



УТВЕРЖДАЮ  
Директор филиала  
А.Р. Бикетов  
« 10 » марта 20\_\_ г.

ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

**СИБУРТЮМЕНЬГАЗ**

(АО «СИБУРТЮМЕНЬГАЗ»)

Филиал акционерного общества «СибурТюменьГаз» –  
«Няганьгазпереработка»

**ИНСТРУКЦИЯ**  
**по технической эксплуатации производственных зданий и сооружений**  
**НГП-60Б**

Дата введения  
« 10 » 03 2021 г.

г. Нягань  
2021 г.

Общие положения	3
1. Термины и определения	3
2. Обозначения и сокращения	6
3. Общие требования к организации эксплуатации	6
4. Производственный контроль за состоянием зданий и сооружений	7
5. Организация эксплуатации зданий и сооружений	11
6. Указания по технической эксплуатации зданий и сооружений	14
7. Правила ухода за строительными конструкциями промышленных зданий и сооружений	16
8.1. Фундаменты и подвальные помещения	16
8.2. Колонны	17
8.3. Подкрановые конструкции	18
8.4. Перекрытия	19
8.5. Покрытия	20
8.6. Кровли	20
8.7. Фасады	23
8.8. Стены	24
8.9. Перегородки	25
8.10. Окна и фонари	26
8.11. Ворота и двери	27
8.12. Полы	28
8.13. Лестницы	31
8.14. Молниеприемники и прожекторные мачты	32
8.15. Дымовые и вентиляционные трубы	32
8.16. Защита строительных конструкций от коррозии	33
8.17. Опоры и эстакады под технологические трубопроводы	34
8.18. Кабельные и комбинированные галерей и эстакады	35
9. Правила содержания территории филиала	36
10. Проведение ремонтных работ	37
11. Хранение и ведение проектной и производственной документации на промышленные здания и сооружения	39
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
Приложение 1	41
Приложение 2	42
Приложение 3	43
Приложение 4	45
Приложение 5	59

Настоящая инструкция составлена на основании Положения о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений (МДС 13-14.2000), утвержденного Постановлением Госстроя СССР №279 от 29 декабря 1973 г. и Положения о технической эксплуатации промышленных зданий и сооружений (ПОТ РО 14000-004-98) утвержденного 12 февраля 1998г.

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1 Настоящая инструкция устанавливает права и обязанности инженерно-технического персонала, ответственного за эксплуатацию зданий и сооружений, регламентирует систему технических осмотров зданий и сооружений, содержание и объем наблюдений за сохранностью зданий, сооружений и их конструктивных элементов, а также совокупность мероприятий по всем видам ремонта, осуществляемых в соответствующем плановом порядке.

1.2. Данная инструкция предназначена для эксплуатационного персонала и руководящих работников филиала и является документом, на основании которого должна быть организована и должна проводиться с использованием передовых методов эксплуатация производственных зданий и сооружений.

1.3. Производственными зданиями филиала называются наземные сооружения, в которых размещено большинство помещений, предназначенных для длительного пребывания людей и осуществления в них технологических процессов (вспомогательных или основных).

1.4. Производственными сооружениями филиала называются такие законченные строительные объекты, которые не имеют помещений для пребывания в них людей (либо отдельные помещения для них, небольшие по площади, не определяют основного назначения сооружения) и предназначены для обеспечения одного из вспомогательных или основных технологических процессов при кратковременном пребывании в них людей.

1.5. Настоящая инструкция рассматривает вопросы организации эксплуатации строительных конструкций производственных зданий и сооружений филиала и входящих в их состав инженерного оборудования, сетей и систем: систем отопления, водопровода, горячего водоснабжения, промливневой и бытовой канализации, систем отвода грунтовых вод, различных приемков, фундаментов технологического оборудования, а также сетей (наземных и подземных) для сбора и отвода жидких производственных стоков, отходов, а также сооружений эстакад, поддерживающих наземные сети и сооружения.

## **2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

В настоящей Инструкции применены следующие термины и определения:

2.1. Здание - строительная система, состоящая из несущих и ограждающих или совмещенных (несущих и ограждающих) конструкций, образующих наземный замкнутый объем, предназначенный для проживания или пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различного вида производственных процессов (Методологические пояснения. У.И Государственный комитет Российской Федерации по статистике).

2.2. Сооружение - объемная, плоскостная или линейная наземная, надземная или подземная строительная система, состоящая из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих конструкций и предназначенная для выполнения производственных

процессов различного вида, хранения материалов, изделий, оборудования, для временного пребывания людей, перемещения людей и грузов и т.д. (Методологические пояснения. У.И Государственный комитет Российской, Федерации по статистике).

2.3. Эксплуатация - стадия жизненного цикла изделия (сооружения), на котором реализуется, поддерживается и восстанавливается его качество (ГОСТ 25866-83).

2.5. Техническое состояние - совокупность подверженных изменению в процессе производства или эксплуатации свойств объекта, характеризуемая в определенный момент времени признаками, установленными технической документацией на этот объект (ГОСТ 19919-74).

2.6. Техническое диагностирование - определение технического состояния объекта. Задачи технического диагностирования - контроль технического состояния, поиск места и определение причин отказа (неисправности), прогнозирование технического состояния (ПБ 03-576-03).

2.7. Обследование конструкций - комплекс изыскательских работ по сбору данных о техническом состоянии конструкций, необходимых для оценки технического состояния и разработки проекта восстановления их несущей способности, усиления или реконструкции (РД 03-422-01).

2.8. Физический износ здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения, элемента) - показатель, характеризующий изменение технического состояния здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) по сравнению с первоначальным состоянием (ГОСТ Р 51929-02) - величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания (элемента) на определенный момент времени (ВСН 58-88(Р)).

2.9. Дефект - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом, возникшее при проектировании, изготовлении или строительстве (ГОСТ 15467-79).

2.10. Повреждение - отдельное несоответствие конструкций какому-либо требованию, установленному проектом или нормативным документом, возникшее при эксплуатации (ГОСТ 15467-79).

2.11. Поверочный расчет - расчет существующей конструкции по действующим нормам проектирования с введением в расчет полученных в результате обследования или по проектной и исполнительной документации геометрических параметров конструкции, фактической прочности строительных материалов, действующих нагрузок, уточненной расчетной схемы с учетом имеющихся дефектов и повреждений.

2.12. Критерии оценки - установленное проектом или нормативным документом количественное и качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформативность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции.

2.13. Категории технического состояния - степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

2.14. Исправное состояние – состояние, при котором конструкции соответствуют всем требованиям нормативно-технической и проектной документации (ГОСТ 27.002-89).

2.15. Работоспособное состояние – состояние, при котором удовлетворяются требования обеспечения производственного процесса и дальнейшей безопасной эксплуатации, но имеются незначительные отступления от действующих нормативных документов и проекта (ГОСТ 27.002-89).

2.16. Ограниченно работоспособное состояние – состояние, при котором возможна дальнейшая эксплуатация при определенных ограничениях и разработке мероприятий по контролю за состоянием конструкций, параметрами технологического процесса, нагрузками и воздействиями, а также при разработке мероприятий по устранению выявленных дефектов и повреждений в установленные сроки (ГОСТ 27.002-89).

2.17. Неработоспособное (предельное, аварийное) состояние – состояние, при котором возможна потеря несущей способности основных элементов или сооружения в целом, при котором его дальнейшая эксплуатация недопустима без восстановления его работоспособного состояния (ГОСТ 27.002-89).

2.18. Степень повреждения - установленная в процентном отношении доля проектной несущей способности строительной конструкции.

2.19. Эксплуатационные показатели - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания (сооружения), обуславливающих его эксплуатационные качества.

2.20. Ремонт - комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности изделия и восстановлению ресурса изделий или их составных частей (ГОСТ 18322-78).

2.21. Текущий ремонт - ремонт, предусматривающий выполнение работ по систематическому и своевременному предохранению частей здания или сооружения и инженерного оборудования от преждевременного износа путем устранения мелких повреждений и неисправностей (СО 34.04.181-2003).

2.22. Капитальный ремонт - ремонт, выполняемый для восстановления неисправностей и полного или близкого к полному восстановлению ресурса изделия с заменой или восстановлением любых его частей, включая базовые (ГОСТ 18322-78).

2.23. Восстановление - комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния.

2.24. Усиление - комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания (сооружения) в целом по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.

2.25. Оценка технического состояния зданий и сооружений - оценка, которая проводится по результатам технического обследования и включает поверочный расчет конструкций с учетом обнаруженных дефектов и повреждений, фактических и прогнозируемых нагрузок, воздействий и условий эксплуатации (РД 03-420-01).

2.26. Категории опасности дефектов и повреждений:

"А" - дефекты и повреждения основных несущих конструкций, представляющие непосредственную опасность их разрушения;

"Б" - дефекты и повреждения, не представляющие при их обнаружении непосредственную опасность разрушения несущих конструкций, но способные в дальнейшем вызвать повреждения других элементов и узлов или при развитии повреждения перейти в категорию "А";

"В" - дефекты и повреждения локального характера, которые при последующем развитии не могут оказать влияния на основные несущие конструкции здания и сооружения.

2.27. Срок службы - календарная продолжительность эксплуатации от начала эксплуатации объекта или ее возобновления после ремонта до его перехода в предельное состояние (ГОСТ 27.002-89).

2.28. Остаточный ресурс - срок до прогнозируемого наступления предельного состояния.

2.29. Отказ - событие, заключающееся в нарушении работоспособности состояния объекта.

2.30. Техническое обслуживание - техническое обслуживание и ремонт, проводимые в заданные интервалы времени или согласно установленным критериям с целью уменьшения вероятности отказа или ухудшения функционирования объекта.

2.31. Собственник здания (сооружения) - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее права владения, пользования и распоряжения зданием (сооружением).

2.32. Эксплуатирующая организация - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, владеющее и использующее здания и сооружения на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, аренды или иных законных основаниях.

### **3. ОБОЗНАЧЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ**

Филиал – филиал «Няганьгазпереработка»;  
 ППОФ – программа повышения основных фондов;  
 ОКС – отдел капитального строительства;  
 ППР – планово предупредительный ремонт;  
 ЭПБ – экспертиза промышленной безопасности;  
 ЭЗиС – эксплуатация зданий и сооружений.

### **4. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ЭКСПЛУАТАЦИИ**

4.1. В филиале должен быть организован и осуществляться производственный контроль за состоянием зданий и сооружений, обеспечиваться проведение экспертизы промышленной безопасности зданий и сооружений, проводиться их диагностика, освидетельствование в установленные сроки. Персонал, ответственный за организацию эксплуатации зданий и сооружений, должен проходить подготовку и аттестацию в области промышленной безопасности.

4.2. Производственные здания и сооружения должны содержаться в состоянии, обеспечивающем бесперебойное их использование по назначению.

4.3. Основными задачами и обязанностями персонала, ответственного за эксплуатацию зданий и сооружений (далее ЭЗиС), являются:

- организация и выполнение производственного контроля за состоянием зданий и сооружений;
- организация технического обслуживания зданий и сооружений в межремонтный период и контроль за соблюдением структурными подразделениями режима эксплуатации зданий и сооружений в соответствии с нормами и требованиями настоящей Инструкции;
- организация текущих, капитальных ремонтов зданий и сооружений;
- контроль за качеством ремонтов и участие в приемке в эксплуатацию вновь построенных зданий и сооружений;
- ведение технической документации по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений.

Ответственность за надежное работоспособное состояние производственных зданий и сооружений, правильную их эксплуатацию и производство текущих и капитальных ремонтов несет руководитель структурного подразделения, эксплуатирующего здания и сооружения.

4.7. В Обществе приказом руководителя должно быть проведено закрепление территории, зданий и сооружений за руководителями соответствующих подразделений.

4.8. Ответственность за надежное работоспособное состояние производственных зданий и сооружений филиала, правильную их эксплуатацию и своевременное производство текущих и капитальных ремонтов несет начальник установки или другого структурного подразделения, эксплуатирующего здания и сооружения.

4.9. Надзор за исправным состоянием производственных зданий и сооружений, контроль за соблюдением требований настоящей инструкции, за своевременностью и качеством ремонтов, за выполнением мероприятий по предупреждению и устранению возникающих состояний отказа и по повышению долговечности конструкций осуществляется ОКС.

## **5. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОСТОЯНИЕМ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

5.1. Техническое состояние промышленных зданий и сооружений и уровень их эксплуатации должны определяться в процессе систематических наблюдений и периодических технических осмотров. Особенно тщательно должны осматриваться места, в которых производились работы по ремонту и усилению строительных конструкций. Эти места должны быть обозначены, и за ними должен осуществляться регулярный контроль.

5.2. Систематические ежедневные наблюдения осуществляются специалистом, уполномоченным начальником подразделения, за которым закреплено производственное здание или его часть. Наблюдения за состоянием конструкций заключаются в проведении ежедневного беглого визуального осмотра всех конструкций, а также периодических технических осмотров осуществляемых согласно годовому календарному графику, составленному с учетом фактической интенсивности износа зданий и сооружений, и утвержденному главным инженером Общества.

5.3. Обо всех замечаниях при осмотрах зданий, сооружений и отдельных строительных конструкций, дефектах, деформациях, повреждениях, нарушениях настоящей инструкции и местных правил пользования производственными зданиями и сооружениями, ведущих к снижению несущей способности строительных конструкций для всего здания

или сооружения, вносятся записи в технические журналы по эксплуатации зданий и сооружений.

