МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РСФСР

ПРАВИЛА ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ГОСТИНИЦ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

МОСКВА
1976

gost.e-ecolog.ru

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

ПРАВИЛА ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ГОСТИНИЦ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

Утверждены
Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР
27 августа 1975 г.



МОСКВА СТРОЙИЗДАТ 1976

УДК 69.059.1 : 728.5

В Правилах приведены основные положения по технической эксплуатации гостиниц, содержанию строительных конструкций и помещений, оборудования гостиниц и территории, прилегающей к гостинице, а также указания по технике безопасности, охране труда и пожарной безопасности при эксплуатации гостиниц.

Предназначены для работников, занимающихся технической эксплуатацией, содержанием и ремонтом гостиниц.

Правила технической эксплуатации гостиниц и их оборудования разработаны Академией коммунального хозяйства (канд. техн. наук Э. М. Ариевич (разделы 1—5 и приложения), канд. техн. наук Е. И. Афанасьева (раздел 3, пп. 3.231—3.279), канд. техн. наук Н. Ф. Гуляев (раздел 3, пп. 3.231—3.279, 3.381—3.405, раздел 4), инж. В. Е. Лихачев (раздел 3, пп. 3.1—3.133, 3.158—3.179, раздел 5 и прил. 3, 5, 7 и 8), канд. техн. наук А. С. Владычин (раздел 2, пп. 2.49—2.119); Министерством жилищно-коммунального хозяйства (инж. С. П. Рывкина (прил. 14); управлением высотных домов и гостиниц (инж. С. Л. Мининберг (разделы 3, 5 и прил. 10, 12, 13); ЦНИИЭП инженерного оборудования (канд. техн. наук А. Я. Добромыслов (раздел 3, пп. 3.134—3.158), инж. В. И. Шамулюнов (раздел 3, пп. 3.280—3.380); МИИТ (канд. техн. наук К. М. Черемисов (раздел 2).

С введением в действие настоящих Правил утрачивают силу «Временные правила технической эксплуатации гостиниц и их оборудования», 1961 г.

Редакторы — канд. техн. наук Э. М. Ариевич, инж. В. Е. Лихачев (Академия коммунального хозяйства им. К. Д. Памфилова) и инж. С. Л. Мининберг (Управление высотных домов и гостиниц Мосгорисполкома).

П $\frac{30213-589}{047(01)-76}$ Инструкт.-нормат. I—II вып. — 33—76

© Стройиздат, 1976

Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

ПРАВИЛА ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ГОСТИНИЦ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

Редакция инструктивно-нормативной литературы
Зав. редакцией Г. А. Жигачева
Редактор Е. А. Мельникова
Мл. редактор Л. М. Климова
Технические редакторы Т. М. Кан, Ю. Л. Циханкова
Корректоры В. М. Залевская, Г. А. Кравченко

Сдано в набор 5/V 1976 г. Подписано к печати 23/VII 1976 г. Формат 84×108 1/32 д. л. Бумага типографская № 2 7,56 усл. печ. л. (уч.-изд. 11,60 л.) Тираж 10 000 экз. Изд. № XII—6473 Зак. № 588 Цена 58 коп.

Стройиздат
103006, Москва, Каляевская, 23а

Владимирская типография Союзполиграфпрома
при Государственном комитете Совета Министров СССР по делам издательств, полиграфии и книжной торговли

600610, гор. Владимир, ул. Победы, д. 18-б.

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1.1. Задачей технической эксплуатации гостиничного фонда является обеспечение исправного состояния конструкций, частей зданий и инженерного оборудования гостиниц и бесперебойной их работы в пределах нормативного срока службы, своевременное выполнение планово-предупредительного ремонта, обеспечение благоустройства и санитарно-технического состояния здания и прилегающего к нему участка.

Техническая эксплуатация гостиничного фонда включает:

техническое обслуживание;

все виды ремонтов (капитальный и текущий, проведение наладочных работ).

Классификация работ по ремонту: текущий ремонт (профилактический и непредвиденный), капитальный (выборочный и комплексный) и его периодичность следует принимать в соответствии с указаниями подраздела «Классификация по ремонту жилищного фонда» главы 5 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Затраты на содержание и ремонт гостиниц должны планироваться в пределах установленных нормативов с учетом их технического состояния [1].

1.2. Правила технической эксплуатации гостиниц и их оборудования являются обязательными для всех организаций исполкомов местных Советов депутатов трудящихся, министерств, ведомств, предприятий, учреждений, имеющих в своем ведении гостиничный фонд на территории РСФСР.

1.3. Знание настоящих Правил и соблюдение их в практической деятельности является обязательным для всех работников, занятых технической эксплуатацией и ремонтом зданий гостиниц и их инженерного оборудования.

Руководители, ответственные за техническую эксплуатацию гостиниц, обязаны обеспечить изучение и проверку знаний Правил, постановлений вышестоящих организаций и местных Советов депутатов трудящихся по вопросам, связанным с технической эксплуатацией гостиничного фонда, работниками, находящимися в их подчинении.

1.4. Правила в полном их объеме обязаны изучить и сдать экзамены следующие категории инженерно-технических работников:

а) руководители управлений коммунальных хозяйств, край-облгорисполкомов и совета министров АССР, инженерно-технические работники комбинатов коммунальных предприятий, ответственные за ор-

---

[1] Сроки службы общественных зданий, их конструктивных элементов, отделки и инженерного оборудования приведены в «Положении о проведении планово-предупредительного ремонта жилых и общественных зданий».

«Нормы амортизационных отчислений по основным фондам народного хозяйства СССР и положение о порядке планирования, начисления и использования амортизационных отчислений в народном хозяйстве» утверждены СМ СССР 14 марта 1974 г.

Постановление и инструктивные указания вышестоящих организаций по вопросу финансово-хозяйственной деятельности гостиниц приведены в прил. 14.

ганизацию технической эксплуатации гостиничного фонда, и вопросы планирования и контроля деятельности гостиниц;

б) начальники, главные инженеры (инженеры) гостиничных объединений, инженерно-технические работники, занимающиеся организацией технической эксплуатации гостиничного фонда, планированием и учетом деятельности гостиничного хозяйства;

в) начальники, главные инженеры (инженеры) и техники отделов министерств, ведомств, предприятий, организаций, учреждений, занимающихся технической эксплуатацией гостиничного фонда.

Инженерно-технические работники, в ведении которых находится эксплуатация инженерного оборудования, содержание отдельных элементов гостиниц, прилегающих к ним территорий, инженерно-технические работники специализированных организаций, а также все рабочие должны изучить и сдать экзамен по настоящим Правилам в объеме своей специальности.

1.5. Приемка экзаменов у работающих и вновь поступающих на работу инженерно-технических работников и рабочих в объеме «Правил технической эксплуатации гостиниц и их оборудования», а также специальных инструкций, относящихся к эксплуатации гостиничного фонда, производится квалификационной комиссией, состав которой устанавливается приказом руководителя гостиницы или вышестоящей организации.

Поступающие вновь на работу должны сдать экзамены в течение трех месяцев. Работнику, сдавшему экзамены, выдается соответствующее удостоверение.

Через определенные сроки, регламентированные соответствующими инструкциями по специальности, работники гостиничного хозяйства должны сдавать повторные экзамены, а по настоящим Правилам через 2 года.

1.6. Управления, объединения гостиниц, комбинаты коммунального обслуживания, имеющие гостиничный фонд в районах с особыми условиями, должны выполнять работы по:

проведению наблюдений за техническим состоянием зданий и инженерного оборудования в процессе их эксплуатации;

по предупреждению и устранению повреждений зданий от действия просадок при замачивании просадочных грунтов, обрушении кровли горных выработок, оттаивания вечномерзлых грунтов и действия сейсмических сил;

по ликвидации последствий уже возникших повреждений в зонах влияния указанных воздействий в соответствии с требованиями разд. 18 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

1.7. Нарушение настоящих Правил влечет за собой привлечение к ответственности в установленном порядке.

1.8. Ответственность за выполнение настоящих Правил возлагается на руководителей эксплуатационных организаций [1].

---

[1] Управления, объединения гостиничного хозяйства, комбинаты коммунальных предприятий, а также и гостиницы именуются эксплуатационными организациями.

УПРАВЛЕНИЕ ГОСТИНИЧНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ

1.9. Гостиничный фонд местных Советов депутатов трудящихся находится в оперативном управлении исполкомов местных Советов (местных коммунальных органов).

1.10. Гостиничный фонд предприятий, организаций и учреждений (ведомственный фонд) находится в оперативном управлении этих предприятий, учреждений и организаций.

1.11. Гостиницы в своей деятельности руководствуются правилами, нормативными, инструктивными положениями, разрабатываемыми и утверждаемыми Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР [1]. Министерство рассматривает техническую документацию на строительство и реконструкцию гостиниц (кроме Москвы и Ленинграда), обеспечивает выделение фондов на материалы и оборудование и оказывает техническую помощь в работе гостиниц.

Для руководства работой гостиничного хозяйства РСФСР в составе Главного управления предприятий коммунального обслуживания (ГУПКО) министерства создано управление гостиничного хозяйства, которое осуществляет контроль по вопросам, связанным с эксплуатацией гостиничного фонда, и отдел «Проектирования, строительства и новой техники», на который возложены задачи, связанные с совершенствованием проектирования, строительства и внедрения новой техники в гостиничное хозяйство.

Примечание. Организация приема, размещения и обслуживания граждан в гостиницах, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним, регламентируется едиными нормативами и положениями. В организации финансово-хозяйственной деятельности имеется отличие от гостиниц, расположенных в других зонах нашей страны, — оплата за пользование местами в гостиницах указанных зон повышена на 30%.

1.12. Исполкомы местных Советов депутатов трудящихся и их коммунальные органы осуществляют контроль за технической эксплуатацией гостиничного фонда местных Советов, а также других предприятий, учреждений и организаций, находящихся в подчинении исполкомов.

1.13. Руководство эксплуатацией гостиниц местных Советов осуществляется в зависимости от местных условий: Управлением высотных домов и гостиниц Мосгорисполкома (г. Москвы), Управлением гостиниц Ленгорисполкома (г. Ленинграда), объединениями гостиничного хозяйства городов, а также комбинатами коммунальных предприятий (райцентры и рабочие поселки).

Управления, объединения (совместно с горкомхозом), комбинаты контролируют объем капитального ремонта и благоустройства гостиниц, способствуют обеспечению этих работ проектной документацией, осуществляют надзор и контроль за технической эксплуатацией гостиниц [2].

[1] Правила внутреннего распорядка в коммунальных гостиницах утверждены приказом МЖКХ РСФСР, 1973 г. Типовой устав гостиницы, непосредственно подчиненной местному Совету, утвержден приказом НККХ РСФСР, 1939 г. Положение о работе директора гостиницы, входящей в гостиничный трест местного Совета, утвержден НККХ РСФСР, 1939 г.

[2] Объем текущего ремонта в денежном выражении определяется размером отчислений и включается в план, утвержденный вышестоящей организацией, а в натуральных показателях — определяет руководство гостиниц.

Управления, объединения гостиничного хозяйства, комбинаты коммунальных предприятий разрабатывают организационно-технические мероприятия по внедрению новой техники в гостиничное хозяйство, а также по научной организации труда, обеспечивают изготовление и внедрение нового оборудования, инвентаря и механизмов в гостиницах, контролируют их выполнение.

Комбинат коммунальных предприятий объединяет кроме предприятий и организаций коммунального хозяйства и внешнего благоустройства также гостиницы и является их юридическим лицом. Он осуществляет общее руководство и проводит мероприятия по улучшению работы, ведет количественный и качественный учет существующего гостиничного фонда, рассматривает, проверяет, утверждает квартальные и годовые планы.

1.14. Техническая эксплуатация гостиниц осуществляется как своим обслуживающим персоналом и штатом рабочих, так и привлечением соответствующих специализированных организаций на договорных началах.

1.15. Схема управления самой гостиницей строится в зависимости от ее вместимости, разряда и состава помещений и оборудования. Если гостиница имеет несколько зданий, руководство осуществляется объединенной дирекцией, а в каждом отдельном здании имеется заведующий корпусом (филиалом) гостиницы, который осуществляет общее руководство и является материально-ответственным лицом.

Штаты административно-управленческого и обслуживающего персонала комплектуются в соответствии с действующими типовыми штатами и нормативами.

Директор гостиницы в своей деятельности руководствуется «Положением о работе директора гостиницы», типовым уставом гостиницы и документами вышестоящих организаций, а персонал гостиниц — типовой должностной инструкцией для каждой категории работников (прил. 14).

ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ГОСТИНИЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

Приемка в эксплуатацию вновь выстроенных зданий

1.16. Приемку в эксплуатацию гостиничных комплексов и отдельных зданий и сооружений следует производить в соответствии с требованиями раздела главы СНиП по основным положениям приемки в эксплуатацию законченных строительством предприятий, зданий и сооружений.

1.17. При приемке в эксплуатацию гостиниц необходимо назначать для участия в работе Государственной приемочной комиссии от эксплуатационной организации наиболее квалифицированных специалистов.

