

Государственное автономное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования Владимирской области «Владимирский институт развития образования имени Л.И. Новиковой»

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ
ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ**

Методические рекомендации

**г. Владимир
2021 г.**

Обеспечение технической эксплуатации зданий сооружений образовательных организаций.– ГАОУ ДПО ВО ВИРО, 2021. – 55 с.

Методические рекомендации являются методическим изданием адресованным руководителям и специалистам образовательных организаций в их практической деятельности. Настоящие рекомендации посвящены вопросам обеспечения технической эксплуатации зданий, сооружений образовательных организаций. Содержат основные понятия, используемые в практической деятельности руководителей и заместителей руководителей образовательных организаций в процессе осуществления мероприятий по технической эксплуатации объектов образования, описывают нормативные правовые и организационно-распорядительные документы, необходимые требования и процедуры, обеспечивающие безопасную эксплуатацию зданий, объектов и территории, ведению документации эксплуатационного контроля, правила обследования, обслуживания, ремонта и реконструкции объектов, прописывают перечень необходимых действий управленческого и технического персонала образовательной организации.

Автор - составитель:

Соловьев Михаил Юрьевич, кандидат экономических наук, профессор кафедры педагогического менеджмента ГАОУ ДПО ВО «Владимирский институт развития образования имени Л.И. Новиковой».

©ВИРО, 2021

Методические рекомендации «Обеспечение технической эксплуатации зданий ОО» Кафедра педагогического менеджмента ГАОУ ДПО ВО ВИРО, Владимир, 2021 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

I.	Глава 1. Общие положения и используемые понятия	4
II.	Глава 2. Система технического обслуживания, ремонта и реконструкции объектов образования	9
III.	Глава 3. Техническое обслуживание объектов образовательной организации	23
IV.	Глава 4. Текущий ремонт объектов образования	33
V.	Глава 5. Обязанности службы эксплуатации объектов образования	42
VI.	Глава 6. Организационные основы эксплуатационного контроля	44
VII.	Глава 7. Эксплуатация систем инженерно-технического обеспечения объектов образовательных организаций	46
VIII.	Глава 8. Техническая эксплуатационная документация: состав, ведение и хранение	48
IX.	Глава 9. Основные положения по технике безопасности при эксплуатации и проведении текущего и капитального ремонтов	50
X.	Глава 10. Требования к правилам содержания территории объектов	51
XI.	Используемая литература	52

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1. Настоящие методические рекомендации разработаны в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 255.1325800.2016 «Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации», «ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», с учетом Письма Минкомсвязи России от 10.04.2020 N ЛБ-С-088-8929 «О направлении методических рекомендаций» (вместе с «Методическими рекомендациями для общеобразовательных организаций по обеспечению комплексной безопасности») в целях оказания методической помощи руководителям и специалистам образовательных организаций в вопросах обеспечения безопасности обучающихся и работников, охраны их жизни и здоровья во время пребывания в организации и пользования зданиями и сооружениями образовательных организаций (далее – объектами).

1.2. Настоящие рекомендации устанавливают общие эксплуатационные требования к объектам образования в условиях нормальной эксплуатации, состав и порядок функционирования системы технического обслуживания на таких объектах.

1.3. В настоящих рекомендациях применены термины по «ГОСТ 31937-2011. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», а также следующие термины с соответствующими определениями:

Капитальный ремонт объектов образования: Замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

Текущий ремонт: Комплекс мероприятий, осуществляемый в плановом порядке в период расчетного срока службы здания (сооружения) в целях восстановления исправности или работоспособности, частичного восстановления его ресурса, установленной нормативными документами и

технической документацией, обеспечивающих их нормальную эксплуатацию;

Межремонтные сроки безопасной эксплуатации: Промежуток времени между плановым текущим или капитальным ремонтом конструктивных элементов здания и элементов систем инженерно-технического обеспечения;

Нормальная эксплуатация: Эксплуатация строительного объекта в соответствии с условиями, предусмотренными в строительных нормах или задании на проектирование, включая соответствующее техническое обслуживание, капитальный ремонт и реконструкцию;

Текущее обслуживание: Поддержание надлежащего технического состояния зданий (сооружений) в части параметров устойчивости, надежности, а также исправности строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации;

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

Технический паспорт: Документ, выдаваемый Бюро технической инвентаризации и являющийся частью технической документации на объект недвижимости;

Эксплуатационный контроль: Контроль соответствия параметров технического и санитарного состояния здания (сооружения) значениям, обеспечивающим безопасность и проектные условия эксплуатации здания, сооружения.

Эксплуатация объектов образования: Комплекс мероприятий по содержанию, обслуживанию и ремонту зданий (сооружений), обеспечивающих их безопасное функционирование и санитарное состояние в соответствии с их функциональным назначением.

Эксплуатационный паспорт: Документ, содержащий основные сведения о здании (сооружении) и информацию о проведении ремонтов и/или реконструкции здания (сооружения) и других изменениях, возникших при эксплуатации;

Система технического обслуживания, ремонта и реконструкции объектов: Комплекс взаимосвязанных организационных и технических мероприятий (справочное прил. 1), направленных на обеспечение сохранности зданий и объектов. Эта система должна включать материальные, трудовые и финансовые ресурсы, а также необходимую нормативную и техническую документацию;

Весенний осмотр: Проверка готовности объекта к эксплуатации в весенне-летний период, установление объемов работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнение объемов ремонтных работ по объектам, включенным в план текущего ремонта в год проведения осмотра.

Осенний осмотр: Проверка готовности объекта к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнение объемов ремонтных работ по объектам, включенным в план текущего ремонта следующего года.

1.4. Объекты образования по типу эксплуатационного режима относятся к общественным зданиям, предназначенным для постоянного или длительного (круглосуточного) пребывания людей.

1.5. Основные положения по эксплуатации зданий (сооружений) и эксплуатационному контролю должны соответствовать требованиям Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ, «ГОСТ 27751-2014. Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», «ГОСТ 31937-2011. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», «ГОСТ Р 56536-2015. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем электроснабжения многоквартирных домов. Общие требования», СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения».