5.4. Лицо, осуществляющее систематические наблюдения обязано периодически докладывать о результатах технических осмотров руководству подразделения с изложением замеченных нарушений и предлагаемых мероприятий по устранению причин (явных или предполагаемых), вызвавших эти нарушения; нарушений требований настоящей инструкции, вызывающих деформации и повреждения, развитие которых может привести к снижению несущей способности строительных конструкций, потере устойчивости элементов зданий и сооружений филиала.

5.5. Кроме систематического повседневного наблюдения за эксплуатацией производственных зданий и сооружений должны выполняться обязательные общие технические осмотры всех зданий и сооружений в следующие сроки:

- очередные осмотры два раза в год - весной и осенью;
- внеочередные осмотры после пожаров, ливней, сильных ветров, снегопадов, наводнений, землетрясений и других явлений стихийного характера, а также аварий зданий, сооружений и технологического оборудования филиала.

5.6. Общие очередные весенние и осенние технические осмотры зданий и сооружений производятся смотровой комиссией. Состав комиссии назначается руководителем филиала. Возглавляет комиссию – начальник ОКС (по согласованию).

В состав комиссии включаются:

Ведущий инженер ОКС (по согласованию);

начальники подразделений, непосредственно эксплуатирующих закрепленные за ними здания и сооружения;

представители подразделений, ведающих эксплуатацией отдельных видов инженерного оборудования (санитарно-техническими устройствами, подземными коммуникациями и электроосвещением).

5.7. Все производственные здания и сооружения подвергаются периодическим техническим осмотрам. Осмотры могут быть общими и частными.

При общем осмотре обследуется все здание или сооружение в целом, включая все доступные для осмотра конструкции или сооружения, в том числе инженерное оборудование, различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства или всего комплекса зданий и сооружений филиала.

При частном осмотре обследованию подвергаются отдельные строительные конструкции, например: фермы и подкрановые балки.

5.8. Весенний осмотр производится в целях освидетельствования технического состояния зданий и сооружений после таяния снега, т.е. когда все наружные части здания, сооружения и прилегающая к ним территория доступны для осмотра.

При весеннем осмотре уточняются объемы работы по текущему ремонту зданий и сооружений, выполняемому в летний период, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года и в перспективный план ремонтных работ (на 3 - 5 лет).

Выявляются при этом также неотложные работы, не предусмотренные планами капитального и текущего ремонтов данного года, в целях дополнительного их включения в планы в счет предусмотренного в планах резерва.

При весеннем техническом осмотре необходимо:



- тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода отверстий, щелей и зазоров; размывов и повреждений от стоков талых и технологических вод; обрушений крупных наледей; трещин большого раскрытия и сквозного характера (особенно в карнизных, балконных и козырьковых конструкциях); заметных на глаз прогибов и других деформаций и повреждений, угрожающих безопасности людей;

- проверить подготовленность покрытий зданий и сооружений к летней эксплуатации; состояние ендов, их засоренность; состояние конструкций примыканий кровель к вертикальным стенам, трубам и другим выступающим конструкциям, а также состояние кровель на скатах, коньках и свесах; проходимость для ливневых вод внутренних водосточных стояков, приемных воронок; исправность и устойчивость конструкций молниеприемников, наружных конструкций водостоков;

- установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;
- проверить исправность механизмов и открывающихся элементов окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств;
- проверить состояние и принять меры к приведению в порядок отмосток и ливнеприемников, а также вертикальной планировки территории, примыкающей к зданиям и сооружениям.

5.9. Осенний осмотр производственных зданий и сооружений производится до наступления отопительного сезона в целях проверки подготовки зданий и сооружений к работе в зимних условиях. К этому времени должны быть закончены все летние работы по текущему ремонту и выполняемые в летний период работы по капитальному ремонту, имеющие прямое отношение к зимней эксплуатации зданий и сооружений.

За 15 дней до начала отопительного сезона производится частный осенний осмотр тех частей зданий и сооружений, по которым при общем осеннем осмотре были отмечены недоделки ремонтных работ по подготовке к зиме, в целях проверки и устранения этих недоделок.

При техническом осмотре необходимо:

- тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений на герметичность и принять меры по устранению появившихся за лето всякого рода щелей и зазоров, создающих условия охлаждения помещений в зимний период;

- проверить подготовленность покрытий зданий и сооружений к удалению снега и необходимых для этого средств (снеготаялок, рабочего инвентаря), а также состояние ендов, водоприемных воронок, стояков внутренних водостоков для пропуска талых вод;

- проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях: открывающихся элементов окон, фонарей, ворот, дверей тамбуров и других устройств; воздушных завес у въездных ворот в производственные здания и сооружения;

- проверить наличие и состояние утепления сетевой арматуры водопроводных сетей бытового, пожарного водопровода и технического водоснабжения (пожарные гидранты, вантузы, задвижки и др.), установленной в колодцах, а также утепления колодцев.

На наземных сетях проводится также проверка состояния утепления водопроводных труб. Утепляющий материал должен укладываться в колодцах на перекрытия, устраиваемые на глубину 0,4 - 0,5 м от верха крышки колодца. Для утепления колодцев может быть применена также установка дополнительной деревянной крышки с прокладкой утепляющего материала (войлок, пенопласт и др.). Дополнительная крышка устанавливается ниже верха крышки колодца на 0,3 - 0,4 м. Применяемые для утепления колодцев материалы должны быть сухими;

- в производственных зданиях проверить состояние подготовленности к зиме внутренних сетей водопровода. Все места сетей, где возможно замерзание воды, должны быть утеплены.

Ликвидировать дефекты вертикальной планировки вдоль трассы трубопроводов наружной сети водопровода путем засыпки грунтом траншей, просевших мест с послойным уплотнением до проектной отметки. Принять меры к обеспечению с наступлением морозов постоянного движения воды в трубах тупиковых линий.

5.10. Во время общих весенних и осенних осмотров должно проверяться с представителями пожарной охраны филиала противопожарное состояние всех производственных зданий и сооружений.

5.11. Одной из основных целей технических осмотров, кроме перечисленных выше, является также разработка смотровой комиссией предложений по улучшению технической эксплуатации зданий и сооружений, а также качеству всех видов проведенных ремонтов.

5.12. В предложениях смотровой комиссии должны рассматриваться следующие вопросы:

- устранение постоянного или периодического воздействия на строительные конструкции пара, водяных (холодных и горячих) течей и др.;
- ликвидация причин возникновения повышенных вибраций, передаваемых на строительные конструкции;
- разработка защитных мероприятий от прямого воздействия на строительные конструкции зданий и сооружений близко расположенных источников теплового излучения (при наличии видимых деформаций на поверхностях конструкций);
- разработка мероприятий по повышению качества ремонта отдельных строительных конструкций в местах, где допущено его снижение, либо там, где условия эксплуатации требуют усиленных средств защиты или отделки с применением более стойких долговечных материалов либо средств усиления или полной замены износившихся элементов;
- способы ремонта стыков между стеновыми панелями и узлов пересечения ограждений различными трубопроводами и конструкциями.

Все подобные предложения должны быть внесены комиссией в заключительную часть акта общего технического осмотра производственных зданий и сооружений.

5.13. По результатам работы смотровой комиссии должен быть составлен акт (см. Приложение №1), в котором должны быть:

- приведены замеченные существенные дефекты, допущенные нарушения с указанием ориентировочных физических объемов ремонтных работ, а также мест дефектов, деформаций и повреждений, а в периоды осенних осмотров также и состояние подготовленности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях;
- особо выделены (в заключительной его части) неотложные ремонтные работы, подлежащие дополнительному включению в план ремонтов текущего года, и аварийные, подлежащие срочному выполнению;
- отражены решения комиссии о привлечении экспертов из компетентных организаций для освидетельствования аварийных или предаварийных состояний конструкций и выдачи заключения о необходимых работах по устранению этих состояний;
- намечены примерные сроки выполнения каждого вида ремонтных работ и исполнители (в заключительной части акта).

5.14. Акт технического осмотра здания или сооружения должен быть утвержден главным инженером филиала с изданием приказа о результатах осмотра, принятии необходимых мер, сроках их проведения и ответственных за исполнение.

5.15. При выявлении в период осмотра аварийных конструкций должны быть приняты экстренные меры по устранению причин, их вызвавших, временному усилению этих конструкций, а также вызваны эксперты из проектной организации, для выдачи заключения и рекомендаций; при необходимости проведения исследований конструкций научно-исследовательским институтом, лабораториями или другими специализированными организациями эксперты должны отразить в своих заключениях необходимость проведения исследований.

5.16. Персонал, участвующий в работе смотровой комиссии, обязан вносить в журналы осмотра зданий и сооружений записи о дополнительно отмеченных актом технического осмотра дефектах, повреждениях, деформациях, нарушениях местных правил и т.п.

## **6. ОРГАНИЗАЦИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

6.1. На филиала должен быть установлен систематический надзор за техническим состоянием несущих и ограждающих конструкций промышленных зданий и сооружений с целью своевременного обнаружения и контроля за устранением выявленных неисправностей и повреждений, возникающих в процессе эксплуатации.

6.2. Каждое подразделение филиала должно иметь нижеперечисленную документацию по надзору за зданиями и сооружениями:

- приказ по филиалу с четким перечнем закрепленных за ними зданий, сооружений, помещений и участков территории;
- копии приказов, распоряжений, служебных записок и других директивных документов, выпущенных и выпускаемых вновь по вопросам эксплуатации и ремонтов производственных зданий и сооружений;
- ежегодные графики периодических комиссионных осмотров зданий и сооружений;
- акты периодических осмотров с обнаруженными дефектами, мерами для их устранения, а также сроками выполнения необходимых работ;
- настоящую инструкцию, а также инструкции по эксплуатации отдельных строительных конструкций и инженерного оборудования, разработанных на основании типовой с учетом конкретных местных условий;
- схему-генплан филиала с нанесением на ней всех зданий и сооружений и границ деления территории на участки, переданные под ответственность подразделений;
- исполнительные схемы-генпланы подземных сооружений и коммуникаций на территории филиала;
- паспорта на каждое здание и сооружение;
- технические журналы осмотров строительных конструкций зданий и сооружений;
- информационно-техническую литературу или инструкции по вопросам эксплуатации и ремонтов производственных зданий, планирования, нормирования и др.

6.3. Ответственность за соблюдение требований настоящей инструкции на установках и других структурных подразделениях филиала возлагается на руководителей этих подразделений.

6.4. Начальник подразделения филиала ответственный за эксплуатацию (по приказу директора) здания и сооружения (или их части), обязан выделить работника из состава своего подразделения и возложить на него обязанности надзора за эксплуатацией зданий и сооружений установок путем проведения текущих периодических осмотров их строительных конструкций не реже одного раза в месяц. В периоды производства капитальных ремонтов технологического оборудования осмотры строительных конструкций в зоне проведения работ этим работником должны выполняться ежедневно.

6.5. Работник подразделения, осуществляющий надзор за эксплуатацией зданий и сооружений, должен проводить осмотры и вести журнал осмотров строительных конструкций. Этот работник обязан по результатам осмотров производить записи в журнале о замеченных дефектах, повреждениях, деформациях строительных конструкций зданий и сооружений и допущенных нарушениях эксплуатации технологического оборудования и коммуникаций, нарушениях, допускаемых во время ремонта оборудования и коммуникаций, наносящих ущерб строительным конструкциям, и о степени загрязнения помещений и строительных конструкций внутри и снаружи зданий и сооружений установок.

6.6. Кроме записей в журнал работник должен устно докладывать начальнику установки (или другого подразделения) о результатах осмотра зданий и сооружений для принятия последним соответствующих решений, после чего в журнале должны быть отмечены: существо этих решений, ответственные исполнители мероприятий, намеченные сроки исполнения, фактическая дата исполнения и т.д.

При загрязнении или запылении полов, загрязнении стен, потолков, окон и других поверхностей строительных конструкций ответственный по надзору за эксплуатацией строительных конструкций обязан принять меры, обеспечивающие их очистку.

6.7. Начальники установок, отделов, участков и др. должны обеспечивать необходимые условия для надлежащей технической эксплуатации зданий и сооружений.

6.8. Начальники установок, отделов, участков и др. должны осуществлять свою деятельность в части эксплуатации зданий и сооружений в соответствии с требованиями настоящей инструкции.

6.9. Основными задачами начальников установок, отделов, участков в части обеспечения технической эксплуатации зданий и сооружений являются:

- обеспечение сохранности, надлежащего технического состояния и постоянной эксплуатационной пригодности строительных конструкций зданий и сооружений, их санитарно - технического оборудования и систем энергообеспечения (водопровода, канализации, отопления, вентиляции и др.);
- организация работ по улучшению состояния бытовых помещений, интерьеров, архитектурно - эстетического вида зданий и сооружений.

6.10. В соответствии с основными задачами начальники установок, отделов, участков и др. обязаны с привлечением соответствующих служб организовать надзор и контроль за состоянием строительных конструкций, санитарно - технического оборудования, систем энергообеспечения и других коммуникаций установки, участка, отдела с целью:

6.10.1. Защиты строительных конструкций зданий и сооружений от механических повреждений и перегрузок путем организации систематической уборки снега с покрытий

зданий и сооружений, осмотров, ревизий и безотлагательных ремонтов конструкций и элементов в случае необходимости.

