеспечение содержания дорожек, малых архитектурных форм (цветочные вазы, урны, скамейки, беседки для отдыха), мест для курения, контейнеров для мусора и твердых бытовых отходов в хорошем внешнем виде и требуемом санитарно-гигиеническом состоянии путем очистки, подметания, уборки, обмыва, ремонта и окраски.

16. Мероприятия по обеспечению энергосбережения зданий (сооружений) в процессе эксплуатации

16.1 Эксплуатационные мероприятия по энергосбережению

Эксплуатационные мероприятия по обеспечению энергоэффективности зданий (сооружений) направлены на поддержание (поднятие) проектного уровня (класса) энергоэффективности на основе плановой организационной и технико-технологической деятельности эксплуатирующих организаций, в том числе включающей в себя энергетические обследования.

Технико-технологические мероприятия по поддержанию проектного уровня теплозащиты здания (сооружения) в обязательном порядке предусматривают регулярную проверку и восстановление целостности теплоизоляции и гидроизоляции ограждающих конструкций, надлежащего состояния инженерного оборудования (водоснабжения, водоотведения, отопления и вентиляции), а также соблюдение условий эксплуатационного режима.

В рамках капитального ремонта следует предусматривать энергосберегающие мероприятия, направленные на соответствие действующим нормам и реализацию существующего потенциала ресурсосбережения здания (сооружения).

Организационно-технические мероприятия по оптимизации расхода энергетических и иных ресурсов предусматривают:

- обеспечение текущего обслуживания, ремонта и своевременной замены приборов учета энерго- и водоресурсов;
- организацию энергетических обследований;
- формирование плана мероприятий по повышению эффективности использования энерго- и водоресурсов на основе результатов энергетических обследований;
- заключение контрактов с организациями, специализирующимися в области энергосервиса;
- аудит договоров энергоснабжения предприятия и их оптимизацию [для зданий (сооружений) промышленного и складского назначения].

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаи. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист
										31

16.2 Оценка класса энергетической эффективности здания (сооружения) в процессе эксплуатации

Класс энергетической эффективности здания (сооружения) определяют в соответствии с действующим законодательством:

- при сдаче-приемке в эксплуатацию здания (сооружения) после строительства, реконструкции или капитального ремонта устанавливается органами государственного строительного надзора на основе результатов обязательного инструментального контроля нормируемых энергетических показателей здания (сооружения) (ГОСТ 31532), в том числе удельного энергопотребления на отопление и вентиляцию, пересчитанного на нормализованный отопительный период согласно ГОСТ 31168;
- эксплуатируемых зданий (сооружений) по результатам энергетического обследования путем сопоставления значения отклонения фактического нормализованного удельного годового энергопотребления на отопление, вентиляцию, кондиционирование (охлаждение), водоснабжение, освещение с требованиями базового уровня значений показателя энергоэффективности здания.

17. Мероприятия по обеспечению безопасного уровня воздействия зданий (сооружений) на окружающую среду

При реализации мероприятий по обеспечению безопасного уровня воздействия зданий (сооружений) на окружающую среду необходимо руководствоваться решениями, содержащимися в разделе проектной документации "Охрана окружающей среды", а также требованиями Федерального закона [28], [Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"](#), иных действующих законодательных актов в области охраны окружающей среды.

При эксплуатации зданий и сооружений должны выполняться утвержденные технологии и требования в области охраны окружающей среды, восстановления природной среды, рационального использования и воспроизводства природных ресурсов .

При эксплуатации зданий и сооружений, связанной с обращением с отходами, необходимо:

- соблюдать экологические, санитарные и иные требования, установленные законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды и здоровья человека;
- разрабатывать проекты нормативов образования отходов и лимитов на размещение отходов в целях уменьшения количества их образования;
- внедрять малоотходные технологии на основе новейших научно-технических достижений;
- проводить инвентаризацию отходов и объектов их размещения;
- проводить мониторинг состояния окружающей среды на территориях объектов размещения отходов;
- предоставлять в установленном порядке необходимую информацию в области обращения с отходами;
- соблюдать требования предупреждения аварий, связанных с обращением с отходами, и принимать неотложные меры по их ликвидации;
- в случае возникновения или угрозы аварий, связанных с обращением с отходами, которые наносят или могут нанести ущерб окружающей среде, здоровью или имуществу

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаи. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист
										32

физических лиц либо имуществу юридических лиц, немедленно информировать об этом федеральные органы исполнительной власти в области обращения с отходами, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления.