1.6. Требования к эксплуатационному контролю и техническому обслуживанию строительных конструкций устанавливаются в зависимости от конструктивных решений и материалов.

1.7. Рекомендуемый срок службы здания (сооружения) следует принимать в соответствии с **таблицей №1**.

Таблица №1.

Рекомендуемые сроки службы зданий (сооружений)

Временные здания (сооружения) (бытовки строительных рабочих и вахтового персонала, временные склады, летние павильоны и т.п.) (см. дополнительно ГОСТ 22853)	10 лет
Сооружения, эксплуатируемые в условиях сильноагрессивных сред (сосуды и резервуары,	Не менее 25 лет

трубопроводы предприятий нефтеперерабатывающей, газовой и химической промышленности, сооружения в условиях морской среды и т.п.)	
Здания (сооружения) массового строительства в обычных условиях эксплуатации (здания жилищно-гражданского и производственного строительства)	Не менее 50 лет
То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и т.п.)	То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и т.п.)

1.8. При разработке общих требований по безопасной эксплуатации объекта капитального строительства следует пользоваться федеральными законами от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правилами ПУЭ и Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей, сводами правил СП 42.13330, СП 20.13330, СП 22.13330, СП 118.13330, СП 2.2.2.1327, национальными и межгосударственными стандартами ГОСТ 27751, ГОСТ 31937, ГОСТ 32019, ГОСТ 34081, ГОСТ Р 56192, ГОСТ Р 56193, ГОСТ Р 56194.

1.9. Периодичность проведения текущего и капитального ремонтов зданий, строений и сооружений, в том числе отдельных элементов, конструкций зданий (сооружений), систем инженерно-технического обеспечения, системы общего мониторинга технического состояния несущих строительных конструкций следует определять в соответствии с заданием на проектирование в разделе проектной документации «Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства».

1.10. При эксплуатации объектов образования следует также иметь в виду, что в приложении к разделу проектной документации «Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» содержатся сведения по обеспечению пожарной безопасности объекта и людей, находящихся на нем (поэтажные схемы эвакуации при пожаре; требования по обеспечению класса пожарной опасности при обработке, восстановлении и замене отделочных поверхностей и иных деталей интерьера; данные по расположению и режимам работы лифтов для перевозки пожарных

Методические рекомендации «Обеспечение технической эксплуатации зданий ОО» Кафедра педагогического менеджмента ГАОУ ДПО ВО ВИРО, Владимир, 2021 год

подразделений; требования к эксплуатации противопожарных систем и оборудования), а также содержатся указания на нормативные документы и техническую документацию, в соответствии с которыми осуществляются эксплуатация систем инженерно-технического обеспечения и работы по наладке и регулировке оборудования; о мерах безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования, используемого в процессе эксплуатации зданий (сооружений). Проектная документация должна содержать предельные значения эксплуатационных нагрузок, превышение которых угрожает механической безопасности здания (сооружения) и может нанести вред имуществу, жизни и здоровью людей.

1.11. В случае отсутствия у балансодержателя здания (сооружения) раздела проектной документации «Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» разрабатывают «Положение по обеспечению безопасной эксплуатации здания (сооружения)» в соответствии с приложением «В» к СП 255.1325800.2016.

1.12. Помещения медицинского назначения эксплуатируются в соответствии с проектом. Медицинское обслуживание учащихся малокомплектных общеобразовательных организаций допускается на базе организаций, осуществляющих медицинскую деятельность.

1.13. Поверхность стен, полов и потолков помещений медицинского назначения (кабинета врача для осмотра детей и процедурного кабинета) должна быть гладкой, без дефектов, легкодоступной для влажной уборки и устойчивой к обработке моющими и дезинфекционными средствами. Используемые панели должны иметь гладкую поверхность. В помещениях медицинского назначения должны быть установлены умывальники с подводкой горячей и холодной воды, оборудованные смесителями.

1.14. Необходимо предусмотреть помещение и (или) место для временной изоляции заболевших обучающихся.

Глава 2. СИСТЕМА ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, РЕМОНТА И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ

2.1. Система технического обслуживания, ремонта и реконструкции должна обеспечивать нормальное функционирование зданий и объектов в течение всего периода их использования по назначению. Сроки проведения ремонта зданий, объектов или их элементов должны определяться на основе оценки их технического состояния. При планировании ремонтно-строительных работ периодичность их проведения может приниматься в соответствии с рекомендуемой *таблицей 2* (для зданий и объектов) и рекомендуемой *таблицей №3* (для элементов зданий и объектов). Техническое обслуживание должно проводиться постоянно в течение всего периода эксплуатации.

2.2. Сроки проведения реконструкции зданий и объектов должны определяться социальными потребностями и, как правило, совпадать со сроками капитального ремонта.

Таблица № 2

МИНИМАЛЬНАЯ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ЭФФЕКТИВНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ

Виды жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения по материалам основных конструкций	Продолжительность эффективной комплектации, лет	
	до постановки на текущий ремонт	до постановки на капитальный ремонт
Полноборные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, натурального камня и т.п. с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации (жилые дома, а также здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	3 - 5	15 - 20
То же, при благоприятных условиях	3 - 5	20 - 25

Методические рекомендации «Обеспечение технической эксплуатации зданий ОО» Кафедра педагогического менеджмента ГАОУ ДПО ВО ВИРО, Владимир, 2021 год

эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и т.п.)		
То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях температуры (бани, прачечные, бассейны, бальнео- и грязелечебницы и т.п.), а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и т.п.)	2 - 3	10 - 15
Со стенами из кирпича, натурального камня и т.п. с деревянными перекрытиями; деревянные, со стенами из прочих материалов при нормальных условиях эксплуатации (жилые дома и здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	2 - 3	10 - 15
То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и т.п.)	2 - 3	15 - 20
То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях температуры (бани, прачечные, бассейны, бальнео- и грязелечебницы и т.п.), а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и т.п.)	2 - 3	8 - 12

Таблица №3

**РЕКОМЕНДУЕМАЯ МИНИМАЛЬНАЯ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ
ЭФФЕКТИВНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ И
ОБЪЕКТОВ**