6.10.2. Поддержания в надлежащем техническом состоянии кровли здания, водосточных труб, воронок, трубопроводов внутреннего водостока, отмостки, планировки прилегающей территории, внутренних и внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения и др. для исключения замачивания грунтов у основания фундаментов и поддержания в зданиях и помещениях проектного температурно-влажностного и санитарно-гигиенического, противопожарного, взрывобезопасного и других режимов.

6.10.3 Своевременной подготовки зданий и коммуникаций к эксплуатации в зимних условиях.

6.10.4 Соблюдения правил и норм складирования, габаритов проходов и проездов как внутри зданий, так и при входах, въездах в них и на прилегающих к ним территориях.

6.10.5. Участия в планировании мероприятий по уходу и надзору за всеми ремонтами зданий, сооружений и помещений.

6.10.6 Выполнения предписаний соответствующего ОКС по устранению нарушений правил их технической эксплуатации.

6.11. Для выполнения работ, связанных с содержанием в надлежащем состоянии строительных конструкций, систем энергоснабжения и санитарно - технического оборудования (текущего ремонта, организации интерьеров, улучшения архитектурно - эстетического вида зданий и сооружений, очистки кровли зданий от снега, протирки стекол, их промывки, уборки пыли со строительных конструкций и элементов зданий с периодической ревизией их технического состояния и несущей способности и т.п.), в штатах установок, отделов, участков должны быть предусмотрены группы ремонтных и хозяйственных работников численностью в зависимости от размеров, специфики промышленного здания или сооружения, от состояния и сложности строительных конструкций, санитарно - технического оборудования, систем энергообеспечения, канализации и других систем и элементов.

6.12. В отделах, участках, в которых организация ремонтных и хозяйственных подразделений или групп нецелесообразна, текущие ремонты строительных конструкций, санитарно - технического оборудования, систем энергообеспечения и другие работы по уходу за зданиями и сооружениями могут выполняться силами ремонтных служб отделов главного механика и других привлекаемых для этих целей подразделений организации.

6.13. Начальники установок, отделов, участков и др., в ведении которых находятся отдельные здания, сооружения, объекты или помещения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством:

6.13.1. За надлежащее исполнение возложенных на них обязанностей в части обеспечения правильной технической эксплуатации промышленных зданий и сооружений.

6.13.2. За нарушения требований настоящей инструкции, за бездействие, проявленное в вопросах содержания, ухода и ремонта зданий и сооружений, несвоевременного принятия мер по выявлению и устранению угрожающих нормальной эксплуатации зданий и сооружений дефектов, возникающих в процессе их эксплуатации.

6.13.3. За невыполнение предписаний эксплуатационных служб и органов надзора и контроля по устранению нарушений правил технической эксплуатации промышленных зданий и сооружений.

## **7. УКАЗАНИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

7.1. В целях предохранения строительных конструкций зданий от перегрузок нельзя допускать:

7.1.1. Не предусмотренных проектом установок и подвесок технологического оборудования, различных подвесных транспортных систем и передаточных устройств. Дополнительные нагрузки могут быть допущены после проверочных расчетов и усиления (при необходимости) строительных конструкций и только с письменного разрешения директора департамента капитального строительства и капитального ремонта .

7.1.2. Превышения предельных нагрузок на полы, междуэтажные перекрытия, антресоли, площадки. На стенах, колоннах и других хорошо видимых элементах здания должны быть сделаны надписи, указывающие величину допускаемых предельных нагрузок.

7.1.3. Изменения нагрузок от временных устройств и приспособлений, используемых при производстве ремонтных работ на действующих установках.

7.1.4. Превышения допустимых скоростей движения внутриустановочного транспорта и его резкого торможения. Режим движения транспорта на установках и др. подразделениях должен быть регламентирован соответствующими знаками и плакатами.

7.2. Для предохранения строительных конструкций зданий от механических повреждений необходимо их оберегать от ударов:

7.2.1. При транспортировке грузов мостовыми кранами, при перемещении грузов безрельсовыми и рельсовыми транспортными средствами.

7.2.2. По неосторожности, при небрежной разгрузке материалов, изделий, деталей, от передвижки оборудования волоком и т.п.

7.2.3. От других механических повреждений во время производства ремонтно-строительных работ и др.

Механические повреждения могут быть предотвращены соответствующей организацией технологических процессов и, в необходимых случаях, ограждением конструкций специальными защитными устройствами.

7.3. Строительные конструкции и элементы зданий необходимо защищать от агрессивного воздействия кислот, щелочей, солей, пыли и газа. Предупредительные мероприятия заключаются в правильной организации ведения производственных процессов, содержании технологического оборудования, аппаратов, трубопроводов и вентиляционных систем в исправном состоянии, в исключении утечек, разлива и испарения химических продуктов при их переработке.

7.4. Поддержание в производственных помещениях проектного температурно - влажностного режима должно обеспечивать климатические условия надежной долговременной безаварийной эксплуатации несущих строительных конструкций зданий и сооружений.

7.5. Для защиты от воздействия климатических факторов (дождя и снега, переменного режима увлажнения и высушивания, замораживания и оттаивания и др.) необходимо:

7.5.1. Содержать в исправном состоянии и своевременно возобновлять защитные покровные слои кровель, штукатурки, облицовки, лакокрасочных и других покрытий.

7.5.2. Содержать в исправном состоянии все устройства для отвода атмосферных и талых вод.

7.5.3. Своевременно удалять снег с покрытий зданий, не допуская накопления его в морозную погоду выше 20 см и 5 - 10 см - в оттепели.

7.5.4. Не допускать скопления снега у стен зданий, приводящего к переменному намоканию и замораживанию наружных стен.

7.5.5. Следить за состоянием и обеспечивать целостность и исправность теплоизолирующих устройств (изоляция от грунтовых вод, конденсационной влаги и т.п.).

7.5.6. Обеспечивать исправность ограждающих конструкций и элементов зданий (стен, покрытий, заполнений проемов и др.).

7.5.7. Утеплять на зиму мелкозаложенные фундаменты, каналы, трубопроводы и проводить другие мероприятия против промерзания и вспучивания грунта оснований сооружений и связанных с этим деформаций строительных конструкций.

7.6. За зданиями и отдельными их конструктивными элементами должны быть установлены постоянный надзор и уход, которые должны позволять своевременно обнаруживать повреждения, возникшие в процессе эксплуатации или допущенные при строительстве и не устраненные до ввода объектов в действие.

7.7. В комплекс мероприятий по обеспечению условий эксплуатации строительных конструкций для производственных объектов входят:

7.7.1. Соблюдение производственных габаритов проходов и проездов как внутри зданий, так и при входах и въездах в здания. Их границы должны быть четко обозначены на полах или других удобных для этой цели местах.

7.7.2. Своевременная уборка отходов производства в предназначенные для этого места.

7.7.3. Запрещение загромождения прилегающей к зданиям и сооружениям территории материалами, готовой продукцией, отходами производства и другими предметами.

7.7.4. Содержание в чистоте поверхностей всех несущих и ограждающих конструкций, частей зданий и инженерного оборудования внутри зданий.

7.7.5. Систематическая очистка световых проемов и регулярное восстановление окраски внутренних поверхностей помещений.

7.7.6. Строгое соблюдение правил противопожарной безопасности.

7.8. Вновь принятые в эксплуатацию новые или капитально отремонтированные здания должны подвергаться тщательному контролю в первый год их эксплуатации. Обнаруженные при этом недостатки, допущенные производителем работ (подрядчиком), должны последним устраняться незамедлительно.

## **8. ПРАВИЛА УХОДА ЗА СТРОИТЕЛЬНЫМИ КОНСТРУКЦИЯМИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

### **8.1. Фундаменты и подвальные помещения**

8.1.1. Запрещается приемка в эксплуатацию зданий и сооружений, если пазухи фундаментов не засыпаны грунтом, так как из-за этого возможна просадка фундамента в результате воздействий атмосферных осадков.

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

8.1.3. Нельзя допускать пролива агрессивных жидкостей из технологических аппаратов, емкостей, трубопроводов и утечки этих жидкостей под полы первого этажа к фундаментам и в грунт оснований.

8.1.4. При появлении трещин в фундаментах, при раскрытии швов между отдельными блоками и панелями в сборных фундаментах должно быть организовано регулярное наблюдение с установкой маяков с отметкой в эксплуатационном журнале. Маяки устанавливаются специалистом ОКС или сторонней организаций по договору оказания услуг. При интенсивном процессе расширения трещин необходимо принятие мер к выявлению причин, к их локализации и устранению, к укреплению фундаментов.

8.1.5. В целях предохранения зданий от неравномерных осадков запрещается производить без согласования в установленном порядке:

- земляные работы (кроме поверхностной планировки) на расстоянии менее 2 метров от фундаментов зданий и сооружений;
- срезку земли вокруг зданий и сооружений;
- пристройку временных зданий;
- устройство в подвалах новых фундаментов для размещения оборудования вблизи стен;
- выемку земли с целью увеличения высоты подвального помещения;
- систематическую откачку воды из подвала, если с водой вымываются частицы грунта;
- складирование на полу первого этажа или на перекрытиях около стен или колонн здания материалов, изделий и т.п. сверх нагрузки, установленной проектом;
- вскрытие фундаментов без обратной засыпки прилегающих участков отмостки и пола.

### **8.2. Колонны**

8.2.1. Текущие осмотры колонн должны производиться один раз в месяц. Замеченные повреждения должны фиксироваться в акте осмотра и должны устраняться при ближайшем ремонте.

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

- местных деформаций от перегрузки отдельных элементов колонн дополнительными коммуникациями, площадками и др., устанавливаемыми в процессе эксплуатации и ремонта;
- срезы отдельных элементов колонн, мешающих прокладке различных коммуникаций;
- повреждения колонн в местах передачи на них боковых усилий от мостовых кранов, а также в местах крепления тормозных балок;



- трещин в колоннах и расшатывания соединений от больших продольных сил при недостаточно четкой конструкции крепления вертикальных связей;
- повреждения нижних частей колонн от ударов в местах манипуляции кранами с тяжелыми крупногабаритными грузами;

8.2.3. Не разрешается ослаблять несущие металлические конструкции вырезкой отдельных элементов или их частей, сверлением отверстий, произвольным прогибом деталей конструкций.

8.2.4. Не допускается обнажение арматуры железобетонных конструкций и крепление к ней каких-либо деталей. При передаче на колонны дополнительных нагрузок должны производиться проверочные расчеты и разрабатываться чертежи узлов крепления и усиления.

8.2.5. В сборных железобетонных колоннах эксплуатируемых промышленных зданий могут допускаться волосные трещины.

8.2.6. Не допускается ликвидация трещин в металлических колоннах путем поверхностной заварки. Трещины в металле или сварном шве должны быть вырублены или вырезаны на всю глубину и заварены сплошным швом.

8.2.7. Не допускается контакт металлических опорных частей колонн и связей между ними с грунтом. Башмаки колонн, анкерные болты и связи от верхнего обреза фундаментов на высоту до 0,3 м над уровнем пола следует защищать от увлажнения плотным бетоном.

8.2.8. В случае обнаружения коррозии арматуры железобетонных колонн, эксплуатируемых на установках и др. подразделениях с повышенной влажностью и агрессивной средой, необходимо сбить защитный слой бетона, очистить арматуру стальными щетками от ржавчины, промыть грань колонны струей воды под напором, пораженный участок заделать при помощи торкретирования цементным раствором в 2 слоя по 15 мм каждый.

### 8.3. Подкрановые конструкции

8.3.1. Порядок эксплуатации и техническое обслуживание подкрановых путей должен отвечать требованиям «Правил устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов» ПБ 10-382-00

8.3.2. Технические осмотры состояния подкрановых конструкций должны производиться один раз в месяц, а в производственных зданиях с тяжелым режимом работы кранов - один раз в 10 дней. Не реже одного раза в год должна производиться горизонтальная и вертикальная геодезическая съемка осей подкранового пути.

При этом в первую очередь необходимо обращать внимание на характерные повреждения подкрановых конструкций:

- расстройство креплений подкрановых и тормозных балок к колоннам и соединений между ними;
- появление трещин в зоне соединения верхнего пояса со стенкой балки как у сварных, так и у клепаных конструкций;
- ослабление заклепок в верхней части балок и т.д.

8.3.3. При эксплуатации подкрановых конструкций не допускается:

- изменять режим работы кранов на более тяжелый без согласования с генеральной проектной организацией;
- подвергать конструкции ударным воздействиям при работе кранов вследствие неисправности крановых путей, а также при сбрасывании грузов;
- складировать на тормозных площадках детали кранового и другого оборудования, если это не предусмотрено проектом.

8.3.4. Отмеченные в актах осмотра повреждения подкрановых конструкций должны устраняться в зданиях с тяжелым режимом работы кранов внеочередным ремонтом в десятидневный срок, в остальных случаях - при текущих ремонтах.

Ослабленные болтовые крепления рельсов кранового пути должны быть немедленно подтянуты, а поврежденные болты заменены новыми.

8.3.5. Частичный осмотр металлических конструкций рабочих площадок должен производиться один раз в 10 дней. Обнаруженные повреждения должны ликвидироваться внеочередным ремонтом в десятидневный срок. На рабочих площадках должны быть установлены указатели величины допустимой полезной нагрузки.