1.18. Не менее чем за месяц до приемки в эксплуатацию гостиницы должны быть назначены инженерно-технические работники и не менее чем за две недели — обслуживающий персонал. В течение вышеуказанного срока работники эксплуатационной организации обязаны изучить документацию на строительство здания и проверить качество выполненных работ.

Для наладки инженерного оборудования эксплуатационная организация заключает договор со специализированной организацией и финансирует ее, с учетом выполнения работ до начала эксплуатации.

Гостиницы, передаваемые в эксплуатацию, должны соответствовать проекту и требованиям главы СНиП по нормам проектирования гостиниц.

Представитель эксплуатационной организации должен обратить внимание на: качество строительно-монтажных работ; надежность соединений санитарно-технических, электротехнических сетей и других элементов инженерного оборудования; наличие доступа к наиболее уязвимым участкам конструкций и оборудования для осмотра и производства ремонта; эффективность действия дренажных систем и гидроизоляции заглубленных частей здания, внутридворовых водостоков, качество благоустройства территории, особенно заполнения пазух фундаментов и устройства отмосток вокруг здания; наличие исполнительной документации, в том числе по скрытым конструкциям дома и по всем видам инженерного оборудования.

1.19. Инженерное оборудование: водопровод, канализация, горячее водоснабжение, центральное отопление, вентиляция, система кондиционирования воздуха, слаботочные устройства (телевидение, радио, сигнализация, часофикация, телефонизация), газоснабжение, электрооборудование, лифты и мусоропроводы — испытываются в рабочем состоянии в соответствии с требованиями СНиП (п. 1.16). Испытания производятся до предварительной приемки гостиницы рабочими комиссиями с участием представителей специализированных организаций. О результатах испытаний составляются акты.

Установки и коммуникации, находящиеся на технических этажах и в производственных помещениях (венткамерах, бойлерных и т. п.), должны иметь опознавательную окраску и предупреждающие знаки согласно ГОСТ 14202—69.

1.20. По требованию эксплуатационной организации, рабочей комиссии или государственной комиссии до приемки гостиницы в эксплуатацию могут производиться дополнительные испытания отдельных конструкций и инженерного оборудования с целью определения их эксплуатационных качеств.

1.21. Недостатки, обнаруженные рабочей комиссией в результате осмотра или инструментальных испытаний, устраняются подрядчиком в сроки, назначенные комиссией.

Рабочая комиссия с участием эксплуатационной организации подготавливает сводное заключение о готовности отдельных объектов к приемке в эксплуатацию государственной приемочной комиссией гостиницы в целом.

1.22. Ввод в эксплуатацию гостиниц с недоделками не допускается, за исключением работ по озеленению, которые в необходимых случаях могут быть перенесены на ближайший посадочный период.

1.23. Эксплуатационная организация принимает вновь введенную в эксплуатацию гостиницу на свой баланс и несет ответственность за ее эксплуатацию после утверждения акта государственной комиссии.

Техническая документация на построенную гостиницу и утвержденный акт Государственной приемочной комиссии по приемке гостиницы в эксплуатацию должны быть в одном экземпляре переданы эксплуатационной организации. Указанная документация хранится в эксплуатационных организациях с документами строгой отчетности.

Примечание. Размер площадей помещений принимаемого здания должен определяться на основании инвентаризационного плана, составленного Бюро технической инвентаризации.

Приемка в эксплуатацию капитально отремонтированных гостиниц

1.24. Капитально отремонтированные здания гостиниц могут быть приняты в эксплуатацию после окончания всех работ, утвержденных проектом и сметами по ремонту здания в целом или отдельных его частей, а также работ по благоустройству участка и присоединению всех внутренних коммуникаций к действующим наружным сетям.

Приемка работ с недоделками или гарантийными письмами об устранении недоделок не допускается (за исключением работ по благоустройству дворовых участков, которые не могут выполняться в зимнее время); в этом случае незавершенные работы должны быть выполнены в ближайший осенний или весенний период.

1.25. Приемка в эксплуатацию капитально отремонтированных гостиниц (независимо от ведомственной принадлежности), а также после их реконструкции производится Государственной приемочной комиссией в составе представителей дирекции гостиницы и ее эксплуатационных служб, представителя вышестоящей организации, а также представителей проектной организации, Государственного пожарного надзора, Государственного санитарного надзора, Госгортехнадзора и др.

1.26. До созыва Государственной приемочной комиссии назначается рабочая комиссия под председательством ответственного представителя заказчика в составе начальника (директора) или главного инженера эксплуатационной организации, представителей ремонтно-строительной организации, технадзора после уведомления подрядчиком о готовности объекта к сдаче в эксплуатацию.

1.27. Государственная комиссия по приемке законченной ремонтом гостиницы созывается председателем комиссии на основании справки председателя рабочей комиссии эксплуатационной организации о ликвидации дефектов и недоделок, отмеченных в акте рабочей комиссии.

1.28. Государственная приемочная комиссия должна получить от подрядной организации документы для приемки здания, перечисленные в «Технических указаниях на производство и приемку общестроительных и специальных работ при капитальном ремонте жилых и общественных зданий».

1.29. Инженерное оборудование — водопровод, канализация, горячее водоснабжение, центральное отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, газоснабжение, электрооборудование и слаботочные устройства, лифты и мусоропроводы — испытываются в рабочем состоянии в соответствии с требованиями «Технических указаний на производство и приемку общестроительных и специальных работ при капитальном ремонте жилых и общественных зданий». Проверяется качество выполнения предусмотренных капитальным ремонтом работ, в том числе тепловая изоляция и опознавательная покраска в соответствии с ГОСТ 14202—69.

Испытания производятся до предварительной приемки гостиницы рабочей комиссией. На основании испытаний составляется соответствующий акт. При отсутствии дефектов дается предварительная оценка ремонта, и оборудование принимается в эксплуатацию.

При обнаружении дефектов ремонт считается незаконченным до их устранения.

Окончательная оценка качества капитального ремонта оборудования или систем дается после работы под нагрузкой в течение одного месяца.

1.30. Приемка Государственной приемочной комиссией законченных работ по ремонту гостиницы начинается с ознакомления с технической документацией на ремонтируемое здание, с актами приемки скрытых работ, работ по ремонту или устройству вновь установленного оборудования (центрального отопления, водопровода, канализации, лифтов, газового оборудования, вентиляции и др.) и журналом производства работ. После ознакомления с документацией Государственная приемочная комиссия осматривает выполненные работы в натуре и при необходимости производит вскрытие или испытание конструкций.

1.31. При приемке в эксплуатацию капитально отремонтированного здания необходимо обращать внимание на:

качество выполненных работ;

соответствие выполненных работ утвержденной технической документации;

защиту зданий и его отдельных частей и конструкций от атмосферной, грунтовой и эксплуатационной влаги;

надежную работу инженерного оборудования;

окончание работ по благоустройству и озеленению участка, обеспечение отвода поверхностных вод от здания.

1.32. Приемка законченных работ оформляется актом, составляемым в трех экземплярах, из которых первый с соответствующими приложениями хранится в эксплуатационной организации, второй — в подрядной организации и третий — в вышестоящей организации.

На основании данных акта приемки, эксплуатационная организация вносит соответствующие отметки в технический паспорт на гостиницу и земельный участок с указанием в нем выполненных объемов работ и их стоимости.

1.33. Исполнительная техническая документация на капитальный ремонт гостиницы в одном экземпляре должна быть передана в эксплуатационную организацию и храниться наравне с документами строгой отчетности.

После проведения капитального ремонта, до начала эксплуатации гостиницы, должна быть проведена техническая инвентаризация.

Приемка гостиничного хозяйства при смене руководства

1.34. При назначении или смене директора, главного инженера (инженера), заведующего корпусом гостиницы производится осмотр и проверка технического состояния гостиницы, а также элементов благоустройства, находящихся на балансе эксплуатационной организации.

Характер и порядок работ по осмотру каждого здания, его частей, оборудования и элементов благоустройства участка прилегающего к гостинице при передаче хозяйства от одного должностного лица другому устанавливается такой же, как и при очередном осмотре (пп. 1.39—1.51).

1.35. В состав комиссии по приемке гостиницы включаются:

представитель вышестоящей организации (председатель);

вновь назначаемое должностное лицо;
освобожденное от работы должностное лицо;
представитель профсоюзной организации;
главный бухгалтер (бухгалтер) гостиницы.

При приемке отдельных корпусов гостиницы председателем комиссии является руководитель или главный инженер гостиницы, членами комиссии являются вышеперечисленные лица.

1.36. В состав технической документации при передаче гостиничного хозяйства одним руководителем другому входят:

акт приемки зданий от строительной организации со всеми приложениями;

план участка с нанесенными зданиями и сооружениями, расположенными на территории гостиницы (корпуса);

поэтажные планы и разрезы зданий и сооружений;

схемы дворовых и внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо- и электроснабжения и др.;

паспорт котельного хозяйства, котловые книги;

паспорт на лифты;

проекты, сметы, ведомости дефектов для производства ремонтных работ, акты приемки выполненных ремонтных работ и другие документы по ремонту зданий;

технические паспорта на гостиницы и земельные участки.

1.37. При отсутствии указанной выше технической документации новое должностное лицо обязано принять меры к получению, восстановлению или составлению недостающих документов.

1.38. Акт сдачи-приемки гостиничного хозяйства от одного должностного лица другому утверждается руководителем вышестоящей организации не позднее десяти дней с момента его составления (прил. 1).

Система осмотра гостиниц

1.39. Контроль за техническим состоянием конструкций и инженерного оборудования гостиниц осуществляется посредством проведения плановых общих, частичных и внеочередных осмотров. В процессе осмотров выявляются неисправности и причины их появления, проверяется объем и качество выполнения работ по текущему ремонту и обслуживанию.

1.40. Общие осмотры проводятся два раза в год — весной и осенью. При осмотре обследуются конструкции здания, инженерное оборудование, отделка и элементы внешнего благоустройства.

При частичном осмотре обследуются отдельные элементы здания и инженерного оборудования. В процессе осмотра производится устранение выявленных мелких неисправностей, обязательная наладка и регулировка приборов и оборудования. Периодичность частичных осмотров и нормы затрат труда на их проведение определяются рабочей инструкцией (планом-графиком), разработанной главным инженером гостиницы.

Внеочередные осмотры конструкций и оборудования проводятся после ливней, сильных ветров, снегопадов, наводнений, повреждение которых от данного стихийного явления может быть наиболее вероятным.

1.41. Задачей весеннего осмотра является проверка состояния помещений, конструкций, оборудования здания, элементов благо-

устройства дворовой территории и готовности их к эксплуатации в последующий период времени. В процессе осмотра уточняются объемы работ по текущему ремонту, определяют неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта.

По данным весеннего осмотра и ранее выявленных недостатков здания в прошедший зимний период составляется перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующую зиму. По окончании весеннего осмотра составляется акт по форме в двух экземплярах, один из которых хранится в гостинице [1], а другой направляется в вышестоящую организацию.

1.42. Осенний осмотр гостиницы производится до начала отопительного сезона для проверки готовности каждого здания и инженерного оборудования к зиме с составлением акта [1].

В процессе проведения осеннего осмотра уточняются объемы работ текущего ремонта на планируемый год.

1.43. Календарные сроки общих осмотров гостиницы устанавливаются вышестоящими организациями в зависимости от климатических условий, а частичных осмотров — руководством гостиницы.

1.44. Общие осмотры зданий и инженерного оборудования производятся комиссией во главе с главным инженером (инженером, техником), утвержденной приказом директора гостиницы.

Здания гостиницы и прилегающие территории осматриваются в следующем порядке:

прилегающая к гостинице территория и элементы благоустройства;

фундаменты и подвальные помещения, в том числе котельные;

наружные стены, элементы фасадов, включая балконы, лоджии, карнизы и водоотводящие устройства. Помимо осмотров с земли фасады и их архитектурные элементы обследуются с балконов, лоджий и со стороны помещений. В полносборных гостиницах тщательному осмотру подлежат стыковые соединения панелей;

крыши и их вентиляционные устройства, чердачные помещения, утеплитель чердачных перекрытий, а также коммуникации и устройства, расположенные в пределах чердака и на крыше;

поэтажный осмотр помещений производится сверху вниз от верхнего этажа до подвального. При этом устанавливается состояние перекрытий и полов (особенно в санитарных узлах номеров и общих санузлах), окон, дверей, стен, перегородок, лестниц;

осмотр инженерного оборудования гостиницы производится одновременно с осмотром строительных конструкций.

1.45. Техническое состояние элементов зданий определяется путем внешнего осмотра по данным, полученным в процессе эксплуатации, и по материалам технических паспортов. По решению комиссии (или по указанию главного инженера гостиницы) производят необходимые вскрытия кострукций, взятие проб для определения качества материалов (прочности, влажности), проверочные расчеты, а также инструментальные исследования (теплотехнические, акустические, прочностные).

Контроль за состоянием конструкций и оборудования зданий должен осуществляться техническими службами гостиниц с исполь-

---

[1] Формы актов весеннего и осеннего осмотров — типовые, утверждены МКХ РСФСР в 1968 г. к «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда».