Элементы жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения	Продолжительность эксплуатации до
--	-----------------------------------

	капитального ремонта (замены), лет	
	жилые здания	здания и объекты коммунальн ого и социально- культурного назначения при нормальных и благоприятн ых условиях эксплуатаци и
Фундаменты		
Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе*	50	50
То же на известковом растворе и кирпичные*	50	50
Ленточные бетонные и железобетонные*	60	60
Бутовые и бетонные столбы	40	40
Свайные*	60	60
Деревянные ступля	15	15
Стены		
Крупнопанельные с утепляющим слоем из минераловатных плит, цементного фибролита*	50	50
Крупнопанельные однослойные из легкого бетона*	30	30
Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5 - 3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе*	50	50
Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2 - 2,5 кирпича)*	40	40

Каменные облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника*	30	30
Деревянные рубленые и брусчатые*	30	30
Деревянные сборно-щитовые, каркасно-засыпные*	30	30
Глинобитные, саманные, каркасно-камышитовые*	15	15
Герметизированные стыки		
Панелей наружных стен мастиками:		
нетвердеющими	8	8
отверждающимися	15	15
Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25	25
Перекрытия		
Железобетонные сборные и монолитные*	80	65
С кирпичными сводами или бетонным заполнением по металлическим балкам*	80	65
Деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные междуэтажные	60	50
То же, чердачные	30	25
По деревянным балкам, облегченные, неоштукатуренные	20	15
Деревянные по металлическим балкам	80	65
Утепляющие слои чердачных перекрытий из:		
пенобетона	25	20
пеностекла	40	30
цементного фибролита	15	10
керамзита или шлака	40	30
минеральной ваты	15	10
минераловатных плит	15	10
Полы		

Из керамической плитки по бетонному основанию	60	30
Цементные железные	30	15
Цементные с мраморной крошкой	40	20
Дощатые шпунтованные по:		
перекрытиям	30	15
грунту	20	10
Паркетные:		
дубовые на рейках (на мастике)	60 (50)	30 (25)
буковые на рейках (на мастике)	40 (30)	20 (15)
березовые, осиновые на рейках (на мастике)	30 (20)	15 (10)
Из паркетной доски	20	10
Из твердой древесно-волокнистой плиты	15	8
Мастичные на поливинилцементной мастике	30	15
Асфальтовые	8	4
Из линолеума безосновного	10	5
С тканевой или теплозвукоизолирующей основой	20	10
Из поливинилхлоридных плиток	10	10
Из каменных плит:		
мраморных	50	25
гранитных	80	40
Лестницы		
Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите*	60	40
Накладные бетонные ступени с мраморной крошкой	40	30
Деревянные	20	15
Балконы, лоджии, крыльца		

Балконы:		
по стальным консольным балкам (рамам) с заполнением монолитным железобетоном или сборными плитами	60	50
с дощатым заполнением	30	25
по железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия	80	70
Ограждения балконов и лоджий:		
металлическая решетка	40	35
деревянная решетка	10	8
Полы:		
цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией	20	15
асфальтовый пол	10	8
несущие деревянные балки-консоли с дощатым заполнением	20	15
деревянный пол, покрытый оцинкованной кровельной сталью	20	15
то же, черной кровельной сталью	15	12
Крыльца:		
бетонные с каменными или бетонными ступенями	20	15
деревянные	10	8
Крыши и кровли		
Стропила и обрешетка:		
из сборных железобетонных элементов	80	80
из сборных железобетонных настилов	80	80
деревянные	50	50
Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых):		

из пенобетона или пеностекла	40 (30)	40 (30)
из керамзита или шлака	40 (30)	40 (30)
из минеральной ваты	15 (10)	15 (10)
из минераловатных плит	20 (15)	20 (15)
Покрытия крыш (кровля)		
Из оцинкованной стали	15	15
Из черной стали	10	10
Из рулонных материалов (в 3 - 4 слоя)	10	10
Из керамической черепицы	60	60
Из асбестоцементных листов и волнистого шифера	30	30
Безрулонные мастичные по стеклоткани	10	10
Система водоотвода		
Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали:		
оцинкованной	10	10
черной	6	6
Внутренние водостоки из труб:		
чугунных	40	40
стальных	20	20
полимерных	10	10
Перегородки		
Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные	75	60
Гипсовые, гипсоволокнистые	60	50
Из сухой штукатурки по деревянному каркасу	30	25
Двери и окна		
Оконные и балконные заполнения:		

деревянные переплеты	40	30
металлические переплеты	50	40
Дверные заполнения:		
внутриквартирные	50	35
входные в квартиру	40	30
входные на лестничную клетку	10	7
общественных зданий наружные/внутренние	-	40 (50)
Отопительные печи и кухонные очаги		
Кухонные печи с обогревающим щитком, работающие на топливе:		
дровяном	20	18
каменноугольном	15	12
Отопительные печи на топливе:		
дровяном	30	25
угольном	25	20
Вентиляция		
Шахты и короба на чердаке:		
из шлакобетонных плит	60	60
из деревянных щитов, обитых кровельным железом по войлоку	40	40
Приставные вентиляционные вытяжные каналы:		
из гипсовых и шлакобетонных плит	30	30
из деревянных щитов, оштукатуренных по тканой металлической сетке	20	20
Внутренняя отделка		
Штукатурка:		
по каменным стенам	60	30

по деревянным стенам и перегородкам	40	20
Облицовка:		
керамическими плитками	40	30
сухой штукатуркой	30	15
Окраска в помещениях составами:		
водными	4	2
полуводными (эмульсионными)	5	3
Окраска лестничных клеток составами:		
водными	3	3
полуводными (эмульсионными)	4	4
Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.):		
стен, потолков, столярных изделий	8	2
полов	5	3
радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	4	4
Оклейка стен обоями:		
обыкновенными	4	3
улучшенного качества	5	4
Наружная отделка		
Облицовка:		
цементными фактурными плитками	60	60
ковровой плиткой	30	30
естественным камнем	80	80
Терразитовая штукатурка	50	50
Штукатурка по кирпичу раствором:		
сложным	30	30