8.3.6. Конструкции монорельсовых путей должны подвергаться осмотрам один раз в месяц. При осмотрах необходимо обращать внимание на прогибы балок, прямолинейность путей в плане, места крепления ездовых балок и их стыки. Нельзя допускать работу тельферов с оттяжкой груза в сторону, что может привести к повреждениям и искривлению ездовых балок.

8.3.7. За состоянием железобетонных подкрановых балок должно быть установлено периодическое наблюдение. Отколовшиеся части полок балок и разрушившуюся цементную подливку необходимо своевременно удалять с производством ремонтных работ по их восстановлению.

8.3.8. Дефекты бетонирования (поверхностные и глубинные раковины, оголившаяся арматура на отдельных участках) должны быть устранены.

Оголенная арматура должна быть покрыта защитным слоем цементного раствора.

Глубокие раковины и пустоты должны быть очищены от слабого бетона, промыты и заполнены бетоном на мелком гравии с тщательным уплотнением или расчеканкой.

Во всех случаях новый бетон должен вводиться под давлением.

8.3.9. Один раз в месяц следует осматривать исправность ограждений ходовых и рабочих площадок, площадок для обслуживания оборудования.

#### 8.4. Перекрытия

8.4.1. При осмотрах перекрытий особое внимание следует обращать на нагрузки, провисание и зыбкость перекрытий, трещины в местах примыкания к смежным конструкциям и в штукатурке или в затирке потолков, отсыревание потолков, а также на достаточность теплоизоляции.

8.4.2. При обнаружении намокания или промасливания междуэтажных перекрытий из-за нарушений, например, нормальной работы систем водопровода, канализации и маслопроводов, их причины должны быть выявлены и устранены, разрушившийся слой бетона или штукатурки должен быть удален и нанесен новый.

8.4.3. При переохлаждении участка стены в местах опирания на нее железобетонных настилов междуэтажных перекрытий, что устанавливается по наличию сырых пятен или

иней в этих местах, рекомендуется, как утепляющая мера, устройство карниза у потолков чердачных и междуэтажных перекрытий или вскрытие пола с утеплением концов настила.

8.4.4. При обнаружении провисаний штукатурки или глубоких трещин в ней необходимо проверить состояние штукатурки простукиванием. При вспучивании и отслаивании от железобетонных настилов или плит штукатурку следует в этих местах отбить и заменить новой из сложного раствора, произведя предварительно насечку на поверхности плит или настилов.

8.4.5. Повышенная влажность в помещениях над душевыми может свидетельствовать о нарушении герметичности перекрытия. В этих случаях перекрытия необходимо вскрыть и восстановить их герметичность.

8.4.6. В случае обнаружения провисания потолков или сильной зыби перекрытий необходимо произвести их вскрытие и ревизию состояния конструкций перекрытий, обращая особое внимание на:

- состояние и достаточность слоя засыпки, особенно в чердачных перекрытиях;
- состояние подшивки и надежность крепления ее к балкам в облегченных перекрытиях;
- состояние водоизоляционного ковра в санитарных узлах.

8.4.7. В процессе эксплуатации нельзя допускать превышения величины установленной проектом предельной нагрузки на перекрытия.

8.4.8. Работы по прокладке или ремонту инженерных коммуникаций, связанные с нарушением целостности несущих конструкций перекрытий, должны быть согласованы с генеральной проектной организацией.

Сверление отверстий в перекрытиях для пропуска коммуникаций допускается по согласованию со отделом надзора за зданиями и сооружениями.

Эти работы должны производиться с применением алмазного или твердосплавного инструмента.

Выполненные в перекрытиях отверстия следует окаймлять бортиками высотой 300 мм с доведением гидроизоляции пола до верха бортика.

## 8.5. Покрытия

8.5.1. Покрытия производственных зданий и сооружений несут нагрузки от скопления на кровле снега, от подвешенных различных трубопроводов, балок для тельферов, площадок, блоков, талей, временных расчалок и т.д.

8.5.2. Не допускается прокладывать по перекрытиям временные трубопроводы, устанавливать на перекрытиях не предусмотренные проектом вентиляционные установки, стойки осветительной или иной проводки и т.п., складировать строительные и другие материалы и изделия, устраивать различные вспомогательные помещения, не предусмотренные проектом и создающие условия для образования дополнительных снеговых мешков на кровле.

8.5.3. Во всех случаях необходимости приложения к конструкциям покрытия дополнительных нагрузок следует производить проверочные расчеты с разработкой, при необходимости, чертежей узлов усиления конструкций.

9.5.4. Текущий осмотр металлических конструкций покрытия должен производиться один раз в месяц. Особое внимание необходимо уделять состоянию конструкций,

прямолинейности элементов, наличию прогибов, местных повреждений отдельных элементов.

8.5.5. Дефекты и повреждения заклепочных и болтовых соединений должны устраняться при очередном текущем ремонте металлоконструкций.

8.5.6. Обнаруженные трещины сварных соединений металлических конструкций покрытия должны быть зафиксированы в акте осмотра и ликвидированы немедленно.

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

8.5.9. При обследовании основных несущих конструкций покрытий необходимо проверять:

- соответствие фактических нагрузок расчетным и непревышение предельно допустимых величин;
- состояние элементов, работающих на сжатие и изгиб, отсутствие прогибов, правильность и достаточность раскрепления верхнего пояса ферм;
- состояние элементов нижнего пояса ферм, отсутствие полных или частичных разрывов.

8.5.10. Если обнаруженные при обследовании искривления отдельных элементов несущих конструкций и прогибы конструкций в целом превышают предельно допустимые, необходимо произвести проверочный расчет конструкций на фактические нагрузки по действительным размерам элементов и фактическим геометрическим схемам конструкций.

По результатам расчетов должны быть приняты меры по временному укреплению конструкций, разработаны и осуществлены мероприятия по усилению конструкций.

## 8.6. Кровли

8.6.1. Пребывание работников на кровле, за исключением случаев очистки кровли от снега, пыли и грязи, ремонта покрытий кровли и фонарей, производства монтажных работ и т.п., не допускается. Выходы на кровлю должны быть постоянно заперты, а ключи должны храниться в установленном месте с возможностью их получения в любое время суток.

8.6.2. К работам по очистке кровли допускаются работники не моложе 18 лет. Производство работ на кровле при температуре ниже 30 °С и при скорости ветра более 11 м/с, а также в грозу, при сильном снегопаде или при гололеде не допускается.

Бригады работников по уходу за кровлей должны пройти специальный инструктаж по безопасным приемам выполнения работ на кровле.

8.6.3. Засорения или неисправности желобов, труб внешних водостоков, воронок и труб внутренних водостоков должны устраняться немедленно.

8.6.4. Установка на кровле каких-либо предметов не разрешается и может быть допущена, как исключение, с разрешения отдела технического надзора. При этом должна быть обеспечена защита кровли как в местах установки этих предметов, так и по пути транспортирования их по кровле до места установки.

8.6.5. Переносные лестницы или стремянки, используемые при работах на кровле, должны иметь деревянные башмаки, подбитые войлоком или другим нескользким и мягким материалом.

8.6.6. Стальные кровли, разжелобки, водосточные трубы и другие детали водостоков должны периодически окрашиваться.

Сроки обновления окраски стальной кровли должны назначаться с учетом степени воздействия окружающей среды, систем и состояния антикоррозийной защиты, стойкости лакокрасочных материалов и т.д.

При обнаружении на кровле отдельных участков поврежденного лакокрасочного покрытия их необходимо незамедлительно зачистить и покрасить.

Перед окраской фальцы и гребни должны быть тщательно обработаны суриковой краской.

Окраску следует начинать с желобов, ендов, карнизов, спусков, воронок, водосточных труб и мест примыкания кровли к другим строительным конструкциям. Окраска должна производиться по очищенной и высушенной поверхности в сухую погоду. Перед окраской необходимо отремонтировать кровлю и все устройства, выходящие или расположенные в ней.

8.6.7. Для повышения срока службы рулонных кровель необходимо:

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

8.6.8. Общий технический осмотр кровли должен проводиться ежегодно два раза - весной и осенью.

8.6.9. При весеннем общем осмотре необходимо руководствоваться следующим порядком:

- осмотреть помещения, расположенные под крышей;
- обмести после снеготаяния поверхность рулонного ковра и удалить скопившийся за зиму мусор;
- детально проверить техническое состояние ковра в наиболее ответственных местах: ендовах, разжелобках, сопряжениях различных плоскостей;
- проверить состояние поперечных и продольных швов наружного слоя ковра, деформационных швов, наличие механических повреждений ковра, защитного слоя, плотность в местах нахлестки полотнищ при шпаклевке их кромок;
- определить объем работ по профилактическому текущему ремонту покрытия и кровли в летнее время и работ по выборочному капитальному ремонту на ближайший год;
- установить порядок и сроки устранения обнаруженных дефектов и неисправностей с расчетом завершения работ в летние месяцы.

8.6.10. Осенний общий осмотр должен быть проведен до дождливого периода с целью проверки полноты выполнения летнего профилактического ремонта и готовности кровли к эксплуатации в осенне - зимний период.

8.6.11. С наступлением осеннего периода с водонаполненной кровли должна быть спущена вода, убраны отложения пыли и грязи и удалена растительность, если таковая появилась на кровле за летний период.

8.6.12. К наступлению осеннего периода должны быть закончены все работы по ремонту кровель.

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

8.6.13. Летом кровли должны обследоваться раз в месяц с тщательным осмотром водосточных устройств, различных примыканий и защитного слоя кровельного ковра. Скопившийся мусор должен убираться.

8.6.14. Не реже одного раза в три года мягкий кровельный ковер должен окрашиваться битумной мастикой с посыпкой (бронированием) гравием или крупнозернистым песком.

8.6.15. Для подхода обслуживающих работников к инженерному оборудованию, установленному на кровле, должны укладываться деревянные щиты или выполняться дополнительные защитные слои кровли.

8.6.16. В зимнее время должны приниматься меры против обледенения и заноса снега в вентиляционные каналы, щели, вентилирующий подкровельный слой покрытия.

Кровлю надлежит систематически очищать от снега и сосулек.

8.6.17. Очистка кровли от снега должна проводиться для устранения возможной перегрузки несущих конструкций покрытий от снегового покрова. При этом следует принимать меры по исключению повреждения кровли: для очистки кровли должны применяться деревянные лопаты или скребковые устройства, на кровле следует оставлять слой снега толщиной 5 - 10 см, очистку необходимо производить в валяной или резиновой обуви и др.

8.6.18. При наличии внутренних водостоков удаление снега при температуре наружного воздуха не ниже минус 5 °С должно производиться методом размывания снега струей холодной воды, выпускаемой из пожарных рукавов под давлением.

8.6.19. С плоских кровель снег, как правило, не убирается, кроме аварийных случаев и при необходимости выполнения срочного ремонта кровли.

8.6.20. Уборка больших наледей с карнизных участков кровли, не имеющей специальных обогревающих устройств, должна производиться при помощи пара, огневых форсунок и других приспособлений. Применять для этих целей ломы и железные лопаты запрещается.

8.6.21. Стояки внутренних водостоков должны прочищаться со стороны воронок круглыми проволочными щетками, диаметр которых должен соответствовать диаметру трубы стояка. Нижние участки стояка прочищаются через ревизии. Скопившуюся в воронках грязь необходимо убирать скребками и щетками, а затем воронки должны промываться содовым раствором или горячей водой.

8.6.22. Частичный осмотр отдельных конструкций покрытия с установленным на нем оборудованием должен выполняться при обнаружении опасных деформаций в конструкциях покрытия, могущих привести к аварии, или когда установленное на покрытии оборудование требует более частых осмотров. Такие осмотры должны проводиться в течение десяти суток с момента обнаружения дефектов.

8.6.23. Внеочередные осмотры проводятся для выявления повреждений после воздействия ураганного ветра, обильного снегопада, резкой оттепели или жары с принятием срочных мер по устранению выявленных дефектов и в первоочередном порядке для устранения угрозы жизни людей и сохранности здания.

8.6.24. Все виды технических осмотров покрытия должны производиться не попутно при осмотре здания в целом, а специально.

Результаты всех видов осмотров покрытий, кровли и объемы необходимых ремонтно - строительных работ должны заноситься в журнал технической эксплуатации здания в раздел "Покрытия и кровли". Записи, сделанные в журнале, являются основой для составления планов текущего и капитального ремонтов покрытия, кровли и водостоков.

## 8.7. Фасады

8.7.1. Осмотру с особой тщательностью подлежат участки стен, расположенные вблизи водосточных труб, лотков и мест наиболее обильного стока ливневых и талых вод, а также приемные воронки и водосточные трубы, необлицованные цокольные шлакобетонные блоки и панели, кирпичная кладка.

8.7.2. При обнаружении дефектов все поврежденные участки отделочного слоя следует отбить и после выявления и устранения причин повреждения отдельного слоя произвести восстановление его поврежденных участков.

8.7.3. При выветривании и выкрашивании заполнений вертикальных и горизонтальных стыков и при разрушении кромок панелей или блоков следует осмотреть неисправные и смежные с ними места, заполнить стыки и восстановить нарушенные кромки соответствующими материалами, предварительно удалив разрушившийся раствор и тщательно зачеканив стыки промасленным жгутом, затерев их жестким цементным раствором с окраской исправленных мест под цвет поверхностей стен.