зованием современной измерительной техники, в соответствии с «Методическими указаниями по техническому обследованию полносборных жилых зданий» и инструкциями по работе отдельных систем инженерного оборудования.

Комиссия должна установить причину возникновения обнаруженных дефектов и указать меры по их устранению.

В отдельных, сложных случаях по согласованию с вышестоящей организацией для определения состояния конструкций и оборудования, выявления причин возникновения дефекта и получения рекомендаций по устранению повреждений и недостатков могут привлекаться специализированные организации и эксперты.

После осмотра гостиницы вскрытые места должны быть тщательно заделаны и отражены в акте осмотра.

1.46. При осмотре гостиниц необходимо обращать внимание на состояние деревянных конструкций, лишенных естественного освещения и проветривания и находящихся в неудовлетворительных температурно-влажностных условиях (сопряжение стропил с настенным брусом, деревянные балки, перекрытия, перегородки и полы в санитарных узлах и в местах расположения водопроводных и канализационных трубопроводов, в подвалах), с целью обнаружения очагов поражения деревянных конструкций домовыми грибами, жуками-точильщиками.

1.47. При обнаружении во время осмотра деформации и других дефектов конструкций или оборудования здания, которые приводят к снижению несущей способности и устойчивости конструкций, обрушению их элементов или нарушению нормальной работы оборудования, администрация гостиницы должна принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформации. Об опасном состоянии здания следует немедленно сообщать в вышестоящую организацию.

Особенно тщательному осмотру подлежат здания гостиниц, имеющие износ свыше 60%.

1.48. При осмотре стен, фасадов, балконов, эркеров и других выступающих частей здания и выполнении работ по снятию элементов наружной и внутренней отделки, угрожающих обрушением, должны соблюдаться правила техники безопасности.

1.49. В процессе осмотра гостиниц повышенной этажности особое внимание следует обратить на:

конструктивные особенности здания, состояние стен, стыковых соединений, в том числе нижних этажей, работающих при повышенных расчетных нагрузках от веса здания и ветровых;

обеспечение нормативного сопротивления воздухопроницаемости наружных ограждающих конструкций, особенно в заполнениях оконных проемов, стыковых соединениях полносборных зданий, входных дверях тамбуров в гостиницу и ресторан;

обеспечение нормативного воздушно-теплового режима помещений, особенно расположенных со стороны господствующих ветров, имеющих значительные отклонения температуры и влажности воздуха от нормативных; исправность солнцезащитных устройств в южных районах;

обеспечение исправного состояния работы систем водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, противопожарной защиты незадымляемых лестничных клеток (наличие подпора воздуха, дверей из лестничной клетки в коридор, оборудованных устройствами принудительного закрывания, и т. п.),

лифтов, энергетического хозяйства, диспетчеризации инженерного оборудования, а также систем пылеудаления, мусороудаления и слаботочных устройств.

1.50. После весенних и осенних осмотров следует проводить производственные совещания технического персонала с обсуждением результатов осмотра и разработкой мероприятий по улучшению технической эксплуатации гостиницы.

1.51. Вновь принятые в эксплуатацию или капитально отремонтированные гостиницы должны осматриваться особенно тщательно в первый год эксплуатации.

Подрядчик обязан за свой счет устранить дефекты, допущенные по его вине, если претензии предъявлены заказчиком в следующие сроки:

по общестроительным работам — в течение 1 года со дня передачи гостиницы в эксплуатацию;

по законченному монтажом оборудованию и по электромонтажным работам — в течение 6 месяцев со дня передачи их в эксплуатацию;

по системам центрального отопления — в течение одного отопительного периода;

по металлоконструкциям, внутреннему водопроводу, канализации — в течение 6 месяцев со дня подписания акта сдачи-приемки.

Наличие дефектов, требующих устранения, устанавливается актом за подписями заказчика (администрации гостиницы) и подрядчика. В случае неявки представителя подрядчика в пятидневный срок по вызову заказчика последний составляет односторонний акт, копию которого направляют подрядчику и его вышестоящей организации.

1.52. Ответственность за соблюдение сроков, в течение которых могут быть предъявлены претензии подрядчику, несет администрация гостиницы.

Организация ремонта гостиничного фонда и работ по его благоустройству

1.53. При эксплуатации гостиничного фонда должны обеспечиваться сохранность зданий гостиниц и улучшение их эксплуатационных качеств. Сохранность гостиничного фонда обеспечивается выполнением правил его технической эксплуатации (техобслуживания и ремонтов), улучшение эксплуатационных качеств достигается проведением в процессе капитального ремонта работ по повышению благоустройства гостиниц, применением долговечных конструкций, новых эффективных материалов и инженерного оборудования и в необходимых случаях — реконструкцией зданий.

1.54. Основой обеспечения сохранности зданий гостиниц и их оборудования является планово-предупредительный (профилактический) текущий ремонт. Своевременное его выполнение предохраняет гостиницы и их оборудование от преждевременного износа и снижает расходы на капитальный ремонт.

Непредвиденный текущий ремонт (не учтенный планом) выявляется в процессе эксплуатации и выполняется обычно в срочном порядке (прил. 2).

К профилактическому текущему ремонту относятся работы по выборочному ремонту и окраске кровель, замене недостающих ча-

стей и окраске водосточных труб, частичному ремонту полов, окон и дверей, очистке от загрязнений и частичной окраске стен и потолков основных и вспомогательных помещений и лестничных клеток, замене арматуры санитарно-технического оборудования, электроустановочных изделий и пускоустановочной аппаратуры.

Капитальный ремонт подразделяют на комплексный (предусматривается одновременное восстановление всех изношенных конструкций и оборудования) и выборочный (заменяются отдельные изношенные конструкции, оборудование или их части и устраняются дефекты, выявленные в процессе эксплуатации).

При выполнении капитального ремонта гостиниц одновременно должны выполняться (за счет средств капитального ремонта) работы, входящие в состав текущего ремонта.

1.55. При включении здания гостиницы в план капитального ремонта определяется степень повышения уровня благоустройства здания и его реконструкции с учетом проекта переустройства микрорайона или кварталов старой застройки. При отсутствии проекта повышение благоустройства или реконструкция согласовывается с вышестоящей организацией и с управлением (отделом) городского (районного) архитектора при исполкоме местного Совета депутатов трудящихся [1].

1.56. Повышение благоустройства гостиниц за счет средств капитального ремонта может выполняться при комплексном капитальном ремонте, а в отдельных случаях — независимо от него (оборудование лифтами, автоматизация лифтового хозяйства, электроосвещение и т. д.).

Перечень работ по повышению благоустройства гостиниц, которые могут выполняться за счет средств, выделяемых на капитальный ремонт, приводится в приложении к письму Министерства финансов РСФСР от 6 июля 1963 г. № 05/731:

1) внутренняя перепланировка с устройством новых санитарных узлов;

2) переоборудование вспомогательных помещений под жилые помещения;

3) замена изношенных конструкций зданий новыми конструкциями с применением более прочных и долговечных материалов, кроме замены стен стенами из других материалов;

4) замена печного отопления центральным отоплением с устройством котельных и переоборудование печей для сжигания в них газа и угля;

5) автоматизация котельных, лифтового хозяйства и электроосвещения;

6) присоединение гостиниц к водопроводным и канализационным сетям и соответствующее внутреннее оборудование гостиниц;

7) устройство газоходов и водоподкачек;

8) устройство новых лифтов в гостиницах высотой свыше пяти этажей и восстановление бездействующих лифтов;

9) установка дополнительной газовой аппаратуры и газификация отдельных частей зданий гостиниц;

---

[1] При капитальном ремонте или реконструкции здания гостиниц конструктивно-планировочные решения должны приводиться в соответствии с требованиями СНиП по противопожарным нормам проектирования зданий.

10) устройство внутреннего электроосвещения в гостиницах и перевод его на повышенное напряжение;

11) устройство вспомогательных помещений (наружные тамбуры, дровяные сараи, дворовые ограждения и т. д.);

12) благоустройство территорий дворов (замощение, асфальтирование и озеленение) и устройство стационарных снеготаялок;

13) присоединение гостиниц к теплофикационным, радиотрансляционным и электрическим сетям;

14) устройство и ремонт телевизионных антенн.

ОРГАНИЗАЦИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ГОСТИНИЧНОГО ФОНДА

Техническое обслуживание и текущий ремонт гостиниц

1.57. Техническое обслуживание гостиниц включает:

осмотр зданий и их инженерного оборудования, надворных построек и элементов благоустройства прилегающих к зданию территорий (включая устранение мелких неисправностей);

санитарную очистку и благоустройство прилегающего к гостинице участка;

обеспечение нормативных условий эксплуатации помещений, конструкций, частей зданий, инженерного оборудования гостиницы (температурного, влажностного и санитарного режима помещений, освещенности помещений и прилегающей территории, очистки крыш от снега и т. д.);

контроль за правильным использованием основных и вспомогательных помещений и оборудования со стороны технического обслуживающего персонала и проживающих в гостинице.

Техническое обслуживание гостиниц осуществляется штатными работниками (при больших гостиницах создаются специальные технические службы или группы во главе с инженером или техником, в состав которых входят слесари, механики по лифтам, электромонтеры, столяры, маляры и рабочие других специальностей в зависимости от видов инженерного оборудования) с привлечением специализированных организаций (тресты Лифтремонта, Управление газового хозяйства, Управление благоустройства и др.).

Инструкции или руководства по правильной эксплуатации конструкций и оборудования, а также по санитарным и противопожарным мероприятиям должны вывешиваться в технических и служебных помещениях.

1.58. Результаты осмотра следует заносить в специальный журнал с отметкой неисправностей строительных конструкций, отделки и оборудования. Результаты выполнения технического обслуживания и ремонта следует отмечать в этом же журнале [1].

Заполняется журнал непосредственно во время осмотра и после осуществления техобслуживания или ремонта.

Для учета заявок на устранение мелких неисправностей или выполнение аварийных и других работ, требующих срочного выполнения, должен вестись журнал заявок (горничными, дежурными по этажам) на каждом этаже, а при наличии технических служб или участков — непосредственно в службах или участках.

---

[1] Для организации учета состояния элементов конструкций и инженерного оборудования гостиниц целесообразно применять рейтеркарты с краевой перфорацией.

Журнал заявок должен быть доступен для записи в течение всего рабочего времени. Заявки должны выполняться в день их поступления.

В гостиницах, где установлен диспетчерский пульт, контролирующий работу систем инженерного оборудования, заявки на техобслуживание, непредвиденный текущий ремонт следует передавать непосредственно дежурному диспетчеру.

В журнале осмотра и ремонта конкретно перечисляются виды работ, подлежащие исполнению, ориентировочный объем работ, кто должен производить работу, ориентировочный срок исполнения, подписи производившего осмотр и примечание для отметок об исполнении работ.

Журнал хранится у начальников служб, старшего инженера (инженера) или ответственных сотрудников за отдельные участки работ и является основным первичным документом для планирования, обслуживания и текущего ремонта гостиниц.

На здание, включаемое в план профилактического и текущего ремонта, составляется опись работ, которая утверждается главным (старшим) инженером гостиницы.

График технического обслуживания и ремонта гостиниц составляется техническим персоналом гостиниц исходя из установленных норм [1] и утверждается главным инженером (инженером). За каждым рабочим закрепляются отдельные объемы работ.

В графике указываются перечень работ, сроки исполнения, ответственный исполнитель и отметка о выполнении работ.

Результаты техобслуживания и ремонта гостиниц систематически контролируются лицами, ответственными за отдельные участки работы, а также главным инженером (инженером) гостиницы.

1.59. Ассигнования на текущий ремонт гостиниц (здания и инженерного оборудования) должны планироваться дифференцированно в зависимости от капитальности здания.

Затраты на текущий ремонт составляют до 1,5% от восстановительной стоимости всех зданий по гостиничному объединению в целом.

Средства на текущий ремонт распределяются между гостиницами в зависимости от технического состояния каждого здания в отдельности. Распределение выделенных средств по каждой гостинице на профилактический и непредвиденный ремонт производится объединением или управлением гостиниц.

1.60. После окончания текущего ремонта гостиницы выполненные работы должны быть приняты главным инженером (инженером) гостиницы с участием представителя специализированной организации.

Руководители гостиницы обязаны периодически проверять организацию приема заявок на устранение неисправностей, сроки и качество их исполнения.

Все неисправности, выявленные по заявкам работников гости-

---

[1] Нормы обслуживания и нормативы расчета численности обслуживающего персонала гостиниц (в том числе проводников пассажирских лифтов, слесарей-сантехников, электромонтеров, столяров-краснодеревщиков и полотеров и т. д.) утверждены МКХ РСФСР по согласованию с ЦК профсоюза местной промышленности — коммунально-бытовых предприятий, 1967 г.

ниц или при очередных обходах, ликвидация которых не носит неотложного характера, следует устранять при текущем профилактическом ремонте. Неотложные работы по текущему ремонту должны выполняться штатными сотрудниками гостиницы немедленно.

1.61. Работы аварийного характера выполняются службами при гостинице или специализированными организациями. У дежурных работников гостиниц на рабочем месте должны быть схемы коммуникаций (водопровода, канализации, электрооборудования и др.) и телефоны аварийных служб.