известковым	20	20
Штукатурка по дереву	15	15
Лепные детали цементные	30	30
Окраска по штукатурке (по бетону) составами		
известковыми	3	3
силикатными	6	6
полимерными	6	6
кремнийорганическими красками	8	8
Масляная окраска по дереву	4	4
Окраска кровель масляными составами	4	4
Покрытие поясков, сандриков и подоконников:		
из кровельной стали:		
оцинкованной	8	8
черной	6	6
Инженерное оборудование		
Водопровод и канализация		
Трубопроводы холодной воды из труб:		
оцинкованных	30	25
газовых черных	15	12
Трубопроводы канализации:		
чугунные	40	30
керамические	60	50
пластмассовые	60	50
Водоразборные краны	10	5
Туалетные краны	10	5
Умывальники:		

керамические	20	10
пластмассовые	30	15
Унитазы:		
керамические	20	10
пластмассовые	30	15
Смывные бачки:		
чугунные высокорасположенные	20	15
керамические	20	15
пластмассовые	30	20
Ванны эмалированные чугунные	40	20
Стальные	25	12
Кухонные мойки и раковины:		
чугунные эмалированные	30	15
стальные "-"	15	8
из нержавеющей стали	20	10
Задвижки и вентили из чугуна	15	8
Вентили латунные	20	12
Душевые поддоны	30	15
Водомерные узлы	10	10
Горячее водоснабжение		
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) при схемах теплоснабжения:		
закрытых	20 (10)	15 (8)
открытых	30 (15)	25 (12)
Смесители:	15	8
Полотенцесушители из труб:		

черных	15	12
никелированных	20	15
Задвижки и вентили из чугуна	10	8
Вентили и пробковые краны из латуни	15	12
Колонки дровяные	20	20
Изоляция трубопроводов	10	10
Скоростные водонагреватели	10	10
Центральное отопление		
Радиаторы чугунные (стальные) при схемах:		
закрытых	40 (30)	35 (25)
открытых	30 (15)	25 (12)
Калориферы стальные	15	10
Конвекторы	30	25
Трубопроводы		
Стояки при схемах:		
закрытых	30	25
открытых	15	12
Домовые магистрали при схемах:		
закрытых	20	12
открытых	15	12
Задвижки	10	8
Вентили	10	8
Трехходовые краны	10	8
Элеваторы	30	30
Изоляция трубопроводов	10	10
Котлы отопительные:		

чугунные	25	25
стальные	20	20
Обмуровка котлов	6	6
Короба	15	15
Мусоропроводы		
Загрузочные устройства, клапаны	10	8
Мусоросборная камера, вентиляция	30	25
Ствол	60	50
Газооборудование		
Внутридомовые трубопроводы	20	20
Газовые плиты	20	15
Водогрейные колонки	10	7
Электрооборудование		
Вводно-распределительные устройства	20	20
Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20	20
Внутриквартирные сети при проводке:		
скрытой	40	40
открытой	25	25
Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10	10
Сети освещения помещений производственно-технического назначения	10	10
Сети питания:		
лифтовых установок	15	15
системы дымоудаления	15	15
Линия питания ЦТП и бойлерных, встроенных в здание	15	15
Бытовые электроплиты	15	10

Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	10	5
Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)		
Внутридомовые сети связи и сигнализации:		
проводка	15	15
щитки, датчики, замки, КИП и др.	10	10
телемеханические блоки, пульт	5	5
переговорно-замочные устройства	5	5
автоматическая противопожарная защита	4	4
телеантенны	10	10
Наружные инженерные сети		
Водопроводный ввод из труб:		
чугунных	40	40
стальных	15	15
Дворовая канализация и канализационные выпуска из труб:		
чугунных	40	40
керамических или асбестоцементных	30	30
Теплопровод	20	20
Дворовый газопровод	20	20
Прифундаментный дренаж	30	30
Внешнее благоустройство		
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	10	7
Щебеночные площадки и садовые дорожки	5	6
Оборудование детских площадок	5	4

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

2. При тяжелых условиях эксплуатации в помещениях основного функционального назначения зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения показатели графы 3 могут сокращаться до 25% при соответствующих технико-экономических обоснованиях.

Глава 3. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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

3.2. Перечень работ по техническому обслуживанию зданий и объектов приведен в *приложении 1*.

Методические рекомендации «Обеспечение технической эксплуатации зданий ОО» Кафедра педагогического менеджмента ГАОУ ДПО ВО ВИРО, Владимир, 2021 год

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТОВ

Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений

Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.), укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.

Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др.; замена стальных радиаторов при течи, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.; укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов).

Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка и смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

Проветривание колодцев.

Проверка исправности канализационных вытяжек.

Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

Проверка заземления ванн.

Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверок, предтопочных листов и др.).

Прочистка канализационного лежачка.

Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы).

Протирка и смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.

Устранение мелких неисправностей электропроводки.

Смена штепсельных розеток и выключателей.

Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период

Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

Снятие пружин на входных дверях.

Консервация системы центрального отопления.

Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек.

Устройство дополнительной сети поливочных систем.

Укрепление флагодержателей.

Консервация передвижных общественных туалетов (очистка, дезинфекция, промывка оборудования, подкраска, разгрузка рессор, регулировка оборудования).

Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков. Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах.

Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

Методические рекомендации «Обеспечение технической эксплуатации зданий ОО» Кафедра педагогического менеджмента ГАОУ ДПО ВО ВИРО, Владимир, 2021 год

Укрепление оконных и балконных проемов <*>.

Замена разбитых стекол окон, стеклоблоков и балконных дверей <*>.

Утепление входных дверей.

Ремонт и утепление чердачных перекрытий.

Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.

Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах.

Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления.

Ремонт печей и кухонных очагов.

Ремонт и утепление бойлеров.

Ремонт, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений.

Консервация поливочных систем.

Укрепление флагодержателей, номерных знаков.

Заделка продухов в цоколях зданий.

Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

Ремонт и постановка пружин на входных дверях.

Ремонт и укрепление входных дверей.

Прочие работы

Регулировка и наладка систем центрального отопления в период ее опробования.

То же вентиляции.

Промывка системы центрального отопления.

Очистка и промывка водопроводных баков.

Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

Подготовка зданий к праздникам.

Прочистка колодцев.

Подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации.

Удаление с крыш снега и наледей.

Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

3.3. Контроль за техническим состоянием объектов следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

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

3.5. Внеплановые осмотры должны проводиться после землетрясений, селевых потоков, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий и объектов, после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций оснований.

3.6. Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

При весеннем осмотре следует проверить готовность объекта к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливать объемы работ по

Методические рекомендации «Обеспечение технической эксплуатации зданий ОО» Кафедра педагогического менеджмента ГАОУ ДПО ВО ВИРО, Владимир, 2021 год

подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям и объектам, включенным в план текущего ремонта в год проведения осмотра.

При осеннем осмотре следует проверять готовность объекта к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям и объектам, включенным в план текущего ремонта следующего года.

При общих осмотрах следует осуществлять контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды.

Периодичность проведения плановых осмотров элементов и помещений объектов приведена в рекомендуемом *приложении №2*

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

Выявленные неисправности, препятствующие нормальной эксплуатации, должны устраняться в сроки, указанные *в приложении №3*.

3.8. Общие осмотры зданий общежитий и спальных корпусов должны осуществляться комиссиями ОО в составе заместителя руководителя по административно-хозяйственной работе, специалистов инженерно-технических служб (службы эксплуатации), коменданта, рабочих по обслуживанию зданий ОО. В необходимых случаях в комиссии могут включаться специалисты-эксперты и представители ремонтно-строительных организаций.

3.9. Результаты осмотров следует отражать в документах по учету технического состояния объекта (журналах учета технического состояния, специальных карточках и др.). В этих документах должны содержаться: оценка технического состояния здания или объекта и его элементов, выявленные неисправности, места их нахождения, причины, вызвавшие эти неисправности, а также сведения о выполненных при осмотрах ремонтах.

Обобщенные сведения о состоянии здания или объекта должны ежегодно отражаться в его техническом паспорте.

3.10. Планирование технического обслуживания объектов должно осуществляться путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию.

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ
ЭЛЕМЕНТОВ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЪЕКТОВ**

Элементы и помещения здания и объекта	Периодичность осмотров, мес.	Примечания
Крыши	3 - 6*	-
Деревянные конструкции и столярные изделия	6 - 12*	-
Каменные конструкции	12	-
Железобетонные конструкции	12	-
Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	12	-
Стальные закладные детали без антикоррозийной защиты в полносборных зданиях	Через 10 лет после начала эксплуатации, затем через каждые 3 г.	Осмотры проводятся путем вскрытия 5 - 6 узлов
Стальные закладные детали с антикоррозийной защитой	Через 15 лет, затем через каждые 3 г.	-
Печи, кухонные очаги, дымоходы, дымовые трубы	3	Осмотр и прочистка проводятся перед началом и в течение отопительного сезона
Газоходы	3	-
Вентиляционные каналы	12	-

То же в помещениях, где установлены газовые приборы	3	-
Внутренняя и наружная отделка	6 - 12*	-
Полы	12	-
Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток	6	-
Системы водопровода, канализации, горячего водоснабжения	3 - 6*	-
Системы центрального отопления:		
в квартирах и основных функциональных помещениях объектов коммунального и социально-культурного назначения	3 - 6*	Осмотр проводится в отопительный период
на чердаках, в подвалах (подпольях), на лестницах	2	-
Тепловые вводы, котлы и котельное оборудование	2	-
Мусоропроводы	Ежемесячно	-
Электрооборудование:		
открытая электропроводка	3	-
скрытая электропроводка и электропроводка в стальных трубах	6	-
кухонные электроплиты	6	-
светильники во вспомогательных помещениях (на лестницах, в вестибюлях и пр.)	3	-
Системы дымоудаления и пожаротушения	Ежемесячно	-
Домофоны	-"-	-
Внутридомовые сети, оборудование и пультаы	3	-

управления ОДС		
Электрооборудование домовых отопительных котельных и бойлерных, мастерских, водоподкачки фекальных и дренажных насосов	2	-
Жилые и подсобные помещения квартир: лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и прочие вспомогательные помещения объектов коммунального и социально-культурного назначения	12	-

Примечания: 1. Знаком «*» обозначены элементы, для которых:

конкретная периодичность осмотров в пределах установленного интервала устанавливается эксплуатирующими организациями исходя из технического состояния зданий и местных условий.

2. Периодичность осмотров специальных видов инженерного и технологического оборудования объектов коммунального и социально-культурного назначения устанавливается соответствующими организациями, эксплуатирующими эти объекты.

Приложение №3
Обязательное

СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ЭЛЕМЕНТОВ ОБЪЕКТОВ

Элементы здания и их неисправности <*>	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сут.
Кровля	
Протечки	1
Неисправности:	
в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	5
внутреннего водостока	2
наружного водостока	5
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)

безопасности людей	
Протечки стыков панелей	7
Неплотности в дымоходах и газоходах	1
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, витражей, витрин, стеклоблоков и т.п.:	
в зимнее время	1
в летнее время	3
Печи	
Трещины и другие неисправности, угрожающие пожарной безопасности и проникновению в помещение дымовых газов	1 (с немедленным прекращением эксплуатации)
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стен, угрожающее ее обрушению	5 (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами на высоте св. 1,5 м	Немедленно, с принятием мер безопасности
То же, на цокольной части	5
Санитарно-техническое оборудование	
Течи водопроводных кранов и смывных бачков	1
Неисправности:	
аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях	Немедленно
мусоропровода	1
фекальных и дренажных насосов	1
Электротехнические устройства	
Неисправности:	
электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.д.)	Немедленно
то же неаварийного характера	1
объединенных диспетчерских	Немедленно

систем	
автоматики противопожарной защиты	-"-
переговорно-замочного устройства	1
электроплит	1
Лифты	
Неисправности лифта	1 (с немедленным прекращением эксплуатации)

«*» По прочим специальным видам инженерного и технологического оборудования объектов образования предельные сроки устранения неисправностей устанавливаются ОО по согласованию с учредителем.