8.7.4. Стены надлежит периодически очищать, восстанавливать штукатурку и перекрашивать.

8.7.5. На фасадах зданий, облицованных керамической плиткой, следует обращать особое внимание на места, где наблюдается вспучивание облицовки, выход отдельных плиток из плоскости стены, образование трещин или отколов в углах плиток, ржавые подтеки из швов облицовки. В этих случаях необходимо произвести простукивание поверхности всего фасада со снятием слабо держащихся плиток и последующей постановкой их с закреплением на месте по проекту.

## 8.8. Стены

8.8.1. При осмотре стен зданий из кирпича, крупных блоков и крупных панелей необходимо особое внимание обращать:

- на наличие и характер трещин, особенно в наиболее нагруженных местах;
- на расслоение рядов кирпичной кладки, разрушение и выветривание стенового материала;
- на провисание и выпадение отдельных кирпичей из оконных, дверных перемычек, на наличие сырых пятен;
- на состояние кладки карнизов, поясков, навесных архитектурных деталей на фасадах, включая покрытия всех выступающих частей;
- на состояние участков опирания ферм, балок и прогонов на стены, осадочных и температурных швов, защитных покрытий (штукатурки, облицовки и пр.);
- на отсутствие отклонений от вертикали (кренов);
- на наличие высолов, плесени, инея и т.п.;
- на проницаемость швов;
- на состояние стыков и сопряжений, а также участков, вблизи которых размещено технологическое и другое оборудование;

- на состояние гидроизоляции между стеной и цоколем, водоотводящих элементов, устройств и их крепления (сливов, подоконников, карнизов, желобов, водосточных труб и т.п.), а также участков сопряжения стен с отмосткой, тротуаром и т.п.

8.8.2. Осмотры наружных стен следует производить с телескопических вышек, подвесных люлек и тому подобных устройств.

8.8.3. При появлении в стенах трещин необходимо установить регулярное наблюдение за ними для определения причин их возникновения. При выявлении дальнейшего развития трещин необходимо принять меры по устранению причин, вызывающих появление деформаций (усиление фундаментов, устройство дренажа, устранение утечки воды под фундаменты из сетей водопровода, канализации и т.п.). После этого трещины должны быть очищены от пыли, промыты, разделаны и заполнены цементным раствором под давлением.

8.8.4. Нельзя допускать появления сырости на стенах зданий и сооружений. Для этого необходимо тщательно проверять состояние гидроизоляции стен и своевременно устранять ее повреждения.

8.8.5. Необходимо вести наблюдение за состоянием и действием водоотводящих устройств во время и после сильных дождей и оттепелей, принимать меры по защите стен от сырости и увлажнения атмосферными осадками.

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

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

8.8.8. Не допускается выброс отработанной воды и пара на расстояние менее чем три метра от наружных стен зданий и сооружений.

8.8.9. Внутри производственных помещений должен поддерживаться режим отопления и вентиляции, при котором исключается избыток водяных паров.

8.8.10. Выделение в помещение агрессивных паров, газов, пыли, химических веществ должно быть исключено, насколько это позволяют современные технологии и технические решения.

8.8.11. При осмотре стен деревянных зданий особое внимание следует обращать:

- на заражение каркасов зданий, венцов (особенно нижних) в рубленых стенах дереворазрушающими грибами и жуками - точильщиками;
- на наличие и состояние гидроизоляции каменного цоколя от нижнего венца;
- на плотность заделки пазов;
- на выход отдельных венцов и простенков из плоскости стены;
- на просадку углов и отдельных мест стен;
- на состояние облицовки или наружной штукатурки;
- на состояние отделки углов, мест сопряжений внутренних стен с наружными, оконных и дверных проемов;
- на плотность прилегания отливных досок к нижним венцам, на наличие у этих досок надлежащего уклона, обеспечивающего отвод атмосферных вод от стен.



8.8.12. В случае выявления признаков поражения деревянных стен необходимо сделать лабораторный анализ поврежденной древесины и выполнить все мероприятия по противогрибковому обезвреживанию конструкций стен.

8.8.13. Обнаруженные увлажненные элементы деревянных конструкций должны быть вскрыты и просушены. При восстановлении вскрытых участков необходимо принять меры, исключающие увлажнение их в дальнейшем.

8.8.14. Осадка утеплителя или недостаточная толщина его могут стать причиной промерзания и продувания стен каркасно - засыпных и каркасно - щитовых зданий. При осадке утеплителя образовавшиеся пустоты должны быть заполнены новым теплоизолирующим материалом, а при недостаточной толщине утеплителя стены должны быть дополнительно утеплены оштукатуриванием или облицовкой листовым теплоизолирующим материалом с окраской влагостойкими покрытиями.

### 8.9. Перегородки

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

8.9.2. На обнаруженных трещинах следует немедленно установить маяки с указанием времени их постановки и организовать за ними систематическое наблюдение. Результаты наблюдения должны заноситься в журнал эксплуатации здания.

8.9.3. В зоне обнаружения трещин и в местах повреждений на поверхности перегородок следует простучать отделочный слой, выявить и устранить причину их появления и обнаруженные дефекты.

8.9.4. При вспучивании по вертикали перегородки из мелкогабаритных плит с появлением трещин необходимо осмотреть перегородку и смежные конструкции, выявить причины вспучивания, усилить конструкцию и перебрать или заменить перегородку.

8.9.5. При незначительном отходе верха перегородки от перекрытия необходимо установить причину деформации, образовавшиеся трещины на границе между перегородкой, потолком и стенами проконопатить паклей, смоченной в гипсовом растворе, и после этого затереть известково-гипсовым раствором.

8.9.6. При осмотре сплошных или каркасно-засыпных деревянных оштукатуренных перегородок следует обращать внимание на их зыбкость, местные повреждения штукатурки, сырые пятна и влажность древесины (в особенности в местах установки санитарно - технических приборов), состояние засыпки в каркасно-засыпных перегородках, отслоение облицовочных плит в душевых и т.д.

8.9.7. Запрещается производить разборку, перестановку и установку новых перегородок без разрешения работников службы технического надзора зданий и сооружений.

### 8.10. Окна и фонари

8.10.1. При эксплуатации производственных зданий к окнам должны предъявляться следующие требования:

- створки переплетов при открывании окон должны ставиться на ветровые крючки или другие фиксирующие устройства, исключаящие поломку переплетов, выпадение стекол от ветровой нагрузки;
- не следует открывать деревянные переплеты в сырую дождливую погоду во избежание их намокания и разбухания;
- при закрывании створок следует плотно притягивать переплеты к фальцам - четвертям оконных коробок;
- задвижки и другие запоры должны закрываться до упора во избежание перекоса переплетов;
- оконные переплеты должны быть остеклены целыми стеклами;
- коробки, переплеты, подоконные доски окон следует регулярно окрашивать;
- отверстия или вырезы для стока воды с наружной стороны нижней части оконной коробки, а также наружный отлив окна необходимо периодически очищать от снега, грязи и пыли;
- оконные переплеты на лестничных клетках должны плотно закрываться и быть полностью остекленными.

8.10.2. Ревизия технического состояния оконных заполнений должна производиться ежегодно весной при раскрытии окон.

При этом особое внимание следует обращать:

- на состояние крепления оконных коробок к стенам и штукатурную отделку их по периметру проемов;
- на повреждения остекления, уплотняющих прокладок, герметизирующих мастик, штапиков и кляммеров, крепящих стекла;
- на состояние систем отвода конденсата из межрамного пространства и с подоконников;
- на состояние арматуры, бетона и раствора в заполнениях проемов из стеклоблоков;
- на места и характер осаждения конденсата на остеклении;
- на загрязнение остекления.

8.10.3. Обнаруженные при осмотре поврежденные и подгнившие части оконных коробок, переплетов, подоконных досок следует безотлагательно заменять новыми. Вновь поставленные деревянные части оконных заполнений должны быть загрунтованы и окрашены.

8.10.4. Переплеты, расклеившиеся в углах обвязок, необходимо переклеить с постановкой новых нагелей или металлических угольников. При отсутствии отливов наружных переплетов необходимо изготовить новые и установить их в паз на клею и шурупах с тщательной шпаклевкой и окраской соединений.

8.10.5. При появлении конденсационной воды на подоконниках или между переплетами ее нужно немедленно удалить во избежание загнивания подоконных досок, низа переплетов и коробок, промокания стен.

8.10.6. Окна служебно-бытовых помещений перед наступлением отопительного периода следует подготовить к зиме с выполнением следующих работ:

- переплеты, коробки, подоконные доски, стекла необходимо промыть теплой водой без мыла и соды и насухо протереть;

- створки летних и зимних переплетов плотно притянуть к четвертям оконных коробок и закрепить их задвижками или шпингалетами. При этом глухие переплеты закрепить на месте задвижками или шурупами и уплотнить щели и зазоры сначала в летних, а затем и в зимних переплетах;

- зазоры между зимними переплетами и четвертями коробок необходимо заклеить тканевой с уплотняющей пропиткой или бумажной лентой.

8.10.7. При подготовке к зиме окон производственных помещений необходимо:

- замазать фальцы или заменить негодные прижимные штапики;
- вставить недостающие стекла;
- закрыть створные части переплетов, за исключением тех, которые необходимы для целей аэрации;
- уплотнить зазоры в притворах, закрываемых на зиму;
- проверить исправность и регулировку приборов открывания створок, которые должны использоваться в зимнее время для целей аэрации.

8.10.8. Подготовка окон на зиму должна производиться в сухую солнечную погоду, когда окна не потеют.

### 8.11. Ворота и двери

8.11.1. Причиной неудовлетворительного технического состояния и преждевременного выхода из строя ворот является их неправильная эксплуатация: небрежное обращение с воротами при открытии и закрытии, удары внутризаводского транспорта, несвоевременный ремонт.

8.11.2. Наиболее часто встречающиеся дефекты деревянных ворот следующие: перекос, коробление и рассыхание полотна, неплотность притвора, неудовлетворительное состояние запорных и фиксирующих устройств и др.

8.11.3. Ворота, не требующие открытия для нормального хода производства, на зиму должны быть закрыты. При этом должна предусматриваться возможность быстрого и легкого открытия их в случае необходимости (при пожаре, аварии).

8.11.4. Ворота, которыми пользуются в зимний период, должны ежедневно осматриваться работниками службы технического надзора установок и др. подразделений.

8.11.5. На складе службы технического надзора организации или звена установок на случай срочной замены при поломке следует иметь постоянный запас воротных полотен из расчета один комплект на каждые 8 - 10 действующих ворот.

8.11.6. Все запоры ворот в целях безопасности должны навешиваться только с наружной стороны.

8.11.7. Нельзя допускать пользования неисправными воротами, а также открытия и закрытия ворот при помощи ударов транспортными средствами.

8.11.8. При осмотре дверей производственных зданий следует обращать внимание на наиболее типичные для них дефекты:

- рассыхание, коробление, перекос и провисание дверных полотен;
- неплотность притвора;
- неудовлетворительную работу устройств фиксации и запираания дверей.

8.11.9. Проверка технического состояния дверей должна производиться 1 - 2 раза в год, и обнаруженные при этом неисправности должны незамедлительно устраняться.

8.11.10. Щели, образующиеся в дверных полотнах, следует заделывать рейками с постановкой на клею.

8.11.11. Расшатанные, разошедшиеся и перекошенные дверные полотна должны быть подвергнуты полной переборке.

8.11.12. Пришедшие в негодность дверные приборы (скобы, задвижки, петли, замки и т.п.) следует заменять в порядке планово - предупредительного ремонта.

8.11.13. Дверные коробки должны быть прочно укреплены в проемах, хорошо проконопачены или отделаны штукатуркой.

Нельзя допускать хлопанье дверными полотнами при закрытии, так как при этом расшатываются дверные коробки, полотна и петли.

8.11.14. Мыть окрашенные двери следует теплой водой без мыла и соды. Окраска дверей должна обновляться раз в 2 - 3 года.

8.11.15. Основным в уходе за металлическими дверями является предохранение их от механических повреждений и коррозии.

## 8.12. Полы

8.12.1. Эксплуатация полов в промышленных зданиях как конструктивного элемента, подверженного весьма интенсивному физическому износу, должна находиться под постоянным контролем специалистов службы технического надзора зданий и сооружений.

8.12.2. Осмотр полов должен производиться 2 раза в год. С периодичностью 2 - 3 раза в месяц следует осматривать участки, наиболее подверженные износу и повреждениям, как-то:

- проезды внутриустановочного и межустановочного транспорта;
- места разгрузки и складирования заготовок и готовой продукции;
- места сопряжения различных видов полов.

8.12.3. Выявленные при осмотрах дефекты и повреждения полов в зависимости от их характера и размеров должны устраняться в порядке аварийного ремонта или в порядке очередного ремонта.

8.12.4. Запрещается сбрасывать на полы тяжелые предметы и ставить тяжелое оборудование без подкладок из досок и брусьев.

8.12.5. Нельзя допускать перегрузки полов. С этой целью следует установить указатели предельно допустимых величин нагрузок на полы по отдельным их зонам.

8.12.6. Запрещается перетаскивать по полу тяжелые предметы волоком и другими способами, при которых покрытиям полов могут быть причинены повреждения.

8.12.7. Движение безрельсового транспорта на установках вне выделенных по проекту транспортных зон не допускается. Разгрузка, погрузка и складирование материалов и изделий должны производиться только на предусмотренных проектом участках.

