



ТАГИЛГРАЖДАНПРОЕКТ
Администрация города
Нижний Тагил
Муниципальное унитарное предприятие

Свидетельство №0043-08.16-08 от 14 сентября 2016 г.

**Лыжная база по адресу: Свердловская область, г.
Нижняя Салда, микрорайон Зеленый мыс, №38а**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 10¹ «Требования к обеспечению безопасной
эксплуатации объектов капитального строительства»**

31.823.8303-ТБЭ

Том 10¹

2016

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
Раздел 1. Пояснительная записка			
1	31.823.8303-ПЗ	Пояснительная записка	Изм.1
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	31.823.8303-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.1(зам)
Раздел 3. Архитектурные решения			
3	31.823.8303-АР	Архитектурные решения	Изм.1
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4	31.823.8303-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Изм.1
Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 1. Система электроснабжения			
5.1	31.823.8303-ИОС 1	Система электроснабжения	Изм.1(зам)
Подраздел 2,3 Система водоснабжения и водоотведения			
5.2,5.3	31.823.8303-ИОС 2,3	Система водоснабжения и водоотведения	Изм.1(зам)
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4.1	31.823.8303-ИОС 3.1	Книга 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Изм.1
5.4.2	31.823.8303-ИОС 3.2	Книга 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Системы автоматизации	Изм.1
Подраздел 5. Сети связи			
5.5	31.823.8303-ИОС 4	Сети связи	Изм.1
Подраздел 6. Система газоснабжения			
5.6		Система газоснабжения	Раздел в проекте не разрабатывался
Подраздел 7. Технологические решения			
5.7	31.823.8303-ИОС 6	Технологические решения	Изм.1(зам)
Раздел 6. Проект организации строительства			
6	31.823.8303-ПОС	Проект организации строительства	Изм.1
Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства			
7		Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Раздел в проекте не разрабатывался

Согласовано

Взам инв. №

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Путинцева		<i>[Подпись]</i>	12.16
Проверил		Бородина		<i>[Подпись]</i>	12.16
Нач.АСО1		Двухличенков		<i>[Подпись]</i>	12.16
ГИП		Двухличенков		<i>[Подпись]</i>	12.16

31.823.8303-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
МУП 		
Tagilgrazhdanproekt		

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
8	31.823.8303-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Изм.1(зам)
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9	31.823.8303-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм.1
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
10	31.823.8303-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Изм.1
Раздел 10¹. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства			
10 ¹	31.823.8303-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства			
11	31.823.8303-СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	Изм.1
Раздел 11¹. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов			
11 ¹	31.823.8303-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами			
12		Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Раздел в проекте не разрабатывался

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

СОДЕРЖАНИЕ

		Лист
	Гарантийная запись ГИПа	2
	Состав разработчиков документа	3
1.	Общие сведения	4
2.	Краткая характеристика объекта	6
3.	Проектные эксплуатационные нагрузки	14
4.	Основные требования к эксплуатации	17
5.	Общие указания о порядке проведения частичных и общих осмотров	22
6.	Таблица регистрации изменений	24

Согласовано

Взам инв. №

Подп. и дата

31.823.8303-ТБЭ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.

Собрал	Путинцева		12.16
Нач. АСО-1	Двухличенков		12.16
Н.контр.	Двухличенков		12.16
ГИП	Двухличенков		12.16

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	24

МУП

Тагилгражданпроект

Проектная организация заверяет, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГИП



(Двухличенков А.В.)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31.823.8303-ТБЭ.ПЗ

Лист

2

СОСТАВ РАЗРАБОТЧИКОВ ДОКУМЕНТА

№ п/п	Отдел	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
1	2	3	4	5
1	АСО1	ГИП	Двухличенков А.В.	
2	АСО1	Нач. отдела	Двухличенков А.В.	
3	АСО1	Зам.нач. АСО1	Бородина О.Г.	

Проект разработан согласно:

- Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

- стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 Федерального закона перечни (часть 6 статьи 15 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ), Перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 и т.д.).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	31.823.8303-ТБЭ.ПЗ	Лист
							3

1. Общие сведения

Настоящий раздел разработан в соответствии с ФЗ №190 пункт 10.1 часть 2 статья 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004.