Для промышленных объектов и производств, зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, должна быть установлена санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой определяется расчетом и обосновывается в проекте СЗЗ в соответствии с требованиями.

В процессе эксплуатации размер СЗЗ уточняется на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

При эксплуатации производственных зданий и сооружений, имеющих источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, необходимо:

- разрабатывать и осуществлять планы организационно-технических или иных мероприятий, направленные на обеспечение качества атмосферного воздуха санитарным правилам;

- обеспечить проведение лабораторных исследований загрязнения атмосферного воздуха мест проживания населения в зоне влияния выбросов объекта;

- получать санитарно-эпидемиологическое заключение органов и учреждений государственной санитарно-эпидемиологической службы на все изменения технологического процесса или оборудования (увеличение производственной мощности, изменение состава сырья, номенклатуры выпускаемой продукции и другие отклонения от утвержденного проекта);

- обеспечить работы по проектированию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон на объектах, не имеющих организованные зоны в соответствии с действующими санитарными правилами;

- информировать органы и учреждения государственной санитарно-эпидемиологической службы о всех случаях нерегламентированных и аварийных выбросов вредных примесей в атмосферный воздух, разрабатывать мероприятия по их ликвидации и предотвращению аналогичных ситуаций;

- выполнять в установленные сроки предписания органов и учреждений государственной санитарно-эпидемиологической службы по устранению нарушений санитарных правил.

После ввода объекта в эксплуатацию заказчик обязан обеспечить проведение лабораторных исследований качества почвы объектов повышенного риска.

При эксплуатации предприятий, деятельность которых оказывает или может оказать влияние на состояние подземных вод, должны приниматься меры по предотвращению их загрязнения.

Мероприятия по защите подземных вод от загрязнения при различных видах хозяйственной деятельности должны обеспечивать:

- водонепроницаемость емкостей для хранения сырья, продуктов производства, отходов промышленных производств, твердых и жидких бытовых отходов;

- предупреждение фильтрации загрязненных вод с поверхности почвы в водоносные горизонты.

Инв. № подл. 21.006-АКАД	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	Неуч.	Подп.	Дата	21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	Лист	
											33

Периодичность производственного контроля за влиянием хозяйственной деятельности на подземные воды должна обеспечивать достоверную информацию, позволяющую предотвратить опасность загрязнения, но не реже 1 раза в месяц.

Программа производственного контроля за хозяйственной деятельностью, влияющей на качество подземных вод, должна согласовываться с органами и учреждениями службы, осуществляющей государственный санитарно-эпидемиологический надзор на данной территории.

Результаты производственного контроля с анализом причин изменения качества воды представляются в органы и учреждения службы, осуществляющей государственный санитарно-эпидемиологический надзор на данной территории.

Предприятия в процессе эксплуатации обязаны представлять соответствующие формы статистической отчетности по охране окружающей среды:

Предприятия обязаны приостановить, либо прекратить свою деятельность или работу отдельных цехов, участков, эксплуатацию зданий, сооружений, оборудования, выполнение отдельных видов работ в случаях, если при осуществлении указанных деятельности нарушаются санитарные правила.

18. Государственный контроль (надзор) за надлежащей эксплуатацией фонда зданий (сооружений)

Государственный контроль (надзор) за надлежащей эксплуатацией зданий (сооружений) осуществляется в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

При реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства не допускается осуществление иных видов государственного надзора, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного [Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации"](#) и [Федеральным законом от 28 ноября 2011 г. N 337-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#)

19. Перечень нормативной документации.