8.12.8. При монтаже и ремонте станков и при перевозке тяжелых деталей и конструкций полы следует покрывать досками, специальными деревянными щитами и т.п.

Трасса перевозки указанных грузов должна быть согласована со службой технического надзора зданий и сооружений и документально оформлена.

8.12.9. Работы по прокладке или ремонту инженерных коммуникаций, связанные с нарушением целостности конструкций полов, должны согласовываться со службой технического надзора зданий и сооружений.

8.12.10. Способ уборки полов должен отвечать санитарно - гигиеническим условиям, требованиям технологического процесса, правилам пожарной безопасности и соответствовать материалам и устройству пола.

В помещениях, где выделяется большое количество пыли, стружки и т.п., полы следует подметать и протирать после предварительного легкого смачивания.

8.12.11. Очистка и другие работы по содержанию полов должны производиться в сроки, установленные технологическим подразделением и санитарно - гигиенической службой в зависимости от назначения помещений, характера их эксплуатации, а также от материала и конструкции полов.

8.12.12. При эксплуатации полов необходимо принятие мер по обеспечению их сохранности. Появляющиеся повреждения должны устраняться. При ремонте покрытия пола необходимо вначале восстановить подготовку, а затем и верхний слой бетонного пола.

8.12.13. Бетонные, в том числе монолитные мозаичные полы и полы из цементно - песчаного раствора, не реже одного раза в смену следует посыпать мокрыми опилками, подметать и не реже одного раза в декаду промывать горячей водой со щетками и протирать. Пятна на полах следует очищать аммиачной водой (раствором нашатырного спирта).

8.12.14. Асфальтовые полы следует не реже одного раза в смену подметать или убирать пылесосом и не реже одного раза в декаду мыть водой.

8.12.15. При эксплуатации полов из керамических плиток могут возникать следующие дефекты:

- отставание отдельных плиток от подготовки, чаще всего в местах примыкания к другим видам полов;
- повреждение отдельных плиток при падении на пол твердых тяжелых предметов;
- разрушение цементной прослойки под воздействием жидкости, агрессивной по отношению к цементу;
- повреждения, связанные с просадкой подстилающего слоя под воздействием нагрузок.

8.12.16. Отставшие от основания плитки следует сразу же ставить на место на цементный раствор или цинковые белила.

8.12.17. На участках полов, подверженных воздействию агрессивных жидкостей, прослойку для керамических плиток следует выполнять из горячих или холодных битумных мастик.

8.12.18. Полы из керамической плитки следует не реже одного раза в смену промывать холодной или горячей водой, а попавшие на пол масло и эмульсию удалять подметанием с сухими древесными опилками.

8.12.19. При обнаружении просадки пола необходимо установить причину. При случайной перегрузке следует ограничиться набетонкой подстилающего слоя до проектной отметки и уложить торцовую шашку по исправленному подстилающему слою.

Если же перегрузка в дальнейшем будет регулярно повторяться, следует дополнительно произвести местное упрочнение основания, а при необходимости, и подстилающего слоя.

8.12.20. При эксплуатации дощатых полов необходимо следить за вентиляцией подполья и содержать полы в сухом состоянии, своевременно возобновляя их окраску.

8.12.21. Не допускается протекание воды на деревянные полы из санитарно - технических приборов, трубопроводов и т.д.

8.12.22. Не допускается мытье вновь настланных полов до сплачивания их; вновь настланные полы следует протирать сырой тряпкой.

8.12.23. Деревянные дощатые полы следует мыть горячей водой с содой. Пятна и загрязнения на неокрашенных дощатых полах необходимо удалять протиркой капроновыми мочалками в направлении древесных волокон. Осторожка пола в целях очистки допускается только в случае крайней необходимости.

8.12.23. При осмотре паркетных полов необходимо обращать внимание на наличие местных повреждений клепок, плотность примыкания клепок или щитов друг к другу и к основанию, на прогиб и зыбкость пола, а также на признаки появления и развития грибковых и жучковых поражений.

Не реже одного раза в месяц паркетные полы должны натираться мастикой или периодически покрываться специальным износостойчивым светлым лаком.

Запрещается мытье паркетных полов водой. Паркетные полы следует подвергать влажной уборке с последующей протиркой. Мытье паркетных полов допускается, как исключение, только перед натиркой или в случае сильного загрязнения с соответствующей просушкой.

8.12.24. При нарушении покрытия полов из полихлорвиниловой плитки дефектные участки зачищаются, затем наклеиваются новые плитки на битумных или синтетических мастиках.

Отставшие от основания края плиток зачищаются по основанию и с нанесением слоя мастики приклеиваются под гнетом.

8.12.25. Полы с линолеумным покрытием должны мыться водой. При этом запрещается применять средства, содержащие соду и другие щелочи. После мытья линолеум периодически должен натираться восковой мастикой. При вспучивании линолеума следует его снять, хорошо просушить, очистить основание и вновь наклеить на битумной мастике.

8.12.26. Удалять пыль с поливинилацетатных или полимерцементных мастичных полов следует пылесосами или методом влажной уборки.

### 8.13. Лестницы

8.13.1. Технический осмотр лестниц должен производиться не реже двух раз в год (весной и осенью).

8.13.2. При осмотре лестниц и их конструктивных элементов необходимо обращать внимание:

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

8.13.3. Все обнаруженные при осмотрах дефекты должны включаться в план текущего или капитального ремонта, неисправности в ограждениях лестниц должны устраняться немедленно.

8.13.4. Запрещается перемещать тяжелые крупногабаритные предметы по лестничным клеткам без предварительного принятия мер по предохранению ступеней, площадок, поручней и стен от повреждений.

Лестницы должны мыться теплой водой не реже одного раза в неделю, окраска лестничных клеток должна производиться не реже одного раза в 5 лет. Освещение лестницы следует включать с одного пункта.

8.13.5. Запрещается размещать на лестничных клетках, даже на короткий срок, оборудование, инвентарь и т.п.

8.13.6. Запасные лестничные клетки и лестницы, подступы к пожарному оборудованию и инвентарю, входы на чердаки не должны загромождаться, а выходы должны закрываться легко открывающимися изнутри запорами (крюками, засовами и т.п.).

8.13.7. Наружные входные двери должны плотно закрываться и быть оборудованы закрывающими их пружинными или другими устройствами.

#### 8.14. Молниеприемники и прожекторные мачты

8.14.1. Устройства молниезащиты зданий, сооружений и наружных установок объектов должны эксплуатироваться в соответствии с Правилами технической эксплуатации

электроустановок потребителей. Задачей эксплуатации устройств молниезащиты объектов является поддержание их в состоянии необходимой исправности и надежности.

8.14.2. Начальники установок своим распоряжением назначают ответственных за технически исправное состояние фундаментов, металлоконструкций и ведение технической документации (эксплуатационных паспортов) устройств молниезащиты.

8.14.3. Для обеспечения постоянной надежности работы устройств молниезащиты ответственные по установке обязаны проводить осмотр молниеприемников и прожекторных мачт не менее 2-х раз в год, в периоды отсутствия снега с привлечением инженера по технадзору с записью и подписями в журнале «Осмotra молниеприемников и прожекторных мачт». В журнал должны быть подшиты протоколы измерения сопротивлений растекания и проверки металлосвязей.

8.14.4. При осмотрах необходимо обращать внимание на состояние:

- табличек (размер таблички 200х150 мм, на которой должны быть указаны номер, принадлежность к установке, ответственный, дата осмотра);
- сварных швов металлоконструкций;
- площадок обслуживания прожекторов, шатровых лестниц;
- целостность и наличие надежного контакта присоединения выводов заземляющих устройств к молниеприемникам и к прожекторным мачтам;
- фундамента и крепления мачты к анкерным болтам, а также вертикальность ее положения.

#### 8.15. Дымовые и вентиляционные трубы

8.15.1. Порядок эксплуатации и технического обслуживания дымовых и вентиляционных труб должен отвечать требованиям «Правил безопасности при эксплуатации дымовых и вентиляционных промышленных труб» ПБ 03-445-02.

8.15.2. Приказом по филиалу должны быть назначены ответственные по ведению надзора за техническим состоянием и безопасной эксплуатацией дымовых и вентиляционных труб, которые должны быть аттестованы территориальной аттестационной комиссией органов Ростехнадзора России.

8.15.3. В филиале должен быть разработан график периодических осмотров, обследований и наблюдений за вертикальностью стволов, осадками фундаментов труб, утвержденный главным инженером. Осмотры проводит комиссия назначенная приказом по филиалу.

8.15.4. На каждую трубу должен быть составлен паспорт содержащий техническую характеристику трубы, дату ввода трубы в эксплуатацию, характеристику дымовых газов, состояние трубы по результатам обследования, проведении ремонтов и обо всех конструктивных изменениях.

8.15.5. В журнал по эксплуатации трубы должны заноситься сведения о фактическом режиме работы (температура, объем и состав отводимых газов), а также результаты осмотров, обследований специализированными организациями, проведенных ремонтах и др.

8.15.6. Результаты всех видов осмотров оформляются в виде актов. При осмотре металлических труб необходимо проверять:

- антикоррозийное покрытие, при его нарушении глубину коррозии металла;



- целостность металлического кожуха, сварных швов;
- состояние вантовых растяжек;
- исправность узлов их крепления к кожуху трубы и анкерным устройствам;
- состояние постаментов под трубы и анкерных креплений трубы к фундаменту.

#### 8.16. Защита строительных конструкций от коррозии

##### 8.16.1. Для защиты металлических конструкций от коррозии необходимо:

- периодически производить общие и частичные осмотры конструкций;
- содержать строительные конструкции в чистоте;
- выявлять и своевременно ликвидировать участки с преждевременной коррозией;
- обновлять общую окраску металлических конструкций.

8.16.2. Периодические общие осмотры металлических конструкций (с акцентом на выявление очагов коррозии) должны производиться не реже двух раз в год (весной и осенью). В зданиях с агрессивной средой - не реже одного раза в месяц, а в случае значительных поражений коррозией металлических конструкций - один раз в 10 дней.

8.16.3. Ускоренной коррозии подвергаются металлические конструкции в местах непосредственного воздействия на них влаги, паров или агрессивных газов, в результате неисправности ограждающих и технологических конструкций, а также в местах сопряжения колонн с полом установок. Башмаки колонн должны быть обетонированы не ниже уровня пола во избежание коррозии анкерных болтов.

8.16.4. Признаками разрушения защитного слоя лакокрасочного покрытия строительных металлических конструкций являются:

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

Обнаруженные местные разрушения лакокрасочного покрытия целесообразно восстановить в ближайший текущий ремонт.

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

8.16.6. Для надежной защиты металлических конструкций от коррозии обновление общей покраски всех конструкций должно производиться через 3 - 6 лет эксплуатации зданий. Срок службы покраски зависит от внешней среды, типа лакокрасочного покрытия и качества его нанесения.

8.16.7. Показателем необходимости общей покраски металлических конструкций служит массовое появление признаков разрушения защитного лакокрасочного покрытия.

##### 8.16.8. При производстве работ по общей покраске необходимо:

- поверхности подготавливаемой под окраску конструкции тщательно очистить от пыли, грязи, жирных пятен, окалины и старой краски;
- грунт и покрытие нанести в соответствии с технологическими условиями и инструкцией по производству окрасочных работ.

8.16.9. Выбор пигмента для краски следует производить в соответствии с требованиями указаний по проектированию цветной отделки интерьеров производственных зданий промышленных филиалов.

8.16.10. Для организации приемлемой среды эксплуатации строительных металлических конструкций необходимо организовать отвод и удаление источников образования агрессивных паров и газов.

#### 8.17. Опоры и эстакады под технологические трубопроводы

8.17.1. Отдельно стоящие опоры и эстакады должны выполняться, как правило, из сборных унифицированных железобетонных конструкций. Допускается применение стальных конструкций.

8.17.2. Высота отдельно стоящих опор и эстакад может быть:

- низких опор - от 0,3 до 1,2 м и кратной 0,3 м в зависимости от планировки земли и уклонов трубопроводов;
- высоких отдельно стоящих опор и эстакад - кратной 0,6 м, обеспечивающей проезд под трубопроводами и эстакадами железнодорожного и автомобильного транспорта в соответствии с установленными габаритами приближения строений.

8.17.3. Трассы трубопроводов на низких опорах по территории организации должны проходить без пересечений с дорогами и вне площадей застройки.

8.17.4. Уклон трубопроводов должен создаваться за счет изменения отметки верхнего обреза фундамента или длины колонны с учетом рельефа поверхности земли вдоль трассы.

8.17.5. Шаг опор должен быть кратным 3 м и, как правило, не менее 6 м исходя из прочностных и жесткостных характеристик прокладываемых труб. В местах подхода трассы к зданиям и сооружениям, а также в местах пересечения с автомобильными, железнодорожными и другими коммуникациями шаг опор может иметь другие размеры.

8.17.6. Отдельно стоящие опоры и эстакады, по которым прокладываются трубопроводы с негорючими веществами, жидкостями или газами, могут выполняться из сгораемых материалов, с горючими и легковоспламеняющимися веществами, жидкостями и газами - из негорючих материалов.

8.17.7. По условиям эксплуатации эстакады должны быть оборудованы проходными мостиками для обслуживания трубопроводов.