Раздел включает в себя требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства «Лыжная база по адресу: Свердловская область, г. Нижняя Салда, микрорайон Зеленый мыс, N38а».

Проектируемая лыжная база, расположенная по адресу: Свердловская область, г. Нижняя Салда, микрорайон Зеленый мыс предусмотрена для учебно-тренировочных занятий и массового катания пропускной способностью до 250 человек.

Проектируемое здание лыжной базы представляет собой компактный объем (размеры в осях 15х30 м) с двухскатной кровлей.

Здание одноэтажное. На этаже размещены административно-бытовые и санитарно-гигиенические помещения для персонала и занимающихся, а также технические помещения.

Главный вход размещен в осях «А»-«2-5» и оборудован пристроенным остекленным тамбуром, а также навесом для подготовки лыж на улице.

В осях «Б-В» вдоль оси «1» расположен эвакуационный вход.

В осях «Б-В» вдоль оси «6» расположены эвакуационный вход и вход (выход) для персонала.

По характеру эксплуатации база предназначена для массового катания и для учебно-тренировочных занятий физкультурников.

Для учебно-тренировочных занятий (физкультурников) предусмотрены раздевальные (для переодевания) мужская и женская на 15 человек каждая. При каждой раздевальной предусмотрены душевые и уборные.

Для массового катания - 160 человек в смену, в выходные дни – 250 человек (в выходные дни учебно-тренировочных занятий не предусматривается) предусмотрена гардеробная, прокат лыж, уборная и кабинки для переодевания катающихся.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	31.823.8303-ТБЭ.ПЗ	Лист
							4

Количество работающих 10 человек, из них:

- 1 мед работник;
- 2 администратора;
- 2 охранника;
- 1 дворник;
- 2 подсобных рабочих;
- 2 тренера.

Продолжительность рабочей смены - 8 часов.

Количество смен в сутки – 1 смена.

Пропускная способность - 250 человек в смену, из них:

- для учебно-тренировочных занятий (физкультурников) - одновременно -30 человек (15 девочек, 15 мальчиков), всего 90 человек в смену;
- для массового катания - 160 человек в смену, в выходные дни – 250 человек (в выходные дни учебно-тренировочных занятий не предусматривается).

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31.823.8303-ТБЭ.ПЗ

Лист

5

2. Краткая характеристика объекта

2.1. Конструктивные решения

Проектируемое здание лыжной базы представляет собой компактный объем (размеры в осях 15х30 м) с двухскатной кровлей.

Здание одноэтажное.

Степень огнестойкости – III.

Класс конструктивной пожарной опасности – CO.

Здание лыжной базы запроектировано из следующих конструкций:

- наружные стены – стеновые панели «Изол» г.Первоуральск;
- перегородки – кирпичные толщиной 120 мм из керамического полнотелого кирпича пластического формования Кр-р-по 250х12х88/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2007 на растворе М50 с армированием 2Ø6А-I через 3 ряда кладки по высоте, и гипсокартонные системы ТИГИ KNAUF толщиной 100 мм;

- перемычки – сборные железобетонные по с.1.038.1-1 в.1;

- покрытие – кровельные панели «Изол» г.Первоуральск;

- **каркас здания** – металлический:

- колонны – двутавр 20Ш1 СТО АСЧМ 20-93 из стали кл. С345 ГОСТ 27772-88;

- ригели поперечных рам - двутавр 25Б2 СТО АСЧМ 20-93 из стали кл. С345 ГОСТ 27772-88;

- балки подвесного потолка - двутавр 14 СТО АСЧМ 20-93 из стали кл. С245 ГОСТ 27772-88;

- связи по колоннам – трубы ф89х3.5, 57х3.5, 40х3.0 ГОСТ 10704-91 из сталь кл. С245 ГОСТ 27772-88;

- распорки по колоннам и балкам подвесного потолка – профили стальные гнутые замкнутые сварные квадратные 100х3 и 80х3 ГОСТ 30245-2003 из стали кл. С245 ГОСТ 27772-88;

- связи по покрытию – трубы 57х3.5, 40х3.0 ГОСТ 10704-91 из сталь кл. С245 ГОСТ 27772-88

- прогоны покрытия – швеллер 24У ГОСТ 8240-89 из стали кл. С345 ГОСТ 27772-88;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31.823.8303-ТБЭ.ПЗ

Лист

6

2.2. Водоснабжение и водоотведение

2.2.1. Система холодного водопровода

Наружные сети водоснабжения

Источником холодного водоснабжения здания является существующая скважина.