Каждый случай аварии в гостинице должен анализироваться руководством гостиницы. О наличии аварии должна быть поставлена в известность вышестоящая организация.

Организация труда рабочих по текущему ремонту

1.62. Рабочему или бригаде рабочих, занятых на текущем ремонте гостиниц, следует назначать определенные объемы работ по их специальности, исходя из действующих норм обслуживания.

При больших объемах однородных работ целесообразно выполнять их специализированными бригадами, а небольшие объемы разнообразных работ — отдельными рабочими или комплексной бригадой. При организации комплексной бригады следует ориентироваться на то, что рабочие должны владеть, как минимум, одной смежной профессией.

Все ремонтные работы выполняются по наряду-заданию, которое выдается каждому рабочему (звену, бригаде) руководителем участка до начала работ.

Наряды-задания должны быть пронумерованы и в конце месяца сданы в бухгалтерию для учета и списания затраченных материалов и начисления зарплаты.

Наряды-задания на ремонт выдаются на срок до 15 дней в зависимости от степени сложности и объема ремонтных работ.

Аварийные и другие неотложные работы выполняются рабочими соответствующей специальности немедленно. Если аварии не могут быть устранены работниками гостиницы, привлекаются аварийные службы специализированных районных или городских организаций.

1.63. При получении сведений о повреждениях инженерных сетей аварийного характера технический персонал гостиницы обязан принять меры к немедленному отключению поврежденного участка сети (водопровод, канализация, горячее водоснабжение, центральное отопление, электроснабжение и др.) и организовать срочную ликвидацию аварии.

В гостинице должен быть в наличии неприкосновенный запас строительных материалов, частей и деталей оборудования для ликвидации аварий.

1.64. В целях повышения качества текущего ремонта зданий и производительности труда рабочих должны быть организованы мастерские: столярные, санитарно-технические, электротехнические, кровельные и др. Набор оборудования мастерских определяется в зависимости от объемов проводимого ремонта.

В крупных гостиничных объединениях рекомендуется выполнять текущий ремонт подрядным способом (см. п. 1.70).

Учет выполнения плана текущего ремонта

1.65. Основным первичным документом учета выполнения плана текущего (профилактического) ремонта является наряд-задание, оформленный за подписью лица, ответственного за приемку выполненных рабочими работ по количеству и качеству.

Работы по текущему ремонту, выполненные по договорам подрядными организациями, оформляются по установленной форме.

Вышестоящая организация обязана один раз в квартал проверять выполнение плана текущего ремонта гостиниц.

Для повышения рентабельности работы и повышения уровня эксплуатации гостиниц следует разрабатывать планы НОТ в соответствии с «Методическими указаниями по научной организации труда в гостиницах».

Планирование и организация капитального ремонта и повышения уровня благоустройства гостиниц [1]

1.66. План капитального ремонта составляется на следующий год не позднее 1 июня, подписывается руководителем и согласовывается с вышестоящей организацией. Изменения плана допускаются лишь в исключительных случаях, связанных с аварией или изменением стоимости работ. В этом случае изменения могут производиться не позднее чем за 45 дней до конца квартала.

Работа по организации и выполнению капитального ремонта имеет четыре периода: первый — отбор помещений гостиниц для включения в план капитального ремонта (п. 1.67); второй — проведение изыскательских подготовительных работ для составления документов с исходными данными для проектирования (п. 1.68); третий — изготовление, согласование и утверждение проектной сметной документации (п. 1.69); четвертый — выполнение и приемка работ по капитальному ремонту (п. 1.70).

1.67. При отборе гостиниц для капитального ремонта основным документом, характеризующим техническое состояние здания и отражающим необходимость проведения капитального ремонта, должен являться паспорт на здание гостиницы с занесенными в него ежегодными изменениями, а также журнал о проведении ремонтных работ.

Отбор зданий и помещений гостиниц для капитального ремонта производится эксплуатационными организациями на основе данных технического паспорта, журнала ремонта, актов общих и внеочередных осмотров, предложений по благоустройству помещений и совершенствованию интерьера и осмотром их в натуре.

Благоустройство зданий гостиниц следует при соответствующем технико-экономическом обосновании систематически повышать с целью улучшения уровня обслуживания проживающих.

---

[1] Нормы амортизационных отчислений, утвержденные в 1974 г. (в % балансовой стоимости непроизводственных зданий), должны быть в пределах:

для зданий многоэтажных (свыше двух этажей) общая норма амортизационных отчислений 2,4, в том числе на полное восстановление — 1, на капитальный ремонт — 1,4;

для зданий двухэтажных каменных и деревянных соответственно 2,6; 1,2; 1,49 и 7; 5 и 2.

Подводка систем холодного и горячего водоснабжения в номера с установкой умывальников, монтаж лифтов и мусоропроводов, устройство систем централизованного пылеудаления, телефонизация, оформление вестибюльных групп, благоустройство прилегающей территории и т. д. позволяют поднять уровень благоустройства гостиницы и улучшать обслуживание проживающих.

На основании данных технической паспортизации гостиниц, актов осмотров и журналов ремонтов составляется перспективный план капитального ремонта и повышения благоустройства гостиниц с учетом установленной периодичности ремонтов.

При составлении перспективного и годового плана повышения благоустройства необходимо учитывать износ здания и оборудования, а также состояние коммуникаций.

В перспективный план повышения благоустройства гостиниц могут быть включены работы, финансируемые за счет средств капитального ремонта, указанные в п. 1.56.

Перспективные планы гостиниц рассматриваются и утверждаются вышестоящей организацией. Планы являются основанием для ежегодного отбора объектов на капитальный ремонт или повышение уровня благоустройства. Сводный перспективный план капитального ремонта и повышения благоустройства гостиничного фонда утверждается исполкомом местного Совета депутатов трудящихся. (В Москве их утверждает Управление высотных домов и гостиниц.)

1.68. На основании паспорта здания и акта натурного обследования помещений гостиница вместе с заказом выдает проектной организации задание на разработку технической документации.

Составление технической документации на капитальный ремонт и повышение благоустройства гостиниц производится проектными организациями по предварительно данному заказу за два года до производства работ.

Усиление или замена, разборка или устройство несущих конструктивных элементов должны производиться только по утвержденному проекту ремонтных работ. В проекте кроме конструктивного решения должна быть определена в каждом конкретном случае очередность производства работ. Ремонт конструкций должен сопровождаться устранением причин, вызвавших ухудшение их эксплуатационных качеств или повреждение. Устранение причин преждевременного износа конструкций при капитальном ремонте должно быть предусмотрено проектом.

Принятый заказ на проектирование оформляется двусторонним договором и графиком выполнения работ.

Проектно-сметная документация на капитальный ремонт гостиницы должна быть достаточно полной и обеспечивать заблаговременное размещение заказов на изготовление необходимых конструкций и оборудования.

Предварительная заявка по капитальному ремонту на планируемый год сдается в подрядную организацию в июне-июле предшествующего капитальному ремонту года.

Окончательная заявка на капитальный ремонт представляется в подрядную организацию только при наличии проектно-сметной документации до 1 сентября.

Проектно-сметная документация должна быть изготовлена, согласована, получена заказчиком и выдана подрядной ремонтно-строительной организации не позднее 1 сентября предшествующего производству капитального ремонта года.

Контроль за качеством и сроками выполнения проектно-сметной документации возлагается на руководство гостиницы.

Проектно-сметная документация на капитальный ремонт утверждается вышестоящей организацией (например, управлением, объединением или местным Советом).

1.69. При небольшом объеме ремонта, когда по характеру работ не требуется изготовления рабочих чертежей (смена кровли, ремонт штукатурки, окраска фасадов и т. д.), разрешается финансирование капитального ремонта по утвержденному сметно-финансовому расчету.

1.70. Работы по капитальному ремонту должны осуществляться, как правило, подрядным способом [1] и производиться на основании договора заказчика с подрядчиком; к договору прилагается согласованный график капитального ремонта.

Примерные сроки проведения капитального ремонта номеров:

косметический ремонт (малярные работы) жилого номера — шесть дней; при условии дополнительного ремонта санитарно-технического оборудования в санузле — восемь дней;

капитальный ремонт (ремонт оконных и дверных блоков, санитарно-технического оборудования, полов, а также косметический ремонт) номеров без санузла — 12 дней; номеров с санузлом (включая ремонт полов с гидроизоляцией, окон, дверей, замена санитарно-технического оборудования и электрооборудования, трубопроводов и т. д.) — 18 дней.

Если в капитальный ремонт входит больший набор работ, чем вышеперечисленный, выполняется специальный расчет времени на этот ремонт.

Для контроля работ по капитальному ремонту директором гостиницы выделяется ответственное лицо, которое обязано:

вести накопительную ведомость выполнения работ в суммарном выражении и по номенклатуре;

составлять расшифровку к «акту-форме № 2»;

вести журнал учета ремонта и его качества;

следить за выполнением работ в соответствии с проектно-сметной документацией;

каждый месяц представлять в управление (объединение, комбинат) отчет о выполнении плана капитального ремонта.

Расчеты за комплексный капитальный ремонт стоимостью до 200 тыс. руб. следует производить один раз, после завершения всего комплекса работ свыше 200 тыс. руб. — по платежным этапам или по соответствующему решению горисполкома.

Расчеты за капитальный ремонт по согласованию с Госбанком производятся за готовый объект или поэтапно.

При проведении капитального ремонта гостиница представляет в вышестоящую организацию графики простоя номеров.

---

[1] Для осуществления подрядного способа рекомендуется в крупных гостиничных объединениях, имеющих годовой объем капитального и текущего ремонта более 1 млн. руб., организовать ремонтно-строительные управления на самостоятельном балансе. При объеме ремонтно-строительных работ менее 1 млн. руб. в качестве подрядчика должны привлекаться городские или областные ремстройорганизации. В отдельных случаях по решению горисполкома капремонт допускается производить хозспособом.

Выполненные работы принимаются в соответствии с «Техническими указаниями на производство и приемку общестроительных и специальных работ при капитальном ремонте жилых и общественных зданий». На принятые работы составляются акты в трех экземплярах. Один экземпляр высылается в вышестоящую организацию.

Работы, выполненные некачественно, с наличием дефектов, подрядчик обязан переделать. Некачественно выполненные работы не принимаются и в приемном акте не учитываются.

Акты на скрытые работы составляются в двух экземплярах, один из которых хранится у подрядной организации, второй — в гостинице .

Для приемки скрытых работ подрядчик обязан вызвать представителя от гостиницы. Если на скрытые работы акт не был своевременно составлен, заказчик имеет право потребовать вскрытия конструкции для установления качества выполненных работ. Вскрытие производится за счет подрядной организации.

Малярные работы выполняются в соответствии с проектом, с учетом утвержденного списка цветов покраски всех помещений, подлежащих ремонту.

Приемку отремонтированных помещений гостиницы после капитального ремонта производит инженерно-технический и эксплуатационный персонал гостиницы с участием представителей вышестоящей организации.

Замечания и предложения по выполненным работам записываются в акт.

После окончания капитального ремонта гостиницы приказом начальника Управления (объединения и т. д.) назначается комиссия, которая определяет готовность объекта к эксплуатации и устанавливает качество выполненных работ.

За допущенные завышения объемов выполненных работ виновные лица несут ответственность в соответствии с существующим законодательством.

Ответственность за оплату фактически выполненных работ в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией возлагается на директора, главного инженера гостиницы.

1.71. Предельные сроки продолжительности работ по выполнению капитального ремонта и повышению благоустройства зданий должны быть минимальны и не превышать приведенных в нормах продолжительности капитального ремонта объектов жилого и общественного назначения.

1.72. При производстве работ по капитальному ремонту гостиниц и их благоустройству следует руководствоваться «Техническими указаниями на производство и приемку общестроительных и специальных работ при капитальном ремонте жилых и общественных зданий».

1.73. Все работы по ремонту гостиниц должны выполняться в полном соответствии с требованиями «Правил техники безопасности при производстве текущего и капитального ремонтов жилых и общественных зданий».

1.74. Переустройство и перепланировка помещений гостиниц, связанных с устройством или перестановкой перегородок, пробивкой проемов, повышением благоустройства, установкой лифтов, мусоропроводов, устройством централизованного пылеудаления, сантехники, подводкой дополнительных коммуникаций и др., может производиться только по проекту (с учетом указаний п. 1.56), согласован-

ному с санитарными и пожарными органами, с отделом районного архитектора и вышестоящей организацией.

1.75. В гостиницах, где имеются арендаторы, взаимоотношения с ними должны регламентироваться «Типовым договором на аренду нежилых помещений (строений) в домах местных Советов, государственных кооперативных и общественных организаций».

В соответствии с договором арендодатель обязан:

предоставлять помещение в аренду по приемо-сдаточному акту, где подробно указывается его техническое состояние;

производить капитальный ремонт нежилых помещений, занимаемых арендатором, связанный с общим капитальным ремонтом здания;

в случае аварий, происшедших не по вине арендатора, немедленно принимать необходимые меры к их устранению.