8.17.8. Железобетонные опоры должны устанавливаться заземленными в отдельные фундаменты в виде свай - колонн, свай - колонн, объединенных в плоские или пространственные системы, в виде колонн, установленных на односвайные фундаменты из свай - оболочек или буронабивных свай.

8.17.9. Колонны стальных опор могут быть жестко соединенными с фундаментом или иметь шарнирное опирание на фундаменты при условии обеспечения устойчивости опор в продольном направлении, которая может быть обеспечена устройством анкерных опор в каждом температурном блоке.

Эстакады с железобетонными опорами, как правило, должны выполняться без анкерных опор.

8.17.10. Температурные швы эстакад должны совмещаться с компенсаторными устройствами трубопроводов.

8.17.11. Опоры и эстакады должны выдерживать нагрузки от веса трубопроводов с изоляцией, транспортируемого продукта, работников и ремонтных материалов на обслуживающих площадках, переходных мостиках, отложений производственной пыли, снеговые, ветровые и др. нагрузки, включая и дополнительные при гидравлических испытаниях расположенных на них систем.

Расчет на нагрузки должен производиться в соответствии со СНиП 2.09.03.

#### 8.18. Кабельные и комбинированные галереи и эстакады

8.18.1. Ширина проходов в проходных кабельных галереях и эстакадах должна быть не менее 0,9 м при одностороннем расположении кабелей, 1 м - при двустороннем.

8.18.2. Основные несущие строительные конструкции кабельных (с числом кабелей не менее 12) и комбинированных галерей и эстакад должны выполняться из железобетона и стали с пределами огнестойкости соответственно не менее 0,75 ч и не менее 0,25 ч, ограждающие конструкции галерей - не менее 0,25 ч.

8.18.3. В местах примыкания к производственным зданиям и сооружениям и в местах сопряжения между собой галереи должны разделяться несгораемыми противопожарными глухими перегородками или перегородками с противопожарными дверями.

8.18.4. При совмещении кабелей и трубопроводов расстояние между ними должно быть не менее 0,5 м. Условия совмещенной прокладки кабелей и трубопроводов с горючими газами и легковоспламеняющимися жидкостями должны соответствовать требованиям Правил устройства электроустановок во взрывоопасных условиях.

8.18.5. Наружные кабельные галереи и эстакады должны быть оборудованы молниезащитой.

8.18.6. Кабельные галереи должны быть вентилируемыми и оборудованы заслонками для предотвращения доступа воздуха в случае возникновения пожара.

8.18.7. Кабельные и комбинированные галереи должны разделяться на отсеки несгораемыми противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее 0,75 ч. Двери в перегородках должны иметь предел огнестойкости не менее 0,6 ч. Предельная длина отсека - 150 м. Такие перегородки должны быть и в местах примыкания галереи к зданиям.

8.18.8. Расстояния между выходами в кабельных и комбинированных галереях должны быть не более 150 м, на эстакадах - не более 300 м. Расстояние от торца эстакады или галереи до выхода не должно быть более 25 м.

8.18.9. Выходы с галерей и эстакад должны оборудоваться открытыми стальными лестницами с уклоном не более 1:1. Выходы должны иметь двери, предотвращающие свободный доступ на галерею или эстакаду работникам, не связанным с их обслуживанием. Двери должны открываться наружу и снабжаться самозапирающимися замками, открываемыми без ключа изнутри галереи или эстакады.

### 9. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ФИЛИАЛА

9.1. Территория филиала должна быть ограждена и постоянно охраняться. Необходимо установить надзор и контроль за техническим состоянием ограждения и ворот и содержать их в исправном состоянии.

9.2. Проезды для транспорта на территории филиала должны обеспечивать удобное и кратчайшее сообщение между зданиями установок и др. подразделений, складами и погрузочно - разгрузочными пунктами.

9.3. Подъездные дороги, пожарные проезды на территории филиала должны содержаться в исправности, их поверхность должна быть ровной, без выбоин и обратных уклонов. Уклоны от зданий, а также к водоотводным лоткам и люкам или водоприемникам ливневой канализации должны быть не менее 0,01. Все просадки, образовавшиеся над местами укладки или ремонта инженерных сетей, должны своевременно засыпаться песком с трамбованием слоями по 20 см и восстановлением ранее существовавших покрытий.

9.4. Дороги не должны загромождаться строительными материалами, оборудованием, мусором, тарой и т.п.

9.5. Небольшие по объему дефекты - выбоины, бугры и трещины в покрытии автодорог, а также засорение кюветов должны устраняться во время текущего ремонта.

9.6. Замена разрушенного покрытия дорог, устройство дренажей, канав, усиление основания, расширение полотна выполняются при капитальном ремонте.

9.7. При восстановлении старого или устройстве нового полотна необходимо особое внимание обращать на укатку полотна дороги.

9.8. К водоемам, являющимся источниками противопожарного водоснабжения, должны прокладываться тупиковые дороги с петлевыми объездами или устраиваться площадки размерами не менее 12 x 12 м для разворота пожарных автомобилей.

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

9.10. Весной перед таянием снега необходимо очищать от снега и мусора все водоотводные кюветы и ливнестоки у мостов и ливневой канализации, отрывать все загромождения, обеспечивать сброс воды в основной коллектор, принимать меры для того, чтобы искусственные сооружения не заливались водой. Водоотводные кюветы должны сохранять продольный уклон не менее 0,005.

9.11. Искусственные сооружения на дорогах должны быть доступны для периодических осмотров и повседневного ухода.

9.12. При наличии вокруг зданий дренажной системы необходимо периодически производить ее чистку обратным фильтрованием с заполнением системы через колодцы водой из водопровода, а при неисправной работе дренажа - перекладку отдельных участков или всей сети.

9.13. Планировка участка и посадка зеленых насаждений должны исключать возможность его заболачивания, застоя или повышения уровня грунтовых вод. На глинистых почвах рекомендуется принимать уклон газонов не менее 0,005, а максимальный уклон участка зеленых насаждений не должен превышать 0,11. Необходимо своевременно поливать и производить подкормку зеленых насаждений, скашивать травы на газонах, обрезать деревья и кустарники.

9.14. Необходимо регулярно производить уборку территории, вывозку мусора и отходов производства. Зимой необходимо очищать проезды и проходы от снега, посыпать песком дороги и тротуары.

9.15. Проекты малых архитектурных форм и других элементов оформления зданий, расположенных на территории организации, должны быть согласованы со службой технического надзора зданий.

Существующие малые архитектурные формы должны поддерживаться в исправном состоянии и соответствовать требованиям технической эстетики.

## **10. ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ**

10.1. Основой правильной технической эксплуатации производственных зданий и сооружений является своевременное проведение ремонтных работ.

Ремонтные работы производственных зданий и сооружений подразделяются на 2 вида:

- текущий ремонт;
- капитальный ремонт.

10.2. Текущий ремонт производится с целью предупреждения преждевременного износа строительных конструкций зданий, сооружений и их инженерных систем.

10.3. Все работы по текущему ремонту делятся на профилактический ремонт, планируемый заранее, и непредвиденный.

10.4. Периодичность профилактического текущего ремонта не должна превышать двух лет.

Ремонтные работы должны производиться регулярно в течение года по графику службы, осуществляющей технический надзор зданий, разработанному на основании описей общих, текущих и внеочередных осмотров зданий, а также по заявкам персонала, непосредственно отвечающего за эксплуатацию здания (начальников установок и др.).

10.5. Непредвиденный текущий ремонт должен выполняться срочно для ликвидации дефектов, выявленных в процессе эксплуатации зданий и сооружений.

10.6. К капитальному ремонту зданий и сооружений относятся такие работы, в процессе которых производится: ремонт или смена изношенных конструкций и деталей или замена их на более прочные и экономичные; смена или замена более 20% основных конструкций, срок службы которых является наибольшим. Для зданий - это каменные и бетонные фундаменты, все виды стен, все виды каркасов стен. Для сооружений - это трубы наружных сетей, днища и стены резервуаров, отстойников, фильтров, ограждающие конструкцию подземных каналов, земляное полотно автомобильных, опоры воздушных сетей и др.

10.7. Наиболее эффективным способом восстановления и улучшения эксплуатационных качеств зданий и сооружений является проведение комплексного капитального ремонта.

Комплексный капитальный ремонт должен являться основным видом капитального ремонта зданий и сооружений.

10.8. Комплексный капитальный ремонт зданий и сооружений в зависимости от условий их эксплуатации должен осуществляться с примерной периодичностью, приведенной в Приложениях 2,3.

10.9. Планирование мероприятий планово - предупредительного ремонта (ППР) должно проводиться в следующем порядке:

10.9.1. Все работы, предусмотренные системой ППР по производственным зданиям и сооружениям, должны выполняться по годовым планам (графикам), утвержденным руководителем организации.

В тех случаях, когда одновременно с проведением ремонта затруднено или невозможно выполнение технологических процессов или иной основной деятельности, планы всех видов ремонтов производственных зданий и сооружений должны быть увязаны с планами работ соответствующих производственных подразделений.

10.9.2. Планирование текущего ремонта осуществляется ежегодно на основании расцененных описей работ по объектам в пределах общего лимита, предусмотренного в плане производственной деятельности организации на финансирование этих работ.

10.9.3. Годовые планы ремонтов составляются на основании данных технических осмотров зданий и сооружений, отдельных конструкций и видов инженерного оборудования.

10.9.4. Годовые планы капитального ремонта с поквартальной разбивкой составляются организацией в денежном выражении и натуральных показателях и должны содержать:

- утвержденный руководителем организации титульный список объектов ремонта;
- вид капитального ремонта;
- утвержденную сметную стоимость работ;
- объем работ на планируемый год;
- календарные сроки ремонтов;
- способы производства работ;
- источники финансирования.

Все объекты комплексного ремонта включаются в титульный список поименно.

Годовой план капитального ремонта утверждается руководителем организации.

10.9.5. Для производственных зданий и сооружений, имеющих спады или перерывы в эксплуатации по условиям производства, ремонт следует производить в периоды сезонных спадов или остановок.

## **11. ХРАНЕНИЕ И ВЕДЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ И ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**

11.1. Вся проектная и производственная техническая документация на эксплуатируемые и вновь построенные промышленные здания и сооружения, принятые приемочной комиссией к эксплуатации, должна храниться в архиве технического отдела ГПК как документация строгой отчетности.

11.2. В техническом архиве должна храниться следующая проектная и производственная техническая документация на здания и сооружения:

- технические проекты;
- технорабочие проекты;
- рабочие чертежи;
- материалы инженерно - геологических изысканий (данные о геологических и гидрогеологических условиях площадки организации и т.д.);

- акты приемки в эксплуатацию приемочной комиссией законченных строительством объектов;
- заводские сертификаты на поставленные стальные конструкции;
- документы, удостоверяющие качество примененных железобетонных конструкций, узлов, деталей, метизов, электродов и др.;
- акты на скрытые работы;
- акты приемки работ по антикоррозийной защите строительных конструкций;
- акты на испытание отдельных узлов (видов) инженерных систем.

11.3. При отсутствии необходимой проектной и производственной документации промышленных зданий и сооружений руководитель организации обязан принять меры к получению, восстановлению или составлению недостающих документов.

11.4. Все необходимые технические и технико - экономические данные о зданиях и сооружениях сосредотачиваются в двух документах: техническом паспорте на производственное здание и техническом журнале по эксплуатации здания.

11.5. Технический паспорт составляется на каждое капитальное здание и сооружение и является основным документом, содержащим конструктивную и технико - экономическую характеристику объекта и все основные сведения, необходимые в процессе его эксплуатации.

11.6. Паспорт заполняется по единой форме в соответствии с Положением о проведении ППР производственных зданий и сооружений (Приложение №4).

11.7. К паспорту должны быть приложены:

- копии рабочих чертежей или обмерные чертежи планов, разрезов, фасадов здания или сооружения с внесенными в них отступлениями от проекта;
- перечень предусмотренных проектом или экспертизой требований по обеспечению нормальной эксплуатации здания или сооружения.

11.8. Технический журнал по эксплуатации промышленного здания и сооружения является документом, характеризующим состояние эксплуатируемого объекта.

11.9. В журнал заносятся:

- данные о результатах систематических наблюдений за зданием и сооружением и их конструктивными элементами;
- заключения по результатам инструментальных наблюдений за осадками и другими деформациями конструктивных элементов;
- основные заключения по результатам периодических технических осмотров объекта;
- сведения о фактах серьезных нарушений правил технической эксплуатации промышленного здания и сооружения и мерах по пресечению таких нарушений;
- данные о проведенных капитальных ремонтах (сроки, характер ремонта, объем и место производства работ);
- сведения о проведенных реконструкциях (сроки, характер).

Все эти сведения отражают не только историю эксплуатации объекта, но и техническое его состояние на каждый данный период времени и используются при планировании ремонта и при составлении дефектных ведомостей.

Ведение технического журнала по эксплуатации поручается лицу, на которое на установке и др. подразделении возложены наблюдение и уход за зданием.

Технический журнал по эксплуатации составляется в одном экземпляре на каждый крупный объект или группу небольших объектов. Форма технического журнала по эксплуатации приведена в Приложении №5.