Врезка ф50мм выполнена в проектируемом колодце В1-1 с установкой отключающей вентилля.

Для опорожнения сети в проекте предусмотрены мокрый колодец МК-1.

Качество воды соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Холодное водоснабжение здания предусмотрено вводом Ø50мм от существующего водопровода Ø50 мм.

Наружные сети хозяйственно-питьевого водопровода прокладываются из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001.

Протяженность сети водопровода:

Ø50 – 81,25 м;

2.2.2. Система горячего водопровода

Горячее водоснабжение здания предусмотрено от емкостных электроводонагревателей марки Ariston

Электроводонагреватели расположены непосредственно у приборов водоразбора.

Все материалы для систем холодного и горячего водоснабжения имеют санитарно-эпидемиологические заключения.

2.2.3. Система водоотведения

Наружные сети водоотведения

Хоз-бытовая канализация

Отвод бытовых стоков от здания лыжной базы предусмотрен по проектируемой сети водоотведения Ø200 мм в накопительную емкость (выгреб) емкостью V=25м³ м³ и вывозятся спецмашинами по договору заказчика на городские очистные сооружения.

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	31.823.8303-ТБЭ.ПЗ	Лист
							8

2.3. Электроснабжение

2.3.1. Источники электроснабжения

Точка присоединения здания лыжной базы является проектируемая опора № б/н (на границе земельного участка заявителя) проектируемой ВЛ-0,4кВ, ф. «проект-Лыжная база» от КТП новая (взамен КТП-2076).

Основной источник питания - ПС 110/6 кВ «12», ф.№15, КТП новая (взамен КТП-2076). Строительство и проектирование вновь устанавливаемой КТП и ВЛ-0,4кВ от КТП до опоры № б/н выполняет сетевая организация согласно ТУ на электроснабжение АО «Облкоммунэнерго» №1524-16-25-ТУ п.10.

У проектируемой опоры № б/н ВЛ- 0,4 кВ предусматривается установка щита ЩМП-4-274 У1, IP54, на конструкции для установки щита. В щите устанавливается:

- 1) Автоматический выключатель ВА50-39Про, Ip=320А, Un=380В, 50Гц;
- 2) счетчик активной эл.энергии трехфазный, многотарифный, трансформаторного включения СЕ 301 R33;
- 3) коробка испытательная 380В, 16А, КИ;
- 4) трансформаторы тока Т-0,66-200/5.

Щит опломбировать.

На опоре ВЛ-0,4 кВ № б/н устанавливается ограничитель импульсных перенапряжений SE 45.144-5.

2.3.2. Питающие сети

Питающий кабель 0,4кВ проложен в земляной траншее на глубине – 0,7м, под дорогами – 1м от планировочной отметки в слое песка и земли, не содержащей строительного мусора. По всей длине кабель защищают кирпичом, а при пересечении с инженерными коммуникациями – трубой пластиковой жесткой двустенной гофрированной, d=110мм, L=6м (см. нормаль А5-92).

Кабель рассчитан на полную нагрузку потребителей в аварийном режиме, проверен по потере напряжения и однофазному току короткого замыкания.

Протяженность сетей наружного освещения – 185м; протяженность сетей наружного электроснабжения – 32м.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	31.823.8303-ТБЭ.ПЗ	Лист
							10

2.3.3. Конструктивное исполнение линий

Питающая сеть наружного освещения лыжной базы выполняется кабелями с алюминиевыми жилами АВВГ-5х4-1, проложенными в кабельных траншеях.

Кабели в траншее прокладываются на глубине 0,7м, под дорогами 1м от планировочной отметки в слое песка и земли, не содержащей строительного мусора; по всей длине кабели защищаются трубой пластиковой гибкой двустенной гофрированной d=50мм.