Арендатор обязан:

использовать помещение по назначению в соответствии с договором;

содержать арендуемое помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии;

не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без разрешения арендодателя и соответствующих вышестоящих организаций;

своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых нежилых помещений, а также капитальный их ремонт, связанный с деятельностью арендатора;

строго соблюдать правила пожарной безопасности при эксплуатации и содержании арендуемых помещений.

Контроль за пожарным состоянием арендуемых помещений осуществляет арендодатель.

Все указания органов пожарного надзора и арендодателя по обеспечению образцового противопожарного состояния арендуемых помещений должны выполняться арендатором в установленные сроки.

2. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И ПОМЕЩЕНИЙ ГОСТИНИЦ

ФУНДАМЕНТЫ И СТЕНЫ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. При появлении в здании признаков, указывающих на неисправность в фундаментах, стенах подвалов или основаниях (трещины в стенах, искривление рядов кладки или горизонтальных стыков, отрыв наружных стен от внутренних, сырые пятна на поверхности стен подвала или на цокольной части дома и т. п.), необходимо тщательно осмотреть эти конструкции, установить причину их появления и принять меры в соответствии с указаниями п. 1.47.

2.2. Исследование состояния грунтов, конструкций фундаментов и стен подвалов следует производить в соответствии с «Методическими указаниями по техническому обследованию эксплуатируемых зданий» и «Методическими указаниями по техническому обследованию полносборных жилых зданий». Рекомендуется для обследования фундаментов привлекать соответствующие специализированные организации.

При поражении деревянных столбовых фундаментов домовыми грибками необходимо выполнять указания пп. 1.46 и 2.156.

Сгнившие деревянные фундаменты целесообразно заменять каменными.

2.3. Приямки подвалов и полуподвалов и входы в них нужно регулярно очищать от мусора и снега. Для обеспечения удаления воды из приямков необходимо производить систематическую прочистку водоотводящих трубок. Конструкцию приямков необходимо поддерживать в исправном состоянии. Щели и трещины в местах примыкания стенок и пола прямков к фундаментам следует заделывать горячим битумом или цементным раствором. Для защиты приямков от дождя следует устанавливать над ними откидные козырьки, согласовав их устройство с районным архитектором.

2.4. Смотровые колодцы инженерных сетей должны быть закрыты крышками. Руководство гостиницей обязано обеспечить сохранность люков и свободный доступ к смотровым колодцам и узлам управления инженерных сетей, расположенным на обслуживаемой территории.

2.5. Рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от зданий, особенно если предстоит углубляться ниже подошвы фундаментов, могут производиться только по специальному разрешению.

СТЕНЫ

Каменные стены

2.6. При определении технического состояния стен следует осматривать простенки, наружные углы и места сопряжений наружных стен с внутренними и с перекрытиями (покрытиями), места примыканий оконных блоков к стенам, парапеты, эркеры, архитектурные детали, балконы, лоджии, наиболее нагруженные части стен (под прогонами, балками, эркерами и др.), промерзающие и мокрые участки стен, нижние части окон первого этажа и цоколи.

2.7. В полносборных зданиях особого внимания при осмотре требуют внутренние несущие стены с дымовентиляционными панелями, вертикальные и горизонтальные стыки наружных стен, наружные углы здания, места сопряжения чердачных перекрытий и бесчердачных крыш оконных и дверных коробок со стенами, стыки каркаса и крепление ограждающих конструкций.

2.8. Протекающие стыки панельных и блочных зданий должны быть уплотнены с наружной стороны специальными герметизирующими материалами — упругими прокладками и мастиками — с последующим устройством защитного слоя [1].

Если стыковые соединения наружных стен полносборных зданий протекают во многих местах из-за недоброкачественного исполнения, разрушения заделки или потери герметизирующими материала-

---

[1] Указания по герметизации и гидрофобизации стыков наружных стен крупнопанельных жилых домов изложены в прил. 4 «Инструкции по технической эксплуатации крупнопанельных жилых домов», Стройиздат, 1975 г.

ми защитных свойств, уплотнению подлежат все стыки здания или отдельных его секций.

Целесообразно герметизацию стыков поручить специализированной организации и совмещать эти работы с ремонтом фасадов.

2.9. Участки стен, промерзающие или отсыревающие вследствие недостаточной теплозащиты, а также стены с малой теплоустойчивостью в жарких районах необходимо утеплять. Работы следует выполнять в соответствии с «Рекомендациями по предупреждению и устранению промерзаний многослойных наружных ограждающих конструкций эксплуатируемых полносборных жилых домов».

Пятна сырости, появившиеся в результате отсыревания стен, рекомендуется устранять, используя также рекомендации по технологии отделки фасадов и внутренних помещений жилых и общественных зданий полимерными составами.

В промерзающих наружных углах вместо устройства утепляющего слоя устанавливаются дополнительные стояки центрального отопления по проекту.

2.10. Необходимо организовать наблюдение за состоянием стальных закладных деталей, уложенных в конструкцию без антикоррозийной защиты (почти во всех крупнопанельных зданиях, построенных до 1965 г.), путем периодических выборочных вскрытий [1].

При нормальных условиях эксплуатации выборочные вскрытия деталей должны производиться в двух-трех местах через каждые 6 лет.

2.11. Вскрытию подлежат (в первую очередь) закладные детали, воспринимающие нагрузки и находящиеся в неблагоприятных температурно-влажностных условиях: опоры перекрытий, крепление карнизных блоков в местах сопряжений перекрытий и покрытий со стенами, в наружных углах верхних этажей. Необходимо вскрыть также детали, в местах расположения которых на поверхности стен появились ржавые и сырые пятна.

2.12. При осмотре вскрытых деталей определяются качество сварки и омоноличивания их, наличие, характер и размер поражения коррозией металла. Измерение толщины поврежденного элемента производится после очистки поверхности от коррозии.

В случае обнаружения деталей, поврежденных коррозией по сечению более 30%, необходимо вскрыть еще несколько аналогичных узлов в здании и вопрос о дальнейших мерах решать в соответствии с указаниями, приведенными в п. 1.47.

2.13. После осмотра вскрытые места должны быть заделаны в соответствии с проектным решением с тщательным омоноличиванием закладных деталей и обеспечением плотного прилегания бетона (раствора) по всей их поверхности. Поврежденные детали необходимо очистить от коррозии и покрыть антикоррозийными составами.

2.14. При обнаружении трещин (кроме мелких усадочных) на поверхностях стен, в панелях (блоках) и их сопряжениях, в местах

---

[1] Работа по вскрытиям должна быть организована городским (районным) управлением, объединением гостиниц, комбинатом коммунальных предприятий и благоустройства с привлечением проектной организации в соответствии с «Технологическими картами на выполнение процессов вскрытия, антикоррозийной защиты, усиления и заделки стальных закладных частей в узлах крупнопанельных зданий».

отклонений стен от вертикали, их выпучивания и просадки на отдельных участках необходимо организовать систематическое наблюдение за деформациями. Если деформации увеличиваются, необходимо руководствоваться указаниями, приведенными в п. 1.47.

2.15. Стабилизировавшиеся трещины заделываются материалами, аналогичными материалу поврежденных слоев стены.

2.16. Отделку восстановленных наружных частей стен необходимо выполнять аналогично существующей. Отремонтированные участки не должны выделяться на фасаде по фактуре и цвету.

2.17. Дефекты, вызвавшие снижение прочности и устойчивости, промерзание, перегрев или протекание стен, должны устраняться по проекту.

Выступающую на фасадах здания арматуру панелей необходимо покрыть защитным слоем из цементного раствора.

2.18. Запрещается в процессе эксплуатации крупнопанельных и крупноблочных зданий крепить к панелям наружных стен трамвайные, троллейбусные и другие оттяжки (допускается крепить лишь к несущим элементам каркаса или внутренним стенам по проекту).

Деревянные стены

2.19. Во время осмотра деревянных стен следует проверять состояние окладных венцов, нижней обвязки и нижних концов стоек каркаса, наружных углов, подоконных и верхних (под перекрытиями) участков стен, пазов между венцами и стыков между щитами, гидроизоляционного слоя между каменным цоколем и стеной, сливов, частей стен в местах расположения водопроводных и канализационных труб и санитарно-технических приборов, а также мест, где наблюдаются повышенная воздухопроницаемость, промерзание или сырость.

2.20. В случае обнаружения признаков поражения деревянных стен домовыми грибами или дереворазрушающими насекомыми необходимо выполнять указания пп. 2.153—2.157.

Пораженные дереворазрушителями венцы обвязки и стойки каркаса или их части и другие детали должны быть заменены новыми с антисептированием и устройством гидроизоляции от фундамента и цоколя.

2.21. Промерзающие участки стен (наружные углы, места пересечения внутренних стен с наружными, в уровне перекрытий) необходимо утеплить обшивкой снаружи по эффективному теплоизоляционному материалу с заполнением полостей, образовавшихся вследствие осадки утеплителя между обшивками каркаса стен (под перекрытиями и оконными проемами).

2.22. Высокая воздухопроницаемость, а также связанное с ней промерзание и увлажнение стен должны быть устранены уплотнением стыков с установкой нащельников, конопаткой пазов между венцами, заделкой щелей и трещин соответственно в щитовых, брусчатых (бревенчатых) и каркасных домах.

2.23. На наружных поверхностях стен особенно плотно следует пригонять к стенам сливные доски цоколей, оконных проемов поясков, придав им уклон не менее 1 : 3.

ФАСАДЫ

Отделка фасадов

2.24. На фасадах должны быть осмотрены цоколь, участки стен в местах расположения водосточных труб, около балконов и в других местах, подверженных обильному воздействию ливневых и талых вод, вокруг прикрепленных к стенам металлических деталей (флагодержателей, анкеров и пожарных лестниц), а также горизонтальные и вертикальные стыки между панелями и блоками зданий.

В крупных городах с большой загрязненностью воздуха не рекомендуется применять для отделки фасадов известковую окраску без гидрофобизации.

2.25. Фасады зданий, на которых наблюдается отслоение и выпадение облицовочных слоев, подлежат тщательному обследованию с выявлением границ дефектных поверхностей.

2.26. Облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, необходимо немедленно снять, а отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить. Поврежденные места на фасаде должны быть восстановлены с реставрацией или заменой всех дефектных архитектурных деталей. До ремонта следует выполнить указания п. 1.47.

2.27. Кирпичные неоштукатуренные стены с выветрившейся кладкой рекомендуется оштукатурить цементно-песчаным раствором, произведя предварительно расчистку поверхности.

2.28. Для предупреждения разрушения наружных слоев блоков и панелей необходимо затереть жидким цементным раствором поверхности с усадочными и другими мелкими трещинами, образовавшимися при изготовлении изделия.

Стабилизировавшиеся крупные трещины заделываются в соответствии с указаниями п. 2.15.

2.29. При ремонте фасадов полносборных домов должны быть вырублены имеющиеся в керамзитобетонных стенах железистые включения, являющиеся очагами коррозии, а ржавые поверхности зачищены. Образовавшиеся при этом раковины, околы, углубления следует заделать цементным раствором заподлицо с поверхностью фасада.

2.30. Отдельные участки панелей и блоков, выполненные из легкого бетона, не имеющие наружного фактурного слоя, необходимо затереть цементным раствором с добавлением гидрофобных веществ заподлицо с поверхностью фасада.

2.31. При капитальном ремонте гостиницы, с целью повышения срока службы, цоколи из легкобетонных панелей с малой толщиной (менее 40 мм) или повреждением фактурного слоя, а также кирпичные цоколи с разрушенной штукатуркой целесообразно облицевать естественным камнем, керамическими бетонными плитками или другими влагостойкими и морозостойкими материалами.

2.32. Поврежденную заделку стыков крупноэлементных зданий необходимо восстановить в соответствии с указаниями по герметизации стыков п. 2.8.

2.33. Фасады зданий следует по мере необходимости очищать и промывать, учитывать материал и характер отделки, а также состояние поверхностей стен зданий (степень загрязнения и выцветания колера, наличие высолов, разрушение отделочного покрытия).

Во избежание разрушений и повреждений запрещается очищать

пескоструйным способом поверхности шлифованные, оштукатуренные и имеющие облицовку из мягких каменных пород, а также архитектурные детали.

Поверхности кирпичных стен и стен, облицованных керамическими плитами (камнями) или оштукатуренных цементным раствором, допускается очищать гидропескоструйным способом.

Фасады зданий, окрашенные перхлорвиниловыми красками, следует промывать водой через 2—3 года. Для очистки поверхностей фасадов, облицованных глазурованной керамической плиткой, целесообразно применять химические составы.

Фасады, облицованные керамикой, после очистки следует обрабатывать гидрофобными составами или кремнефторидами (флюатами).

2.34. Фасады деревянных неоштукатуренных зданий (рубленых, брусчатых и сборно-щитовых) с обшивкой и без обшивки должны окрашиваться масляными или водоэмульсионными синтетическими красками.

2.35. Окраску фасадов зданий следует производить согласно «колерному паспорту», выдаваемому городским (районным) архитектором.

Окрашенные поверхности фасадов должны быть ровными, без помарок, пятен и повреждений мест. С фасада необходимо удалить ненужные металлические предметы (костыли, крючья).