Разработал:

Ведущий инженер

Филиала АО «СибурТюменьГаз»

«Няганьгазпереработка»



Г.Ф. Диваева

Согласовано:

Начальник управления службы

по ОТ, ПБ, ПК и экологии

Няганский кластер



С.Р.Фроликова

Согласовано:

Главный инженер

Филиала АО «СибурТюменьГаз»

«Няганьгазпереработка»



Т.Н. Кантимиров



УТВЕРЖДАЮ:  
 Главный инженер  
 Филиала АО «СибурТюменьГаз»  
 «Няганьгазпереработка»  
 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### АКТ

#### Технического осмотра здания (сооружения)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г.Нягань.

Мы, нижеподписавшиеся:

Председатель комиссии:

Главный инженер \_\_\_\_\_

Члены комиссии:

Ведущий инженер ОКС \_\_\_\_\_

Начальник подразделения \_\_\_\_\_

Начальник установки (механик) \_\_\_\_\_

Составили настоящий акт в том, что проведен периодический осмотр здания (сооружения)

При этом выявлено:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Для устранения обнаруженных дефектов здания (сооружения), необходимо выполнить следующие мероприятия в установленные сроки:

№ п/п	Наименование мероприятий	Объем работ	Сроки исполнения	Примечание

Главный инженер \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Ведущий инженер ОКС \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Начальник отдела технического надзора \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Начальник установки (подразделения) \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

# ПЕРИОДИЧНОСТЬ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ

№ п/п	Характеристика здания	Периодичность капитальных ремонтов, в годах	
		в нормальных условиях эксплуатации	эксплуатация в агрессивной или влажной среде
1	Каркас железобетонный или металлический, заполнение каркаса каменными материалами	20	15
2	Стены каменные из штучных камней или крупноблочные, колонны и столбы железобетонные или кирпичные, перекрытия железобетонные	15	10
3	То же, что в п. 2, с деревянными покрытиями	12	10
4	Стены облегченной каменной кладки, колонны и столбы кирпичные или железобетонные, перекрытия железобетонные	12	10
5	Стены облегченной каменной кладки, колонны и столбы кирпичные или деревянные, перекрытия деревянные	10	8

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Периодичность капитального ремонта, в годах		
		для нормальных условий эксплуатации	для эксплуатации в агрессивной среде и при переувлажнении	для эксплуатации при вибрационных и других динамических нагрузках
1	Фундаменты: железобетонные и бетонные	50-60	25-30	15-20
2	Стены: каменные из штучных материалов	20-25	15-18	12-15
	каменные облегченной кладки	12-15	8-12	10-12
3	Колонны: металлические	50-60	40-45	40-50
	железобетонные	50-60	40-45	35-40
	кирпичные	20-25	15-18	12-15
4	Фермы: металлические	25-30	15-20	20-25
	железобетонные	20-25	15-20	15-20
	деревянные	15-20	12-15	12-15
5	Перекрытия: железобетонные	20-25	15-18	15-20
	деревянные	15-20	12-15	12-15
6	Кровля: металлическая	10-15	5-8	10-12
	шиферная	15-20	15-20	12-15
	рулонная	8-10	8-10	8-10
7	Полы: цементные и бетонные	5-8	2-5	4-5
	керамические	15-20	12-15	10-12
	торцевые	10-12	8-10	10-12
	асфальтовые	6-8	6-8	6-8
	дощатые	8-10	6-8	6-8
	паркетные	8-10	6-8	8-10
	с линолеумным покрытием	5-6	5-6	5-6
8	Проемы: переплеты металлические	30	20	25
	переплеты деревянные	15	10	12
	двери	10	10	10
	ворота	8	8	8

9	Внутренняя штукатурка	15	10	6
10	Штукатурка фасадов	10	10	6
11	Центральное отопление	15	12	10
12	Вентиляция	10	5	8
13	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение	15	12	12
14	Электроосвещение	15	12	12
15	Гидроизоляционные и антикоррозийные покрытия	8-10	4-6	6-8

---

(наименование организации)

**ПАСПОРТ  
НА ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**

---

(наименование установки, подразделения и т.п.)

Составлен \_\_\_\_\_ г.

Балансовая (восстановительная) стоимость здания в масштабе цен на 01.01.20\_\_.

Всего в млн. руб.

В том числе:

а) производственной части \_\_\_\_\_ млн. руб.

б) служебно-бытовой части \_\_\_\_\_ млн. руб.

Начальник установки <\*> \_\_\_\_\_

(подпись)

Ф.И.О.

<\*> Если в одном здании (корпусе) расположено несколько подразделений, паспорт подписывает один из начальников подразделения, на которого возложена общая ответственность за здание.

Ведущий инженер по капитальному ремонту или другое должностное лицо, отвечающее за проведение капитального ремонта филиала в целом

---

(подпись)

Ф.И.О.

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

1. Год постройки \_\_\_\_\_

2. Этажность:

а) производственной части \_\_\_\_\_ этажей с подвалом, без подвала  
(ненужное зачеркнуть)

б) служебно-бытовой части \_\_\_\_\_ этажей с подвалом, без подвала  
(ненужное зачеркнуть)

3. Площадь застройки, всего \_\_\_\_\_ кв. м  
в том числе:

а) производственной части \_\_\_\_\_ кв. м

б) служебно-бытовой части \_\_\_\_\_ кв. м

4. Строительный объем, всего \_\_\_\_\_ куб. м  
в том числе:

а) производственной части \_\_\_\_\_ куб. м

б) служебно-бытовой части \_\_\_\_\_ куб. м

5. Светокопии основных рабочих чертежей здания, сооружения прилагаются к паспорту.

## КОНСТРУКТИВНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ

### А. Производственная часть

1. Фундаменты \_\_\_\_\_
2. Колонны и подкрановые балки \_\_\_\_\_
3. Стены и перегородки \_\_\_\_\_
4. Несущие конструкции перекрытий \_\_\_\_\_
5. Несущие элементы кровли и утеплитель \_\_\_\_\_
6. Кровля (водоизолирующий слой) \_\_\_\_\_

### Б. Служебно-бытовая часть

1. Фундаменты \_\_\_\_\_
2. Несущий каркас \_\_\_\_\_
3. Стены и перегородки \_\_\_\_\_
4. Междуетажные и чердачное перекрытия \_\_\_\_\_
5. Лестницы \_\_\_\_\_
6. Несущие элементы кровли \_\_\_\_\_
7. Кровля (водоизолирующий слой) \_\_\_\_\_

### В. Площади помещений

N п/п	Наименование площади помещений	Всего, кв. м	В том числе	
			одноэтажной части, кв. м	многоэтажной части, кв. м

1. Производственная площадь, в том числе:
  - на антресолях \_\_\_\_\_
  - в подвалах \_\_\_\_\_
2. Площадь складов, в том числе:
  - на антресолях \_\_\_\_\_
  - в подвалах \_\_\_\_\_
3. Площадь служебных помещений, в том числе:
  - на антресолях \_\_\_\_\_
  - в подвалах \_\_\_\_\_
4. Площадь столовых \_\_\_\_\_
5. Площадь медпунктов \_\_\_\_\_
6. Площадь гардеробных \_\_\_\_\_
7. Площадь душевых \_\_\_\_\_
8. Площадь умывальных \_\_\_\_\_
9. Площадь уборных \_\_\_\_\_
10. Площадь прочих помещений \_\_\_\_\_

Схематические планы и площади полов

## Г. Площади полов

N п/п	Наименование полов	площади	В одноэтажной части, кв. м	В многоэтажной части, кв. м	Всего, кв. м
----------	-----------------------	---------	-------------------------------	--------------------------------	-----------------

1. Торцовая шашка \_\_\_\_\_
2. Бетонные \_\_\_\_\_
3. Гранитная брусчатка \_\_\_\_\_
4. Чугунные, стальные \_\_\_\_\_
5. Асфальтовые \_\_\_\_\_
6. Цементные \_\_\_\_\_
7. Мозаичные \_\_\_\_\_
8. Из метлахской плитки \_\_\_\_\_
9. Ксилолитовые \_\_\_\_\_
10. Паркетные \_\_\_\_\_
11. Дощатые \_\_\_\_\_
12. Линолеумные \_\_\_\_\_
13. Наливные бесшовные \_\_\_\_\_
14. Из плитки ПВХ \_\_\_\_\_
15. Прочие \_\_\_\_\_

## Д. Размеры наружных поверхностей ограждающих покрытий

1. Площадь стен за вычетом проемов \_\_\_\_\_ кв. м
2. Площадь торцовых стенок фонарей \_\_\_\_\_ кв. м
3. Площадь стеновых светопроемов, всего \_\_\_\_\_ кв. м  
в том числе с размерами стекол:
  - а) \_\_\_\_\_ кв. см \_\_\_\_\_ кв. м
  - б) \_\_\_\_\_ кв. см \_\_\_\_\_ кв. м
  - в) \_\_\_\_\_ кв. см \_\_\_\_\_ кв. м
4. Площадь фонарного остекления, всего \_\_\_\_\_ кв. м  
в том числе с размерами стекол:
  - а) \_\_\_\_\_ кв. см \_\_\_\_\_ кв. м
  - б) \_\_\_\_\_ кв. см \_\_\_\_\_ кв. м
  - в) \_\_\_\_\_ кв. см \_\_\_\_\_ кв. м
5. Общая площадь остекления стенового и фонарного \_\_\_\_\_ кв. м
6. Количество и площадь автоворот \_\_\_\_\_ шт. \_\_\_\_\_ кв. м
7. Количество и площадь железнодорожных ворот \_\_\_\_\_ шт. \_\_\_\_\_ кв. м
8. Количество и площадь наружных дверей \_\_\_\_\_ шт. \_\_\_\_\_ кв. м
9. Площадь кровли, всего \_\_\_\_\_ кв. м  
в том числе:
  - а) мягкой \_\_\_\_\_ кв. м
  - б) асбошиферной \_\_\_\_\_ кв. м
  - в) из кровельной стали \_\_\_\_\_ кв. м

Е. Размеры внутренних поверхностей ограждающих  
и несущих конструкций одноэтажной части

1. Развернутая площадь перекрытия, всего \_\_\_\_\_ кв. м  
в том числе:
  - а) железобетонного \_\_\_\_\_ кв. м
  - б) деревянного \_\_\_\_\_ кв. м
  - в) металлического \_\_\_\_\_ кв. м
2. Площадь стен \_\_\_\_\_ кв. м
3. Площадь перегородок, всего \_\_\_\_\_ кв. м  
в том числе:
  - а) металлических \_\_\_\_\_ кв. м
  - б) стеклянных \_\_\_\_\_ кв. м
  - в) кирпичных, шлакобетонных и др. \_\_\_\_\_ кв. м
4. Развернутая поверхность колонн:
  - а) металлических (со связями) \_\_\_\_\_ кв. м
  - б) железобетонных и кирпичных \_\_\_\_\_ кв. м
  - в) прочих \_\_\_\_\_ кв. м
5. Развернутая поверхность подкрановых балок:
  - а) железобетонных \_\_\_\_\_ кв. м
  - б) металлических \_\_\_\_\_ кв. м
6. Развернутая поверхность:
  - а) металлических прогонов перекрытия \_\_\_\_\_ кв. м
  - б) металлических ферм перекрытия \_\_\_\_\_ кв. м
  - в) металлических связей перекрытия \_\_\_\_\_ кв. м
  - г) прочих металлоконструкций \_\_\_\_\_ кв. м
  - д) труб промразводок \_\_\_\_\_ кв. м
  - е) вентиляционных систем \_\_\_\_\_ кв. м
  - ж) внутренних дверей и ворот \_\_\_\_\_ кв. м

Ж. Проектные данные о допускаемых полезных нагрузках на основные несущие конструкции и элементы зданий

1. На фермы или балки перекрытий одноэтажной части (попролетно).
2. На подкрановые балки (попролетно).
3. На полы одноэтажной части (попролетно) с изображением схемы плана нагрузок (если это необходимо).
4. На междуэтажные перекрытия многоэтажной части (поэтажно) с составлением схемы плана нагрузок (если это необходимо).

Примечание: При отсутствии проектных данных о величинах допускаемых полезных нагрузок последние должны быть установлены поверочными расчетами.



(наименование организации)

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

(наименование по инвентарной карточке)

Дата приемки в эксплуатацию \_\_\_\_\_

## Основные технико-экономические показатели


1. Площадь застройки \_\_\_\_\_ кв. м
2. Строительный объем \_\_\_\_\_ кв. м
3. Балансовая (восстановительная) стоимость \_\_\_\_\_ млн. руб.

Дата записей	Содержание записей	Примечание
	В эту графу заносятся важнейшие данные о результатах повседневных наблюдений за зданием или сооружением и их конструктивными элементами; результаты инструментальных замеров осадок, прогибов и других деформаций отдельных конструктивных элементов; основные заключения по результатам периодических осмотров здания и сооружения; сведения о фактах существенных нарушений правил эксплуатации и о намеченных или принятых мерах по пресечению таких нарушений; основные данные о проведенных ремонтах (сроки, характер, объем); основные данные о проведенных реконструкциях (сроки, характер)	

Примечание: Основные данные о проведенных ремонтах (сроки, характер, объем); основные данные о проведенных реконструкциях (сроки, характер, объем) можно выделить в отдельную графу.

Разработал:


Ведущий инженер Филиала АО «СибурТюменьГаз»  
«Няганьгазпереработка»



Г.Ф. Диваева

Согласовано:


Начальник управления службы  
по ОТ, ПБ, ПК и экологии  
Няганский кластер



С.Р. Фроликова

Главный инженер

Филиала АО «СибурТюменьГаз»  
«Няганьгазпереработка»



Т.Н. Кантимиров