2.3.4. Наружное освещение

Для автоматического и ручного управления наружным освещением устанавливается ящик управления освещением ЯУО 9602 (ЩУНО). Ящик управления освещением ЯУО 9602 обеспечивает включение и отключение осветительной установки от сигнала фотодатчика при достижении заданного уровня освещенности, так же ручное отключение и включение осветительной установки кнопками, устанавливаемыми на дверях ящика.

Питание щита ЩУНО выполняется от вводно - распределительного устройства ВРУ21ЛЭН-200-200. Щит управления наружным освещением ЩУНО и ВРУ21ЛЭН200-200 устанавливаются в электрощитовой здания лыжной базы.

ТИПЫ СВЕТИЛЬНИКОВ

Для наружного освещения парковок и проездов с целью обеспечения нормируемой освещенности в проекте приняты светильники ЖКУ05-100-002 с лампами ДНаТ-100Вт, устанавливаемые на металлической опоре Н=9,0м. На опорах № 1, 2, 3, устанавливается кронштейн К1-2,0-2,0-Ф3-2. На опорах № 4, 5, 6 устанавливается кронштейн К1-1,5-1,5-Ф3-2.

Нормируемая освещенность:

Освещение проездов – 4 лк.

Освещение парковки – 6 лк.

Подключение опор освещения выполняется с чередованием фаз.

Расчетная мощность наружного освещения здания лыжной базы составляет:

$P_p=1,0кВт$, $I_p=1,8А$.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31.823.8303-ТБЭ.ПЗ

Лист

11

2.4. Отопление и вентиляция

Описание систем отопления и вентиляции смотри раздел 31.823.8303-ИОС3.1.ПЗ.

2.5. Сети связи

Проектируемое здание оборудуется следующими слаботочными системами:

- радификация;
- телефонизация;
- охранно-пожарная сигнализация;
- система охранного телевидения;

В пункте центрального наблюдения предусмотрена установка оптического распределительного шкафа ОРШ-16; абонентского оптического терминала для сетей телефонизации и интернет, шкафа проводного вещания с медиаконвертером, приборов охранно-пожарной сигнализации, а так же видеорегистратора для системы охранного телевидения.

2.6. Противопожарная защита

В проекте «Лыжная база по адресу: Свердловская область, г. Нижняя Салда, микрорайон Зеленый мыс, N38а» предусмотрена система обеспечения пожарной безопасности с целью предотвращения пожара, обеспечения безопасности людей и защиты имущества при пожаре.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта предусматривает комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом, изложенным в «Техническом регламенте о требованиях пожарной безопасности», и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

Комплекс мероприятий:

- размещение проектируемого здания на генеральном плане выполнено с учетом пожарных проездов и расстояний от существующих зданий в соответствии с противопожарными требованиями;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31.823.8303-ТБЭ.ПЗ

Лист

12

- объемно-планировочные решения обеспечивают ограничение распространения пожара за пределы очага, организация эвакуационных путей предусматривает безопасную эвакуацию людей при пожаре;
- конструктивные решения предусматривают применение в проекте основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости здания и классу его конструктивной пожарной опасности;
- система обнаружения пожара (установки и системы пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре обеспечивают автоматическое обнаружение пожара за время, необходимое для включения систем оповещения о пожаре в целях организации безопасной эвакуации людей;
- наружное пожаротушение здания с расчетным расходом 10 л/с предусмотрено от двух проектируемых пожарных резервуаров объемом $V=60 \text{ м}^3$ каждый.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31.823.8303-ТБЭ.ПЗ

Лист

13

3. Проектные эксплуатационные нагрузки

Здание с каркасной конструктивной схемой. Основными несущими конструкциями каркаса являются поперечные рамы, состоящие из колонн и балок. Величина пролета 5 м, шаг поперечных рам 6 м.

Жесткость и устойчивость каркаса обеспечивается: в поперечном направлении за счет жесткой заделки колонн поперечных рам в фундаменты, в продольном – жесткой заделки колонн в фундаменты, работой вертикальных связей и распорок, устанавливаемых между колоннами. По шатру покрытия предусмотрена система горизонтальных распорок и связей.