2.36. До начала работ по окраске фасадов необходимо закончить ремонт стен, парапетов, дымовых труб, выступающих деталей на фасадах (балконов, эркеров, козырьков и др.), штукатурки и архитектурных лепных украшений, кровли, линейных окрытий карнизов (поясков, сандриков, подоконников и т. п.) и водосточных труб. Старая краска должна быть удалена.

Окрытия должны быть выполнены из оцинкованной кровельной стали или керамических плиток с заделкой кромок в выдры или облицовочный слой.

Водоотводящие устройства наружных стен должны иметь уклоны от стен и обеспечивать беспрепятственный отвод атмосферных вод от здания.

2.37. Во избежание образования на стенах грязных потоков и ржавых пятен стальные детали крепления (кронштейны пожарных лестниц и флагодержателей, ухваты водосточных труб) следует располагать с уклоном от стен. На деталях, имеющих уклон к стене, устанавливают плотно прилегающие к ним манжеты из оцинкованной стали на расстоянии 5—10 см от стены. Закрепленные к стене стальные элементы следует окрашивать.

Окраска металлических лестниц, флагодержателей, элементов креплений растяжек электросети, ограждающих решеток на крышах и вентиляционных отверстиях цокольных панелей должна производиться масляными красками через каждые 3—6 лет в соответствии с колерным паспортом дома.

2.38. При ремонте фасадов применяются долговечные отделочные окрасочные материалы перхлорвиниловые, кремнийорганические эмали КО-174 и КО-286 и другие атмосфероустойчивые краски, а также тонкослойные защитно-декоративные покрытия в соответствии с «Техническими указаниями по отделке фасадных поверхностей наружных стеновых панелей эмалью КО-174» и «Указаниями по технологии отделки фасадов коллоидными цементными растворами при ремонте жилых и общественных зданий».

Ремонт фасадов зданий из ячеистобетонных панелей следует выполнять в соответствии с «Указаниями по технологии ремонта фасадов крупнопанельных жилых зданий из ячеистобетонных панелей».

2.39. С целью повышения водоустойчивости стен фасады крупнопанельных зданий следует гидрофобизировать кремнийорганическими жидкостями, не препятствующими нормальному воздухообмену конструкций в соответствии с «Техническими указаниями по применению кремнийорганических жидкостей ГКЖ-10, ГКЖ-11 и ГКЖ-94 для поверхностной гидрофобизации зданий и сооружений».

2.40. Гидрофобизацию целесообразно проводить также для повышения стойкости отделки фасадов, окрашенных известковой или цементной краской, защитные покрытия кремнийорганическими жидкостями необходимо восстанавливать через 5—6 лет.

2.41. Запрещается:

изменять архитектуру здания (упразднением, заменой другими или устройством новых архитектурных деталей, пробивкой и заделкой проемов, изменением формы окон и рисунка переплетов) без разрешения городского (районного) архитектора;

устанавливать на фасадах и крышах рекламы, плакаты и другое оформление без специального проекта, согласованного с эксплуатационными организациями и городским (районным) архитектором;

применять номерные указательные и домовые знаки с отклонением от образца, утвержденного исполкомом местных Советов.

Балконы, козырьки, лоджии и эркеры

2.42. При осмотре балконов, козырьков, лоджий и эркеров должно быть определено техническое состояние несущих элементов и проверено наличие дефектов, возникающих в конструкциях в процессе эксплуатации.

2.43. При наличии признаков повреждения консольных балок и других несущих конструкций места заделки их должны быть вскрыты, а конструкции проверены на прочность. Во избежание повреждения опорной площадки кладку под опорой вскрывать не следует.

2.44. В обетонированных (оштукатуренных) стальных балках необходимо проверить прочность сцепления бетона (раствора) с металлом. Отслоившийся бетон или раствор следует удалить. Защитный слой должен быть восстановлен в кратчайший срок.

2.45. В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать выходы и принять меры по приведению балконов в технически исправное состояние. Тротуары и дворовую территорию, расположенные под аварийными балконами и эркерами, следует оградить и выполнить указания п. 1.47.

2.46. Работники, ответственные за эксплуатацию, обязаны систематически проверять состояние балконов, эркеров и лоджий, не допускать размещения на них тяжелых вещей, захламления и производить регулярную очистку их от снега, пыли и грязи.

2.47. Металлические ограждения, покрытия из черной стали, цветочные ящики должны окрашиваться атмосфероустойчивыми красками. Цвет окраски должен быть согласован с городским (районным) архитектором.

2.48. Форма и окраска ящиков должны отвечать архитектурному решению фасада; ящики нужно крепить специальными кронштейнами.

Во избежание загрязнения стен зданий и расположенных ниже балконов ящики следует устанавливать на поддонах с зазором от стены не менее 50 мм.

ПЕРЕКРЫТИЯ

2.49. В процессе осмотра перекрытий необходимо обращать внимание на состояние несущих конструкций, места сопряжения перекрытий со стенами и перегородками, пересечений их трубопроводами, теплоизоляции чердачных перекрытий, вентиляционных отверстий в полу, штукатурки потолков.

2.50. В случае обнаружения сверхнормативных трещин и прогибов перекрытий, смещения опорных частей перекрытия со стен или прогонов (недостаточной глубины опирания элементов) и других деформаций, снижающих несущую способность и устойчивость перекрытия, должны быть выполнены указания, изложенные в п. 1.47.

2.51. При переохлаждении полов и конденсационном увлажнении потолков междуэтажных и чердачных перекрытий в зоне наружных стен и по площади необходимо осуществлять следующее:

в чердачном перекрытии слой теплоизоляции довести до расчетного, утеплить балки со стороны чердачного помещения. В зоне наружных стен на полосе шириной 1 м толщину теплоизоляции увеличить на 15—20%;

утепление междуэтажных перекрытий в местах примыкания к наружным стенам производить после вскрытия пола путем укладки теплоизоляции по торцам панелей перекрытий, оштукатуривания внутренней поверхности кирпичных стен в межпольном пространстве, уплотнения стыковых соединений панельных стен и устройства выкружек (карнизов или скосов из цементно-песчаного раствора).

Надподвальные перекрытия в зонах расположения входных дверей в подъезд и вентиляционных продухов цокольных панелей следует утеплять со стороны подвалов (технических подполий).

2.52. Для устранения смещения засыпок чердачного перекрытия (шлака, керамзитового гравия) и продольной инфильтрации, снижающей теплозащитные качества ограждения, устраивают по утепляющему слою известково-песчаную корку. В зданиях повышенной этажности, для устранения высокой воздухопроницаемости перекрытий, снижения теплового подпора и перетекания воздуха через стыки перекрытий и в местах их сопряжений со смежными конструкциями и оборудованием, обеспечивают тщательное уплотнение стыковых соединений.

2.53. Перекрытия над встроенными котельными, прачечными, магазинами и производственными помещениями в период осмотра необходимо проверять на влаго- и газонепроницаемость. При обнаружении повышенной влажности, загазованности и специфических запахов в помещениях гостиницы, расположенных над перечисленными помещениями, необходимо выполнить работы по герметизации перекрытия по проекту.

2.4. Повышенная звукопроницаемость перекрытий должна быть устранена по проекту.

2.55. В случае обнаружения косвенных (специфический запах, просадки пола, зыбкость, систематические промочки и т. д.) или прямых (гнилая древесина, грибные образования на поверхности, летные отверстия и др.) признаков поражения деревянных перекры-

тий домовыми грибками или дереворазрушающими насекомыми руководствоваться указаниями пп. 2.153—2.157.

2.56. При наличии недопустимых прогибов и сильной зыбкости перекрытий следует выполнить указания п. 1.47 и произвести их усиление или замену.

2.57. При наличии неплотностей в местах прохождения трубопроводов отопления и горячего водоснабжения через перекрытия они должны быть заделаны асбоцементным шнуром или войлоком.

ПОЛЫ

2.58. В процессе эксплуатации полов необходимо следить за состоянием покрытий, мест примыкания их к вертикальным конструкциям.

Деревянные полы

2.59. Повышенная зыбкость и большие прогибы полов наблюдаются при разрушении домовыми грибками или дереворазрушающими насекомыми лаг, настила и других деревянных частей. В этом случае необходимо вскрыть пол, проверить состояние древесины и выполнить указания пп. 2.154—2.157.

2.60. Поврежденные клепки паркета должны быть заменены новыми таких же размеров и из такого же материала, а отставшие от оснований закреплены.

Для устранения скрипа паркетного пола производят перестилку с укладкой его по слою строительного картона, с заменой поврежденных клепок.

2.61. Паркетные полы натирают мастикой или покрывают специальным лаком для полов. Натирка полов производится в коридорах и холлах — не реже одного раза в месяц, в номерах — еженедельно. Перед натиркой полы протирают влажной тряпкой, мытье паркетных полов не допускается. Если клепки паркета приклеены к основанию битумной мастикой, натирать полы скипидарной мастикой запрещается, так как она растворяет битум и паркет чернеет. Для таких полов следует применять только водные мастики.

Полы, покрытые лаком, рекомендуется раз в три месяца протирать мыльным раствором, а затем чистой водой с последующим осушением. По мере износа (через 2—3 года) лаковое покрытие восстанавливается после предварительной циклевки поверхности пола.

2.62. Подпольные пространства в деревянных полах на лагах по грунту и перекрытиям должны проветриваться через вентиляционные отверстия, устраиваемые в полу в двух противоположных углах каждой комнаты, или в плинтусах в виде щелей из расчета 3—5 $см^2$ на 1 $м^2$ площади помещения. Решетки над отверстиями должны быть уложены на подкладках выше поверхности пола на 7—10 мм.

2.63. Для предохранения от механического износа, увлажнения и для облегчения содержания и уборки дощатые полы рекомендуется красить масляной краской или эмалью не реже одного раза в три года с предварительной его шпаклевкой.

2.64. При усыхании новых дощатых полов необходимо произвести их сплачивание и простружку с последующей окраской. Значительно изношенные или поврежденные доски следует заменить новы-

ми, проантисептированными с трех сторон; размеры заменяемых деталей и их форма (брусков, плинтусов) должны соответствовать ранее уложенным.

После окончания ремонта новые доски и остроганные места грунтуются, шпаклюются и после зачистки весь пол окрашивается за два раза.

Полы из линолеума и синтетических материалов [1]

2.65. При замене изношенного линолеума, уложенного по цементно-песчаной прослойке, последняя должна быть отремонтирована и выровнена цементным раствором (1 : 3). Для снижения тепловой активности полов с покрытием из обычного линолеума рекомендуется устраивать основания из полужестких древесноволокнистых плит, ячеистого бетона и других теплоизоляционных материалов.

2.66. Поврежденные участки покрытия из линолеума необходимо отремонтировать, подбирая материал по цвету и рисунку. Вспученное покрытие следует хорошо просушить и вновь наклеить на мастике, предварительно очистив основание.

Вздутия линолеумного покрытия устраняют проколом их шилом и последующей укладкой мешков с горячим песком или проглаживанием горячим утюгом через бумагу (при укладке линолеума на резинобитумной мастике).

При отслаивании отдельных синтетических плиток последние наклеиваются на мастике вновь после предварительной очистки и просушки основания.

2.67. Полы из линолеумов, поливинилхлоридных плиток и релина следует ежедневно протирать теплой или холодной водой; целесообразно такие полы периодически протирать специальными мастиками не реже одного-двух раз в месяц. Нельзя мыть горячей водой с добавлением соды, чистить пемзой или песком. Это делает линолеум и плитки хрупкими и способствует повреждению их поверхности.

2.68. Мастичные бесшовные полы в течение месяца после устройства можно протирать только тряпкой, смоченной в холодной воде. По истечении этого срока содержание этих полов осуществляется в соответствии с требованиями п. 2.67.

2.69. Ковровые покрытия пола чистят ежедневно с помощью пылесосов с использованием химикатов. Ковровые покрытия наклеивают клеем бустилат, КН-2 или КН-3.

Снижение статической электризации полов из синтетических материалов поливинилхлоридного линолеума и плиток, искусственных ковров и т. д. может быть достигнуто повышением влажности воздуха в помещениях до 40—55%, натиркой полов специальными мастиками («гамма» «БМ» или восковой), обработкой ковров антистатическими препаратами (например, «Антистатик» и др.).

---

[1] Подробные указания по содержанию и ремонту полов из синтетических материалов приведены в «Рекомендациях по содержанию и ремонту элементов конструкций и оборудования из синтетических материалов, применяемых в жилых домах».

Ксилолитовые полы

2.70. В процессе эксплуатации ксилолитовые полы следует предохранять от переувлажнения и истирания, способствующих их преждевременному износу. С этой целью, а также для снижения электропроводности их следует натирать ежемесячно воском или паркетной мастикой.

Рекомендуется покрывать ксилолитовые полы через каждые 2—3 года подогретой олифой или масляной краской.

2.71. При разрушении отдельных участков ксилолитового пола дефектные места вырубаются, углубление заделывается ксилолитовой массой аналогичного цвета. В отдельных случаях ксилолитовый пол можно использовать как подстилающий слой под покрытие из других материалов.

2.72. При эксплуатации и ремонте ксилолитовых полов запрещается:

частое и обильное смачивание полов (быстро приводит полы в негодность и они приобретают повышенную электропроводность);

применение извести, известково-цементных растворов, шлаковых цементов, гипсовых вяжущих при выравнивании основания.