1	Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
2	Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации"
3	Федеральный закон от 28 ноября 2011 г. N 337-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"
4	Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
5	Федеральный закон от 29 июня 2015 г. N 162-ФЗ "О стандартизации в Российской Федерации"

Интв. № подл.	Взаи. интв. №
21.006-АКАД	

Изм.	Кол.уч	Лист	Неуч.	Подп.	Дата		Лист
						21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ	34

6	Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
7	ПУЭ Правила устройства электроустановок (7-е изд.)
8	ПТЭЭП Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей (утв. Приказом Минэнерго России от 13 января 2003 г. N 6)
9	Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24 июля 2013 г. N 328н "Об утверждении Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок"
10	МДС 13-14.2000 Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений (утв. Постановлением Госстроя СССР от 29 декабря 1973 г. N 279)
11	Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов"
12	НПБ 88-2001 *Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектировани
13	Автоматические системы пожаротушения и пожарной сигнализации. Правила приемки и контроля. Методические рекомендации (утв. ВНИИПО МВД России 31 декабря 1998 г.)
14	Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. N 390 "О противопожарном режиме"
15	Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"
16	Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений СП 13-102-2003
17	СП 255.1325800.2016 ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ Правила эксплуатации. Основные положения.
18	Федеральный закон от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».
19	Правила организации и осуществления производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасном производственном объекте
20	ПОТ Р О-14000-004-98 Положение «Техническая эксплуатация промышленных зданий и сооружений», утв. Минэкономикой России 12.02.98
21	МДС 13-14.2000 «Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений».
22	«СП 281.1325800.2016 «Установки теплогенераторные мощностью до 360 кВт, интегрированные в здания. Правила проектирования и устройства»
23	

[illegible]

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
21.006-АКАД		

Изм.	Кол.уч	Лист	№уч.	Подп.	Дата

21.006-АКАД-ТБЭ.ТЧ

Лист

36

Периодичность проведения мероприятий по пожарной безопасности.

№	Наименование услуги	Периодичность	Документ
1.	Проведение проверки, с составлением акта работоспособности систем противопожарной защиты: <ul style="list-style-type: none"> • пожарной сигнализации; • системы оповещения и эвакуации; • дымоудаления; • пожаротушения; • противопожарных преград. 	Не реже 1-го раза в квартал.	Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 №390.
2.	Практическое проведение тренировки по эвакуации людей при пожаре.	Не реже 1-го раза в полугодие.	
3.	Проверка исправности источников наружного противопожарного водоснабжения и внутреннего противопожарного водопровода. <ul style="list-style-type: none"> • проведение проверок работоспособности задвижек с электроприводом 	Не реже 2-ух раз в год (весной и осенью).	
4.	Очистка вентиляционных систем.	Не реже 1-го раза в год	
5.	Проверка состояния огнезащитной обработки (пропитки).	Не реже 1-го раза в год	
6.	Перекачка пожарных рукавов.	Не реже 1-го раза в год	
7.	Испытание наружных пожарных лестниц.	Не реже 1-го раза в пять лет	
8.	Осмотр огнетушителей по отдельным параметрам.	Не реже 1-го раза в квартал.	СП 9.13130.2009.
9.	Осмотр огнетушителей. Полное или выборочное вскрытие.	Не реже 1-го раза в год.	
10.	Внешний и внутренний осмотр огнетушителей.	Не реже 1-го раза в пять лет.	
11.	Перезарядка порошковых огнетушителей.	Не реже 1-го раза в пять лет.	
12.	Прохождение обучения по программе пожарно – технический минимум.	Не реже 1-го раза в три года	Приказ МЧС РФ №645 от 12.12.07 г.
13.	Замеры сопротивления изоляции проводов и кабелей.	Не реже 1-го раза в три года	ГОСТ Р 50571.16-2007

Исходя из специфики работы, уточняйте дополнительный перечень мероприятий. Все работы оформляются в виде акта (протокола).

На отдельные виды работ необходима лицензия.

Первичные требования пожарной безопасности к документации.