Уровень ответственности здания лыжной базы – нормальный (II), степень долговечности – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф3.6.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Согласно СП 20.13330.2011:

- ветровой район – I (нормативное значение ветрового давления $w_0 = 0,23$ кПа);
- снеговой район – IV (расчетная снеговая нагрузка – 240 кг/м²).

Таблица 2. Принятые нагрузки на покрытие

Наименование	Норм кг/м ²	γ_f	Расч кг/м ²
Постоянная нагрузка:			
1. Кровельные панели «Изол» $\delta=200$ мм	45	1,2	54
Итого:	45		54
Снеговая нагрузка	$\mu = 1$	1.4	240

3.1. Основные показатели по системам водоснабжения и водоотведения

Основные показатели по системам водоснабжения и водоотведения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31.823.8303-ТБЭ.ПЗ

Лист

14

Таблица 15

Наименован. системы	Количество потребителей, чел.	Норма водопотребления л/сут.	Расчетные расходы			Установл. мощн. эл.двигателей, кВт	Примечание
			м ³ /сут.	м ³ /ч	л/с		
Физкультурники							
В1	30чел/ час 2 тренера 92чел/сут	50,0	4,60	0,54	0,45		
в том числе ТЗ		30,0	2,76	0,32	0,29		24,563 кВт
К1		50,0	4,60	0,54	0,45		
Посетители							
В1	160чел	8,0	1,28	0,54	0,37		
в том числе ТЗ		3,0	0,48	0,24	0,19		18,422 кВт
К1		8,0	1,28	0,54	0,37		
Полив территории							
Дороги, тротуары	320,50 м ²	0,40	0,13				
Газоны	897,0	4,0	3,59				
Итого на полив:			3,72				

Общие показатели по системам водопотребления и водоотведения

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетные расходы				Установл. мощн. эл.двигат. кВт	Примечание
		м ³ /сут	м ³ /час	л/с	при пожаре, л/с		
В1 общ.	19,87	5,88	1,08	0,82			
в том числе: ТЗ		3,24	0,56	0,48			42,984кВт
К1		5,88	1,08	0,82+ 2,10			
Полив территории							
Итого на полив:		3,72					
Итого по объекту:		9,60	1,08	2,92			42,984кВт
Наружное пожаротушение					10,0		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31.823.8303-ТБЭ.ПЗ

Лист

15

3.2. Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение

Основные показатели по проекту

Таблица 17

Наименование здания (сооружения), помещения	Периоды года, при тн, °С	Расход тепла, кВт			
		На отопление*	На вентиляцию*	На ГВС*	Общий*
Лыжная база	-36	26,5	47,026	42,984	116,51

* - от электронагревателей

3.3. Электроснабжение

По степени надежности электроснабжения электроприемники здания лыжной базы относятся к потребителям III категории, часть потребителей (оборудование пожарной и охранной сигнализации, видеонаблюдения, аварийное освещение) относятся к потребителям I категории.

Мощность здания составляет $P_u=162,0\text{кВт}$; $P_p=116,0\text{кВт}$; $I_p=196,0\text{А}$; напряжение сети 380В.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31.823.8303-ТБЭ.ПЗ

Лист

16

4. Основные требования к эксплуатации

4.1. Общие положения об эксплуатации здания

Эксплуатация здания разрешается после оформления акта ввода объекта в эксплуатацию.

Эксплуатируемое здание должно использоваться только в соответствии со своим проектным назначением.

Необходимо эксплуатировать здание в соответствии с нормативными документами, действующими на территории РФ, в том числе:

- ФЗ РФ от 30.12.2009 г. №384-ФЗ. «Технический регламент о безопасности зданий сооружений»;
- ФЗ РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ. «Технический регламент о требованиях пожарном безопасности»;
- ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

Строительные конструкции необходимо предохранять от разрушающего воздействия климатических факторов (дождя, снега, переменного увлажнения и высыхания, замораживания оттаивания), для чего следует:

- содержать в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покрытия, цоколе карнизы);
- содержать в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;
- не допускать скопления снега у стен здания, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен при наступлении оттепелей.