Полы из естественного камня, керамические, мозаичные, цементные и др.

2.73. Участки пола с поврежденными и отслоившимися плитками и покрытиями должны быть отремонтированы сразу же после обнаружения дефекта.

Керамические плитки, отставшие от бетонного основания, очищаются от раствора и промываются водой. Крепление плиток производится на цементном растворе с помощью коллоидно-цементного, эпоксидного или другого клея с учетом обеспечения установки заменяемой плитки в одной плоскости с существующими. При ремонте плитки должны быть подобраны по цвету и рисунку.

2.74. Заделка разрушенных мест в цементных, мозаичных и асфальтовых полах должна производиться слоями той же толщины и из тех же материалов. Поверхность основания под полы должна быть прочной, насеченной, очищенной от пыли и увлажненной.

Отремонтированные места цементных полов на вторые сутки следует железнить цементом.

2.75. Полы из естественных камней, керамических, мозаичных и цементных плиток необходимо мыть теплой водой.

Полы из естественных материалов рекомендуется по мере утраты ими блеска шлифовать и полировать.

С целью предупреждения разрушения не следует допускать попадания на асфальтовые полы горюче-смазочных материалов.

ПЕРЕГОРОДКИ

2.76. При осмотре перегородок следует уделять внимание креплению их к стенам, перекрытиям и между собой, сопряжениям перегородок со смежными конструкциями, отопительными панелями и трубопроводами, состоянию облицовки.

Перегородки из неорганических материалов

2.77. Зыбкость перегородок необходимо уменьшить установкой дополнительных креплений к смежным конструкциям.

Если перегородки из мелких элементов имеют значительный наклон или выпучивание, а в горизонтальных швах появились трещины, их следует переложить или заменить новыми.

2.78. Сквозные трещины в перегородках, неплотности по периметру перегородок в местах их сопряжений со смежными конструкциями расширяют и тщательно уплотняют герметизирующими материалами или проконопачивают паклей, смоченной в гипсовом растворе, и заделывают с обеих сторон известково-гипсовым раствором.

Трещины по периметру отопительной панели и пространство между гильзой и трубой центрального отопления необходимо проконопатить асбестовым шнуром, затереть цементно-известковым раствором с добавлением 10—15% асбестовой пыли.

При повторном появлении трещин в местах сопряжений перегородок со стенами или друг с другом необходимо оштукатурить углы по металлической сетке.

2.79. Отслоившаяся штукатурка должна быть отбита, поверхность расчищена и вновь оштукатурена тем же раствором.

Облицовку, потерявшую сцепление с перегородкой, снимают и устраивают заново. Площадь отслоившейся облицовки определяется простукиванием.

При восстановлении облицовки следует применять плитки, однотипные по форме и цвету.

2.80. Если после заделки трещин звукопроводность перегородок остается повышенной, необходимо осуществить мероприятия по проекту.

Деревянные перегородки

2.81. При обнаружении в деревянных перегородках загнивания древесины должны быть приняты меры, указанные в пп. 2.153—2.157.

Поврежденные участки обшивки из сухой штукатурки должны быть восстановлены. Если обшивка повреждена на значительной площади, ее заменяют обшивкой из древесноволокнистых плит с последующей отделкой поверхности перегородок.

2.82. Трещины между листами сухой штукатурки прошпаклевывают и оклеивают полосками марли. При обнаружении в деревянных перегородках других недостатков следует руководствоваться указаниями пп. 2.77—2.80.

2.83. В случае уплотнения засыпки в каркасных перегородках образовавшиеся полости должны быть заполнены.

2.84. Запрещается крепление настенного оборудования на асбестоцементных перегородках санитарно-технических кабин заводского изготовления, если для этого не предусмотрено специальных приспособлений.

КРЫШИ

Чердачные крыши

2.85. При обследовании крыш необходимо обращать внимание на узлы несущих конструкций, целостность кровли, сопряжения кровли с водосточными устройствами, строительными конструкция-

ми и оборудованием, проходящими через кровлю, на состояние защитных слоев кровли.

2.86. В процессе эксплуатации деревянных несущих конструкций необходимо подтягивать болты, хомуты и другие металлические крепления до нормального их натяжения в узловых соединениях и в случае необходимости заменять отдельные элементы.

При обнаружении в железобетонных несущих элементах крыш трещин и выбоин с частичным оголением арматуры, не снижающих их несущей способности, необходимо все эти участки расчистить от ослабленного бетона, промыть водой и заделать цементным раствором.

2.87. Техническое состояние кровель (стальных и из штучных изделий) должно проверяться снаружи и со стороны чердака «на свет». Неплотности кровли можно установить по наличию мокрых пятен или снега на обрешетке, стенах и на утеплителе чердачного перекрытия. Перед осмотром кровля очищается от мусора, листьев, пыли и т. д.

При осмотре, очистке и ремонте стальных кровель необходимо пользоваться валяной обувью и выполнять все меры, предусмотренные правилами техники безопасности. При выполнении работ на крышах с асбестоцементными кровлями следует пользоваться передвижными стремянками.

2.88. Необходимо производить регулярную очистку кровель от мусора (листьев, песка, грязи), снега и наледей при наружном водоотводе. Скопление мусора в желобах и в воронках водосточных труб препятствует стоку воды и приводит к ускоренному износу кровли.

Весной следует прочистить водостоки; внутренние водостоки очищают с крыши и через специально устроенные ревизии.

2.89. Защитная окраска кровель из черной стали производится через шесть лет масляной краской на натуральной олифе (за два раза), другими антикоррозийными защитными красками один раз в три-четыре года. Перед окраской кровлю необходимо отремонтировать. В процессе эксплуатации участки кровли с нарушенным окрасочным слоем окрашивают. При появлении коррозии на кровлях и водосточных устройствах из оцинкованной стали их следует красить масляными и другими антикоррозийными составами.

2.90. Мягкие кровли должны покрываться мастиками не реже одного раза в три года или окрасочными составами с алюминиевой пудрой не реже одного раза в шесть лет, в соответствии с «Временными техническими указаниями по приготовлению и нанесению защитных покрытий на рулонные кровли крыш жилых зданий».

В случае отсутствия защитного слоя, он устраивается из крупного песка, втопленного в мастику. Допускается, особенно в южных районах, для защитного слоя применение мелкого гравия.

При очередном ремонте кровли поверху может быть также уложен слой из бронированного рулонного материала.

2.91. Антикоррозийные покрытия стальных деталей, находящиеся в чердачных помещениях, возобновляются через 3—4 года.

2.92. До ремонта кровельного покрытия необходимо привести в технически исправное состояние несущие конструкции крыши, устройства и оборудование, карниз и водоотводящие элементы крыш.

При ремонте кровли особое внимание должно быть уделено исправлению мест сопряжения ее с конструкциями и оборудованием, выступающим над крышей.

2.93. Ремонт кровель из листовой стали следует производить путем уплотнения неисправных лежачих и стоячих фальцев промазкой их суриковой замазкой, герметиками и др., а также заделками свищей, постановкой заплат из листовой стали или замены отдельных, сильно поврежденных листов новыми; пробоины до 5 мм допускается устранять наклейкой заплат из мешковины на железном сурике с последующей промазкой поверху и с краев.

2.94. Ремонт кровель из штучных материалов производится путем смены поврежденных ее изделий или отдельных участков кровли.

В случае значительного задувания снега в чердачное помещение необходимо промазать стыки между элементами кровельного покрытия цементным раствором; при замене кровли следует предварительно уложить на сплошную обрешетку слой рулонного материала (толя, рубероида и т. д.).

2.95. Ремонт отдельных мест рулонных кровель включает устранение неровностей на поверхностях кровли, ликвидацию вздутий, приклеивание отслоившихся полотнищ, восстановление защитного слоя.

2.96. Работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий здания атмосферными осадками.

К ремонту крыши с раскрытием кровли разрешается приступать при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок, рабочих и благоприятного прогноза погоды.

2.97. В трехэтажных зданиях и выше по периметру кровельных покрытий с наружным водоотводом следует устанавливать решетчатые металлические ограждения. В случаях, когда устройство ограждений окажется трудновыполнимым, рекомендуется прикрепить к строительным конструкциям стальные петли (замоноличивать отрезки труб) для крепления к ним предохранительных поясов рабочих во время ремонтных работ у свеса кровли.

2.98. После окончания работ по ремонту кровли, дымовых труб, парапетов, установки антенн все остатки строительных материалов и мусора необходимо удалить и очистить кровлю.

2.99. При обледенении крыш и водосточных устройств, выпадании на внутренних поверхностях кровельного покрытия обильного конденсата и инея, а также при перегреве помещений верхнего этажа следует руководствоваться указаниями, приведенными в пп. 2.114—и 2.119.

2.100. Запрещается производить:

конструктивные изменения выступающих и несущих элементов крыши без проектов и разрешений вышестоящей организации;

заделывать вентиляционные отверстия в карнизных частях стен и слуховых окнах;

использовать карнизы (для подвешивания люлек) при ремонте фасадов и крыш. Подвеска люлек должна осуществляться в соответствии с указаниями главы СНиП по технике безопасности в строительстве. Для установки кронштейнов люлек могут быть использованы специальные точечные вентиляционные отверстия (см. п. 2.119);

установку на крышах транспарантов, световых реклам и других устройств. Эти работы производятся только по утвержденным проектам и с разрешения вышестоящей организации;

сметание хвои, листьев и мусора в воронки внутренних водостоков, желоба и воронки водосточных труб наружного водоотвода.

Бесчердачные (совмещенные) крыши

2.101. При осмотре бесчердачных крыш следует обращать внимание на образования мокрых и темных пятен на поверхности потолков, проверять состояние кровельного ковра и места сопряжений его с выступающими конструкциями и оборудованием на крыше, водоотводящими устройствами, стыками между полотнищами и защитного слоя.

2.102. Помимо общих осмотров бесчердачные крыши, особенно в I и II строительно-климатических зонах, следует осматривать и при устойчивых низких температурах наружного воздуха с целью выявления мест промерзания.

2.103. В случае отсыревания поверхности бесчердачной крыши со стороны помещения вдоль наружной стены необходимо увеличить слой теплоизоляции на этом участке или произвести его утепление с внутренней стороны; если наблюдается конденсационное увлажнение невентилируемой бесчердачной крыши на значительной площади, необходимо реконструировать ее, устроив в ней осушающие продухи или усилив пароизоляцию крыши. Работы по повышению теплотехнических качеств крыши следует производить по проекту.

При технико-экономическом обосновании рекомендуется устраивать крыши с проходным или полупроходным вентилируемым чердаком.

2.104. При появлении признаков коррозии стальных закладных деталей, обеспечивающих крепление карнизных элементов к стенам или перекрытию (ржавые потеки, деформации), производят выборочное вскрытие их и при значительном повреждении принимают меры в соответствии с указаниями п. 1.47.

2.105. В эксплуатируемых железобетонных крышах с внутренним водостоком, устраиваемых с полами на дренажном слое или на отдельных опорах, проверяют гидроизоляционный ковер, фильтрующую способность дренирующего слоя, состояние бетонных плит пола, ограждений, а также установку зеленых насаждений в железобетонных коробах и вазах. При эксплуатации бесчердачных крыш необходимо выполнять указания п. 2.100.

Водоотводящие устройства

2.106. В процессе осмотров водоотводящих устройств следует обращать особое внимание на исправность и чистоту желобов и водоприемных воронок, а также на места сопряжения их с кровлей.

2.107. Окраску металлических водоотводящих устройств следует производить в соответствии с указаниями п. 2.89.

2.108. По мере износа водоотводящих устройств производят замену отдельных воронок, колен, отметок и звеньев водосточных труб, окрашивают поверхности элементов, выполненных из черной

кровельной стали с наружной и внутренней стороны и применяют детали водосточных наружных труб из оцинкованной стали в соответствии с ГОСТ 7623—66 «Трубы водосточные наружные».

2.109. Неисправности водоотводящих устройств, способствующие увлажнению конструкций здания, необходимо срочно устранять.

2.110. При замене водосточных труб целесообразно (где это конструктивно допустимо) прокладывать их непосредственно через карнизы (пояса), устраивая в последних отверстия с манжетами из оцинкованной стали.

Примечание. В зданиях, находившихся на учете Инспекции по охране памятников архитектуры, это переустройство должно быть согласовано с комиссией по охране памятников.

2.111. Для снижения наледеобразований на водоотводящих устройствах необходимо руководствоваться указаниями пп. 2.119, 2.194 и 2.195.

2.112. В системах внутренних водостоков крыш с открытыми выпусками, устроенных в I и II строительно-климатических зонах, должен быть предусмотрен аварийный водослив в сеть бытовой канализации.

2.113. Водоприемные воронки внутреннего водостока должны быть оборудованы защитными решетками, устанавливаемыми на прижимном кольце, и колпаками с дренирующими отверстиями. Их надлежит периодически очищать от мусора и наледи. В районах с холодными зимами для борьбы с обмерзанием водосточных воронок рекомендуется устанавливать электроподогреватели на верхней части стояка под нижней поверхностью покрытия.