1. Инструктаж и инструкции о мерах пожарной безопасности:

- 1.1. Руководитель организации и лицо ответственное за пожарную безопасность обязано получить удостоверение о прохождении пожарно-технического минимума (ПТМ).
(п. 31 приказ МЧС РФ от 12 декабря 2007 г. N 645, п3. ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 1.2. Инструкции о мерах пожарной безопасности согласно специфики работы организации (предприятия).
(п.2 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 1.3. Инструкция о действиях персонала при эвакуации в случае возникновения пожара.
(п.12 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 1.4. Должностная инструкция лиц, ответственных за приобретение, ремонт, сохранность и готовность к действию первичных средств пожаротушения.
- 1.5. Должностная инструкция ответственного за пожарную безопасность.
- 1.6. Инструкция о порядке действий персонала обслуживающего персонала на случай возникновения пожара в дневное и ночное время. На объекте с ночным пребыванием людей.
(п.9 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).

2. Журналы:

- 2.1. Журнал учета проведения тренировок (на объекте с массовым пребыванием людей).
(п.12 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 2.2. Журнал учета регистрации наличия, периодичности осмотра и сроков перезарядки огнетушителей, а также иных первичных средств пожаротушения.
(п.478 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 2.3. Журнал о проведении инструктажа по пожарной безопасности.
(п.3 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 2.4. Журнал учета обслуживания автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения эвакуации людей при пожаре с графиком работ.

3. Приказы:

- 3.1. О назначении ответственного за пожарную безопасность, приобретение, хранение и готовность первичных средств пожаротушения.
(п.4 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 3.2. Об установлении особого противопожарного режима.
(п.17 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 3.3. О запрете курения на объекте и назначения места для курения.
(п.14 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).

4. Акты:

- 4.1. Акт проверки противопожарного водопровода на водоотдачу (два раза в год) и перекатки рукавов (один раз в год).
(п.57 и п.55 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 4.2. Акт проверки работоспособности задвижки с электроприводом противопожарного водопровода/водоснабжения.
(п.59 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 4.3. Акт приемки работоспособности пожарной сигнализации.
(п.61 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 4.4. Акт проверки работоспособности пожарной сигнализации и системы оповещения (раз в квартал).
(п.61 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 4.5. Акт проверки работоспособности установок противодымной защиты.
- 4.6. Акт проверки работоспособности установок пожаротушения.
- 4.7. Акт очистки вентиляционных камер, циклонов, фильтров и воздухопроводов от горючих отходов.
(п.50 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 4.8. Акт проведения работ по очистке стен, потолков, пола, конструкций и оборудования помещений от пыли, стружек и горючих отходов (для производственных объектов).
(п.52 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).

5. Знаки пожарной безопасности:

- 5.1. Наличие табличек с номером телефона для вызова пожарной охраны.
(п.6 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 5.2. Наличие знаков пожарной безопасности.
(п.43 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 5.3. Наличие табличек о запрете курения и пользовании открытым огнем.
(п.14 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).

6. Протокол:

- 6.1. Замера сопротивления изоляции электропроводки.
(п.1.2.6. приказ от 13 января 2003 г. N 6).
- 6.2. Испытания ограждений кровли и наружных пожарных лестниц (раз в пять лет).
(п.24 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 6.3. Проверки качества пропитки огнезащитной обработки (не реже 1 раз в год).
(п.21 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).

7. Договора с организацией, имеющая лицензию на отдельные виды работ:

- 7.1. На обслуживание автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления и пожаротушения.
- 7.2. На проведение работ по замеру сопротивления изоляции электропроводки.
- 7.3. На испытание пожарных кранов и гидрантов.
- 7.4. На установку противопожарных дверей.

8. Прочие позиции:

- 8.1. Расчет категории помещений и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности складских и производственных помещений.
(п.20 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 8.2. Разработка планов эвакуации людей при пожаре (кроме жилых домов).
(п.7 ППР №390 от 25.04.2012 в ред. Постановления Правительства РФ от 17.02.2014 N 113).
- 8.3. План пожаротушения для производственных объектов.
- 8.4. Наличие проектной (исполнительной) документации на установки (АПС и СОУЭ, дымоудаления и пожаротушения).