Глава 4. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ

4.1. Текущий ремонт должен проводиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом должны учитываться природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта. Продолжительность их эффективной эксплуатации до проведения очередного текущего ремонта приведена в *таблице №3*, а состав основных работ по текущему ремонту - в рекомендуемом *приложении №4*.

4.2. Текущий ремонт должен выполняться по пятилетним (с распределением заданий по годам) и годовым планам.

Годовые планы (с распределением заданий по кварталам) должны составляться в уточнение пятилетних с учетом результатов осмотров, разработанной сметно-технической документации на текущий ремонт, мероприятий по подготовке зданий и объектов к эксплуатации в сезонных условиях.

Приложение №4
Рекомендуемое

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ

Фундаменты и стены подвальных помещений

1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.
2. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен.
3. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.
4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
5. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное).

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

7. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.

8. Ремонт приемков, входов в подвал.

9. Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.

10. Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.

11. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

Стены

1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 м².

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

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

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

5. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.

6. Постановка на раствор отдельных выпавших камней.

7. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.

8. Устранение сырости, продуваемости.

9. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

Перекрытия

1. Временное крепление перекрытий.

2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, Методические рекомендации «Обеспечение технической эксплуатации зданий ОО» Кафедра педагогического менеджмента ГАОУ ДПО ВО ВИРО, Владимир, 2021 год

отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и противопожарная защита древесины.

3. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.
4. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.
5. Утепление верхних полок стальных балок на чердаке и их окраска.
6. Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.

Крыши

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

2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.

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

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

5. Частичная замена рулонного ковра.

6. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.

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

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

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

10. Очистка кровли от снега и наледи.

Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции

1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.).
2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.
3. Смена оконных и дверных приборов.
4. Замена разбитых стекол, стеклоблоков.
5. Врезка форточек.

Перегородки

1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.
2. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков.
3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

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

1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.
3. Частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий.
4. Частичная замена элементов деревянных лестниц.
5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.

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

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

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

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

Полы

1. Замена отдельных участков покрытия полов.

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

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

4. Сплачивание дощатых полов.

Печи и очаги

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

2. Перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков, боровов.

Внутренняя отделка

1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.

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

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

4. Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях, кроме жилых, в которых они производятся нанимателем.

Наружная отделка

1. Пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов.
2. Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки.
3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей.
4. Масляная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, пергол, цоколя.
5. Восстановление домовых знаков и наименование улиц.

Центральное отопление

1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры.
2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.
3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов.
4. Перекладка обмуровки котлов, дутьевых каналов, боровов дымовых труб (в котельной).
5. Смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников.
6. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.
7. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.
8. Гидравлическое испытание и промывка системы.
9. Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.
10. Регулировка и наладка систем отопления.

Вентиляция

1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздуховодов.
2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования.
3. Ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб.
4. Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.

Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)

1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа.
2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей запорной арматуры.
3. Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаках.
4. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц.
5. Замена внутренних пожарных кранов.
6. Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.
7. Замена отдельных узлов или водонагревательных приборов для ванн, укрепление и замена дымоотводящих патрубков; очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений.
8. Прочистка дворовой канализации, дренажа.
9. Антикоррозийное покрытие, маркировка.
10. Ремонт или замена регулирующей арматуры.
11. Промывка систем водопровода, канализации.
12. Замена контрольно-измерительных приборов.

Электротехнические и слаботочные устройства

1. Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых.
2. Замена поврежденных участков внутриквартирной групповой линии питания стационарных электроплит.
3. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др. (кроме жилых квартир).
4. Замена вышедших из строя светильников, а также оградительных огней и праздничной иллюминации.
5. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, электроплит.
6. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий.
7. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств.
8. Замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит.
9. Замена вышедших из строя стационарных электроплит.
10. Замена приборов учета.
11. Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др.
12. Подключение технических устройств зданий к сетям ИТО.
13. Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии.
14. Ремонт или устройство сетей радио, телефонизация и установка телеантенн коллективного пользования жилых зданий.
15. Восстановление цепей заземления.

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

Внешнее благоустройство

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

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

3. Оборудование площадок для выгула животных.

Прочие работы

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

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

3. Укрепление и установка домовых знаков, флагодержателей.

4. Устройство и ремонт замочно-переговорных устройств.

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

6. Наладка всех видов внутридомового оборудования (для общежитий и спальных корпусов).

7. Устройство и ремонт газовых плит.

Глава 5. ОБЯЗАННОСТИ СЛУЖБЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ

5.1. 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, систем общего мониторинга технического состояния несущих строительных конструкций;
- общая подготовка здания (сооружения) к сезонной эксплуатации;

- 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 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 технической эксплуатационной документации, в том числе внесение изменений, возникших при эксплуатации объекта, в эксплуатационный паспорт здания (сооружения), и внесение сведений, предусмотренных статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, в журнал эксплуатации здания (сооружения);
- 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).

Глава 6. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ОСНОВЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО КОНТРОЛЯ

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

6.2. Выделяют осмотры:

- текущие;
- сезонные;
- внеочередные.

6.3. Текущие осмотры осуществляют ежедневно - для зданий (сооружений) повышенного уровня ответственности или еженедельно - для зданий (сооружений) иных уровней ответственности.

6.4. 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, системы общего мониторинга технического состояния несущих строительных конструкций и элементов благоустройства примыкающей к зданию (сооружению) территории. При этом уточняют объем работ по текущему ремонту на летний период и по капитальному ремонту на будущий год;
- осенний общий осмотр проводят по окончании летних работ по текущему ремонту для проверки готовности здания (сооружения) к эксплуатации в зимних условиях.