В помещениях здания необходимо поддерживать параметры температурно-влажностного режима, соответствующие проектному.

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочного решения здания, а также его внешнего обустройства (установка на кровле световой рекламы, транспарантов, не предусмотренных проектом), должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком.

Замена или модернизация технологического оборудования или технологического процесса вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31.823.8303-ТБЭ.ПЗ

Лист

17

воздействия на строительные конструкции здания, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком.

В процессе эксплуатации конструкции не допускается изменять конструктивные схемы несущего каркаса здания.

Строительные конструкции необходимо предохранять от перегрузки, в связи, с чем не допускается:

- установка, подвеска и крепление на конструкциях не предусмотренного проектом технологического оборудования (даже на время его монтажа), трубопроводов и других устройств; дополнительные нагрузки, в случае производственной необходимости, могут быть допущены только по согласованию с генеральным проектировщиком;
- превышение проектной нагрузки на полы, перекрытия;
- отложение снега на кровле слоем, равным или превышающим по весовым показателям проектную расчетную нагрузку;
- дополнительная нагрузка на конструкции от временных нагрузок, устройств или механизмов, в том числе талей при производстве строительных и монтажных работ без согласования с генеральным проектировщиком.

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

							31.823.8303-ТБЭ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			18

монтажа вентиляционные системы должны быть отрегулированы, а затем сданы обслуживающему персоналу.

Персонал, эксплуатирующий вентиляционные установки, должен быть снабжен специальной инструкцией, разработанной на предприятии, где приводятся сведения по специфике работы, характеру производственных процессов и режиму работы той или иной вентустановки, а также обязанности обслуживающего персонала и указания о том, когда установки должны включаться и выключаться. Пуск вентиляции должен производиться одновременно с началом работы. Выключаются системы вентиляции через 15 минут после окончания работы.

Для каждой установки необходимо вести журнал эксплуатации. В журнал заносятся данные о режиме ее работы, о дефектах в ней и жалобах со стороны работающих в данном помещении. Наблюдение и контроль за состоянием вентустановок ведут специально выделенные для этой цели люди. Непосредственно за работу вентиляционных установок отвечает энергетик. Он должен следить за своевременным ремонтом, сроком и качеством очистки фильтров, воздухопроводов, режимом работы вентустановок и выполнением правил техники безопасности.

При эксплуатации импортного оборудования необходимо заключить договор с поставщиками на сервисное обслуживание установок.

4.4. Эксплуатация сетей и сооружений электроснабжения

Техническое обслуживание и ремонт электрических сетей и электроустановок должны производиться в соответствии с «Правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок» (утверждены Главгосэнергонадзором России, 1989 г.).

Администрация лыжной обязана обеспечить обслуживание электроустановок и электросетей путем передачи их эксплуатации по договору специализированной организации или содержать соответствующий по квалификации обслуживающий персонал.

Администрацией из числа специально подготовленного персонала должно быть назначено лицо, ответственное за общее состояние эксплуатации всего электрохозяйства. Остальной электротехнический персонал несет ответственность в соответствии с возложенными на него обязанностями.

Ответственный за электрохозяйство на комплексе обязан обеспечить:

надежную, рациональную и безопасную работу электроустановок;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	31.823.8303-ТБЭ.ПЗ	Лист
							20

5. Общие указания о порядке проведения частичных и общих осмотров

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

Техническое обслуживание зданий должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации зданий в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории согласно перечню, приведенному в рекомендуемом приложении 4 (ВСН 58-88(р)).

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

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

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

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

При общих осмотрах следует осуществлять контроль за выполнением собственником и арендаторами условий договоров аренды. Периодичность проведения плановых осмотров элементов и помещений зданий и объектов приведена в рекомендуемом приложении 5 (ВСН 58-88 (р)).

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31.823.8303-ТБЭ.ПЗ

Лист

22

неисправности, препятствующие нормальной эксплуатации, должны устраняться в минимальные сроки согласно обязательному приложению 6 (ВСН 58-88(р)).

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31.823.8303-ТБЭ.ПЗ

Лист

23