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

6.6. На основании результатов осмотров лицом, осуществляющим эксплуатацию, может быть принято решение о необходимости проведения:

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

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

6.7. Обследования технического состояния проводят специализированные организации в соответствии с ГОСТ 31937 - 2011. В ходе обследования проводят оценку соответствия несущих конструкций и систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, определяют ресурс фактической безопасной эксплуатации конструкций.

По результатам общего мониторинга технического состояния зданий (сооружений) в соответствии с ГОСТ 31937 - 2011 составляется заключение по этапу общего мониторинга технического состояния зданий (сооружений).

Первое обследование технического состояния зданий (сооружений) проводят не позднее чем через два года после их ввода в эксплуатацию. В дальнейшем обследование технического состояния зданий (сооружений) проводят не реже одного раза в 10 лет.

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

Глава 7. ЭКСПЛУАТАЦИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

7.1. Эксплуатация систем электроснабжения зданий (сооружений) регламентирована Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Правилами по охране труда при эксплуатации.

7.2. 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.

7.3. К эксплуатации допускают вентиляционные системы, полностью прошедшие пусконаладочные работы и имеющие инструкции по эксплуатации в соответствии с ГОСТ 30494 - 2011, ГОСТ Р ЕН 13779 - 2007, СП 73.13330.

7.4. 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.

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

7.6. Эксплуатацию систем газопотребления зданий (сооружений), в т.ч. установленного в них газоиспользующего оборудования, следует осуществлять в соответствии с ГОСТ Р 54961 и ГОСТ Р 58095.0.

7.7. Обслуживание и ремонт систем противопожарной защиты зданий и сооружений (автоматических установок пожарной сигнализации, автоматических (автономных) установок пожаротушения, систем противодымной защиты, систем оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией) следует выполнять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации». Организация, осуществляющая деятельность по техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий (сооружений), должна быть допущена к осуществлению данного вида деятельности в порядке, установленном Федеральным законом от 04.05.2011 N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

7.8. Основные нормативные документы, регулирующие правоотношения, возникающие в ходе эксплуатации подъемных устройств: Правила устройства электроустановок, МДС 13-14.2000, ВСН 42-85(р), Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», ТР ТС 010/2011 Технический регламент Таможенного союза «О безопасности машин и оборудования», «ТР ТС 011/2011 Технический регламент Таможенного союза "Безопасность лифтов», ГОСТ 22845, ГОСТ 33966.1, ГОСТ Р 52382, ГОСТ 34441, ГОСТ Р 55964, ГОСТ Р 55965, ГОСТ Р 55966, ГОСТ Р 55967, ГОСТ Р 55969. Требования и порядок ввода в эксплуатацию, а также

примерная форма акта приемки лифта в эксплуатацию приведены в ГОСТ Р 55969.

7.9. 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).

7.10. 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.

7.11. 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.

7.12. В зданиях (сооружениях) могут быть предусмотрены системы безопасности, направленные на предотвращение криминальных проявлений и их последствий, способствующие минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий. Необходимость охранных мероприятий определяют в соответствии с типом объекта по его значимости и степени защищенности и устанавливают в задании на проектирование.

7.13. При эксплуатации здания (сооружения) и прилегающей к нему территории следует обеспечивать для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения (далее - маломобильные группы населения) равные с другими категориями населения условия жизнедеятельности в соответствии с СП 59.13330.

Глава 8. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ: СОСТАВ, ВЕДЕНИЕ И ХРАНЕНИЕ

8.1. 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),

- заключения по этапам общего мониторинга технического состояния (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, системы общего мониторинга технического состояния несущих строительных конструкций;

8) журнал эксплуатации здания (сооружения).

8.2. 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.

8.3. 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) ведомости затрат на техническое обслуживание и ремонт, содержание здания (сооружения), коммунальные услуги;

5) сведения о текущем и капитальном ремонтах (проекты, сметы, ведомости, акты приемки работ);

6) протоколы измерений сопротивления изоляции электрических сетей и иных параметров других систем инженерно-технического обеспечения и оборудования здания (сооружения), проводимых как по требованиям законодательства, так и по заявкам заинтересованных лиц (собственников, арендаторов, жильцов и т.д.);

7) журналы заявок проживающих (для общежитий);

8) инструкции по проведению работ технического обслуживания зданий (сооружений), их элементов и систем;

9) инструкции о мероприятиях по обеспечению антитеррористической безопасности;

10) инструкции по охране труда для персонала, осуществляющего

эксплуатацию;
11) прочее.

Глава 9. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТЕКУЩЕГО И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТОВ

Методические рекомендации «Обеспечение технической эксплуатации зданий ОО» Кафедра педагогического менеджмента ГАОУ ДПО ВО ВИРО, Владимир, 2021 год

9.1. 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.

9.2. Безопасность работ по технической эксплуатации и проведения текущего и капитального ремонтов зданий (сооружений) обеспечивается соблюдением действующего законодательства по охране труда, санитарных правил и отраслевых нормативных документов.

Глава 10. ТРЕБОВАНИЯ К ПРАВИЛАМ СОДЕРЖАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ

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

10.2 Требования к безопасной эксплуатации территории здания (сооружения) должны отражать:

- ограничения по возможности прокладки дополнительных инженерных коммуникаций (в том числе магистральных) и возведения дополнительных строений (уплотнения застройки), если таковые имеются;

- предельно допустимые и допустимые нормативные уровни звукового давления, уровни звука, эквивалентные и максимальные уровни звука проникающего шума, вибрации;

- необходимость ограждения или иной изоляции территории;

Методические рекомендации «Обеспечение технической эксплуатации зданий ОО» Кафедра педагогического менеджмента ГАОУ ДПО ВО ВИРО, Владимир, 2021 год

- обеспечение должного состояния подъездов и подходов к зданию, в том числе с учетом создания доступной среды для маломобильных групп населения;
- санитарные и противопожарные требования к организации временного хранения отходов;
- необходимость защитных мер от сезонного подтопления;
- специальные требования (при необходимости).

ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. ГОСТ 2.601-2013 Единая система конструкторской документации. Эксплуатационные документы.
2. ГОСТ 12.1.004-91 Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования.
3. ГОСТ 12.1.036-81 Система стандартов безопасности труда. Шум. Допустимые уровни в жилых и общественных зданиях.
4. ГОСТ 17.2.3.01-86 Охрана природы. Атмосфера. Правила контроля качества воздуха населенных пунктов.
5. ГОСТ 22845-2018 Лифты. Лифты электрические. Монтаж и пусконаладочные работы. Правила организации и производства работ, контроль выполнения и требования к результатам работ.
6. ГОСТ 22853-86 Здания мобильные (инвентарные). Общие технические условия.

Методические рекомендации «Обеспечение технической эксплуатации зданий ОО» Кафедра педагогического менеджмента ГАОУ ДПО ВО ВИРО, Владимир, 2021 год

7. ГОСТ 24054-80 Изделия машиностроения и приборостроения. Методы испытаний на герметичность. Общие требования.
8. ГОСТ 25136-82 Соединения трубопроводов. Методы испытаний на герметичность.
9. ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения.
10. ГОСТ 30494-2011 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях.
11. ГОСТ 31168-2014 Здания жилые. Метод определения удельного потребления тепловой энергии на отопление
- ГОСТ 31532-2012 Энергосбережение. Энергетическая эффективность.
12. Состав показателей. Общие положения
- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
13. ГОСТ 32019-2012 Мониторинг технического состояния уникальных зданий и сооружений. Правила проектирования и установки стационарных систем (станций) мониторинга.
14. ГОСТ 33966.1-2016 (EN 115-1:2008+A1:2010) Эскалаторы и пассажирские конвейеры. Требования безопасности к устройству и установке.
15. ГОСТ 34081-2017 Здания и сооружения. Определение параметров основного тона собственных колебаний.
16. ГОСТ 34441-2018 Лифты. Диспетчерский контроль. Общие технические требования.
17. ГОСТ Р 12.2.143-2009 Система стандартов безопасности труда. Системы фотолюминесцентные эвакуационные. Требования и методы контроля.
18. ГОСТ Р 52382-2010 (ЕН 81-72:2003) Лифты пассажирские. Лифты для пожарных.
19. ГОСТ Р 53780-2010 (ЕН 81-1:1998, ЕН 81-2:1998) Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке.
20. ГОСТ Р 54961-2012 Системы газораспределительные. Сети газопотребления. Общие требования к эксплуатации.
21. Эксплуатационная документация
- ГОСТ Р 55641-2013 Платформы подъемные для инвалидов и других маломобильных групп населения. Диспетчерский контроль. Общие технические требования.
22. ГОСТ Р 55964-2014 Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации.
23. ГОСТ Р 55965-2014 Лифты. Общие требования к модернизации находящихся в эксплуатации лифтов.

24. ГОСТ Р 55966-2014 (CEN/TS 81-76:2011) Лифты. Специальные требования безопасности к лифтам, используемым для эвакуации инвалидов и других маломобильных групп населения.
25. ГОСТ Р 55967-2014 (ЕН 81-21:2009+A1:2012) Лифты. Специальные требования безопасности при установке новых лифтов в существующие здания.
26. ГОСТ Р 55968-2014 (ЕН 115-2:2010) Эскалаторы и пассажирские конвейеры. Повышение безопасности находящихся в эксплуатации эскалаторов и пассажирских конвейеров.
27. ГОСТ Р 55969-2014 Лифты. Ввод в эксплуатацию. Общие требования.
28. ГОСТ Р 56192-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования.
29. ГОСТ Р 56193-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования.
30. ГОСТ Р 56194-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги проведения технических осмотров многоквартирных домов и определение на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования.
31. ГОСТ Р 56421-2015 Платформы подъемные для инвалидов и других маломобильных групп населения. Общие требования безопасности при эксплуатации.
32. ГОСТ Р 56536-2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем электроснабжения многоквартирных домов. Общие требования.
33. ГОСТ Р 58095.0-2018 "Системы газораспределительные. Требования к сетям газопотребления. Часть 0. Общие положения.
34. ГОСТ Р ЕН 13779-2007 Вентиляция в нежилых зданиях. Технические требования к системам вентиляции и кондиционирования.
35. СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности.
36. СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования.
37. СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности.
38. СП 12.13130.2009 Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности.
39. СП 14.13330.2018 "СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах".

40. СП 15.13330.2012 "СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции".
41. СП 16.13330.2017 "СНиП II-23-81* Стальные конструкции".
42. СП 20.13330.2016 "СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия".
43. СП 22.13330.2016 "СНиП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений".
44. СП 25.13330.2012 "СНиП 2.02.04-88 Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах".
45. СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии".
46. СП 30.13330.2016 "СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий".
47. СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
48. СП 50.13330.2012 "СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий".
49. СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".
50. СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение».
51. СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».
52. СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
53. СП 60.13330.2016 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».
54. СП 61.13330.2012 «СНиП 41-03-2003 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов».
55. СП 63.13330.2018 «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».
56. СП 64.13330.2017 «СНиП II-25-80 Деревянные конструкции».
57. СП 73.13330.2016 «СНиП 3.05.01-85 Внутренние санитарно-технические системы зданий».
58. СП 109.13330.2012 «СНиП 2.11.02-87 Холодильники».
59. СП 112.13330.2011 "СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
60. СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения».
61. «СП 303.1325800.2017. Свод правил. Здания одноэтажные промышленных предприятий. Правила эксплуатации».
62. СП 324.1325800.2017 Здания многоэтажные промышленных предприятий. Правила эксплуатации.
63. «СП 388.1311500.2018 Объекты культурного наследия религиозного назначения. Требования пожарной безопасности».

64. СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.
65. 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.
66. СанПиН 2.2.4.548-96 Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений.
67. СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки.
68. СН 2.2.4/2.1.8.566-96 Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий.
69. СП 2.2.2.1327-03 Гигиенические требования к организации технологических процессов, производственному оборудованию и рабочему инструменту.

Примечание - При пользовании настоящими методическими рекомендациями целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационных правовых системах, на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет или в Федеральном информационном фонде стандартов.