Очистка кровель от снега и устранение обледенения водоотводящих устройств чердачных крыш

2.114. Крыши с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега, не допуская накопления его более 30 см. При оттепелях, если наблюдается обледенение свесов и водоотводящих устройств, снег следует сбрасывать и при меньшей толщине, очищать кровлю от снега следует равномерно со всех ее скатов.

На кровлях с уклоном более 45° (черепичных, гонтовых, драночных), а также на шиферных кровлях очищать снег надо только в разжелобках, над карнизами и в других местах скопления снега.

2.115. Очистку снега и наледеобразований (сосулек) с крыш следует поручать рабочим, знающим правила содержания кровель и правила техники безопасности при работе на крышах в любое время года. Для предохранения кровли от повреждений при сбрасывании снега необходимо оставлять слой снега толщиной до 5 см.

Эти работы разрешается выполнять только деревянными лопатами. Применение стальных лопат и ломов категорически запрещается.

После очистки крыши от снега следует проверить ее состояние. При обнаружении повреждений кровли, свесов, желобов и водоприемных воронок надо устранять их в сроки, указанные в прил. 2.

2.116. При сбрасывании снега с крыши обеспечивают сохранность выступающих элементов здания, световых реклам, вывесок, электрических и телефонных проводов, а также зеленых насаждений.

2.117. При осмотре и очистке крыш от снега и наледеобразований должны соблюдаться правила техники безопасности.

На участках территории, где производятся работы по сбрасыванию снега с крыш и удалению наледеобразований, необходимо обеспечить безопасность пешеходов.

2.118. Не рекомендуется очистка от снега пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водоотводом, так как эти крыши имеют достаточный запас прочности, а их очистка ведет к разрушению гидроизоляционного ковра. Очистку производят в случае протечек на отдельных участках.

2.119. Если в процессе эксплуатации гостиниц происходит обледенение свесов и водоотводящих устройств чердачных крыш, необходимо устранить неисправность вентиляционных коробов, довести до нормативной величины теплоизоляцию чердачных трубопроводов центрального отопления и горячего водоснабжения и оборудования, обеспечить герметизацию притворов входных дверей или люков на чердак.

В карнизной части стены и в коньке кровли следует устроить специальные вентиляционные отверстия. В первом случае их можно выполнять в виде щелей под обрешеткой свеса кровли (щелевые продухи), а также в виде отдельных отверстий, пробиваемых в кирпичной кладке по осям окон или простенков или по осям тех и других одновременно. В коньке крыши целесообразно устраивать щелевые продухи. Общая площадь живого сечения вентиляционных отверстий принимается по расчету.

Вентиляционные отверстия должны оборудоваться обычными или жалюзийными решетками.

При устройстве и расчете специальных вентиляционных отверстий в крыше следует руководствоваться:

«Временными указаниями по устройству специальной системы естественной вентиляции чердачных помещений» или «Временными указаниями по технической эксплуатации крыш жилых зданий с рулонными, мастичными и стальными кровлями».

Состояние вентиляционных отверстий должно проверяться при очередных осмотрах крыш. Обнаруженные неисправности должны устраняться в течение суток.

Вентиляционные отверстия необходимо регулярно очищать от мусора.

Карнизные щелевые продухи следует использовать для осмотра концов стропильных ног и надкарнизных участков кровли, выявления состояния свесов и желобов, подверженных наиболее интенсивному разрушению.

Для уменьшения воздействия солнечной радиации на температуру воздуха чердачных помещений и придания поверхности кровли гидрофобных свойств, позволяющих снизить сцепление воды, льда и пыли с материалом кровли, рекомендуется окрашивать ее лакокрасочными составами светлых тонов, обладающими повышенными водоотталкивающими свойствами. Коэффициент поглощения солнечной энергии окрашенных поверхностей должен быть не более 0,6.

Примечание. В крышах со специальными вентиляционными отверстиями слуховые окна из-за малой эффективности в проветривании чердачных помещений могут быть оставлены в минимальном количестве только для освещения и выхода на крышу (не менее двух на чердак или часть его, отделенную противопожарной

стеной). Если чердак освещается через фронтон или светопрозрачные участки кровли, а на крышу можно выйти через люк или с балкона, то могут быть упразднены слуховые окна.

Для уменьшения обледенения крыш со стальной кровлей и наружным водоотводом следует покрывать поверхности кровли антиобледенительными составами в соответствии с «Рекомендациями по применению химических средств для облегчения удаления льда со стальных кровель».

ОКНА И ДВЕРИ

2.120. При осмотре заполнений оконных и дверных проемов следует проверить: состояние древесины коробок, переплетов и полотен, места сопряжений коробок со стенами, прочность узлов сопряжения переплетов и дверных полотен, герметизацию притворов оконных переплетов и дверей, заполнение фальцев переплетов замазкой, крепление и исправность приборов.

2.121. При высокой воздухопроницаемости и проникновении атмосферной влаги через зазоры между стеной и коробкой их надлежит уплотнить просмоленной или смоченной в цементном молоке паклей с последующей заделкой цементным раствором, герметизирующими материалами.

2.122. В процессе эксплуатации необходимо обеспечить:

жесткость в угловых сопряжениях створок переплетов и дверных полотен;

плотность притворов оконных переплетов и дверных полотен пристрожкой и уплотнением притворов пенополиуретановыми, резиновыми и другими прокладками; степень уплотнения оконных переплетов должна быть в соответствии с прил. 6;

исправность дверных закрывателей;

установку недостающих стекол на двойной замазке;

крепление оконных и дверных приборов и установку недостающих;

отвод атмосферных вод, стекающих с окон (сливы должны иметь необходимые уклоны, вынос от стены и плотную заделку в местах сопряжения их с коробкой и стеной); дополнительную защиту от переувлажнения нижней части оконного наружного переплета;

требуемый уклон подоконных досок;

установку деревянных отливов и надлежащий их вынос у наружных (летних) раздельных оконных переплетов или балконных дверей. Отливы следует крепить шурупами, а места соединения их с переплетами тщательно зашпаклевать;

установку защитного фартука в сопряжениях коробки, незащищенной козырьком или верхней балконной плитой, балконной двери с порогом стены.

Примечания: 1. В тамбурах главных входов в гостиницу и ресторан рекомендуется заменять распашные стеклянные сталинитовые двери на двери с притворами и уплотняющими прокладками (или устанавливать турникеты со складывающимися створками); оборудовать входные двери в гостиницу и ресторан, а также на этаже из лестничной клетки в коридор механизмами принудительного закрывания.

2. На поверхность стеклянных дверей следует наносить цветные полоски или орнаменты для предохранения их от повреждения, для удобства эксплуатации и безопасности проживающих.

3. Следует устранять скрип дверей рассверловкой в петле (выше штока) отверстия и вводить в него масло.

2.123. Окраску оконных переплетов и дверных полотен следует возобновлять через 6 лет (целесообразно совмещать с ремонтом фасада). Два раза в год (весной и осенью) очищают от загрязнения внутренние и наружные поверхности остекления окон, балконных и входных дверей в подъезд [1]. Двери из твердых пород дерева (дубовые и др.) следует периодически циклевать и покрывать лаком. При ремонте щитовых окрашенных дверей целесообразно покрывать их декоративной пленкой.

Детали входных дверей из цветных или нержавеющих металлов (петли, ручки, нашивные листы, рейки у стекол) должны заменяться при повреждении.

2.124. Поврежденную и отслоившуюся по периметру оконных и дверных проемов штукатурку откосов следует удалить и заново оштукатурить по стальной сетке.

Для предохранения отделки стен от ударов дверным полотном следует прибивать к полу дверной останов (ГОСТ 5091—65), обеспечивающий необходимый зазор между дверью и стеной.

Стекла входных дверей в гостиницу следует устанавливать на эластичных резиновых прокладках. Рекомендуется устанавливать армированные стекла или защищать остекление решетками.

2.125. Металлические переплеты (кроме алюминиевых) вестибюлей, входных дверей в гостиницу, ресторан и другие помещения гостиницы, балконов и лоджий и стальные детали фасадов, а также механизмы открывающихся фрамуг следует содержать в полной исправности и покрывать водостойкими защитными антикоррозийными составами не реже одного раза в 3—6 лет и систематически смазывать.

2.126. До наступления холодного периода года необходимо выполнять следующие работы по подготовке оконных и дверных заполнений: очистить фальцы от отставшей замазки; укрепить слабодержащиеся стекла дополнительными шпильками; заменить разбитые стекла новыми на двойной замазке; плотно пригнать к четвертям части створок и полотен; промазать фальцы замазкой; исправить или установить самозакрывающие устройства входных дверей в подъезд (пружин, гидравлических затворов и др.); промыть стекла.

Произвести тщательное уплотнение притворов зимних оконных переплетов (внутренних) и полотен балконных дверей (установкой упругих прокладок, оклейкой специальными лентами или полосками бумаги на крахмальном клее).

2.127. Заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в узлах и т. п.), необходимо заменить новыми аналогичной конструкции и формы. Однотипными должны быть и приборы.

При замене и ремонте оконных и дверных заполнений должно быть обеспечено антисептирование деталей, соприкасающихся с ка-

---

[1] Для очистки стекол рекомендуются химические средства «Бло», «Жемчуг» и «Белая эмульсия». Перед употреблением их следует разбавлять водой — «Бло» в соотношении 1 : 10, «Жемчуг» — 1 : 40. Химическое средство «Белая эмульсия» готовится на месте производства работ.

менными плоскостями, в соответствии с требованиями главы СНиП по правилам приемки и производства работ по деревянным конструкциям. При загнивании наружных заполнений оконных блоков, особенно спаренных (переплетов, прижимных штапиков и т. д.), целесообразно заменять деревянные переплеты алюминиевыми.

2.128. При устройстве или реконструкции светопроемов из пустотелых стеклоблоков или замены поврежденных в процессе капитального ремонта необходимо учитывать указания «Инструкции по проектированию и устройству стекложелезобетонных ограждений».

2.129. При промерзании спаренных балконных дверей следует уложить между филенками эффективный утеплитель (антисептированный оргалит, минеральный войлок и т. п.).

В санитарных узлах фрамуги и форточки следует изолировать от межстекольного пространства окон диафрагмами или коробами во избежание попадания в него влажного воздуха и обледенения стекол.

При повышении теплозащитных качеств заполнений оконных и дверных балконных проемов со спаренными переплетами следует руководствоваться «Методическими рекомендациями по повышению эксплуатационных качеств заполнений оконных и дверных балконных проемов со спаренными переплетами в эксплуатируемых жилых домах».

2.130. Через три — шесть лет следует заменять уплотняющие прокладки (из полушерстяного шнура, губчатой резины или пенополиуретана), располагаемые в притворах спаренных переплетов и балконных дверей. Прокладки должны устанавливаться после окраски переплетов (полотен). Окраска прокладок не допускается.

2.131. Запрещается:

замазывать и заклеивать бумагой притворы спаренных переплетов и балконных дверей на зимний период при отсутствии в них форточек или открывающихся фрамуг;

применять для осушения межрамных пространств окон с раздельными переплетами серную кислоту, хлорную известь и другие гигроскопические материалы.

ЛЕСТНИЦЫ

2.132. В процессе осмотра лестниц необходимо проверять состояние несущих конструкций и поверхностей лестничных площадок, ступеней и поручней, крепление маршей, перил и поручней, сопряжения маршей со стенами.

Каменные и железобетонные лестницы

2.133. Металлические элементы лестниц следует окрашивать. Поврежденные коррозией места перед окраской необходимо очищать от ржавчины.

2.134. При обнаружении прогибов лестничных маршей и площадок необходимо организовать наблюдения за динамикой деформации. В случае если величина прогиба выше допускаемой нормами или деформация продолжает увеличиваться, необходимо применять меры, руководствуясь указаниями п. 1.47. Усиление несущих элементов лестниц должно выполняться по проекту.

2.135. Заделку трещин, углублений, выбоин и околов в желе-

зобетонных конструкциях лестниц следует производить систематически, по мере появления дефектов, с применением материалов, аналогичных материалу конструкций.

2.136. Замена поврежденных и закрепление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках новыми должна производиться сразу же при обнаружении дефектов. Плитки должны укладываться заподлицо с поверхностью пола с учетом сохранения его рисунка и цвета.

2.137. Для защиты бетонных проступей лестничных ступеней от механических повреждений и истирания допускается наклеивать по выровненной поверхности поливинилхлоридные накладки на мастичных составах (КН-2, КН-3 и др.).

2.138. Расшатавшиеся лестничные перила должны быть укреплены:

зачеканкой гнезд вокруг стоек цементным раствором;

установкой металлических планок, приваренных к стойкам двух смежных маршей;

установкой консольных упоров, заделываемых в торцах ступеней и привариваемых к стойкам.

2.139. Деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, заменяют новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) устраняются зачисткой поверхности или заменой отдельных негодных частей поверхности вставками с последующей отделкой поручня.

Поврежденные участки поливинилхлоридного поручня вырезают и заменяют новыми такой же формы и цвета. Стыки вставок поручня должны быть сварены и зачищены.

2.140. Подлежат систематической проверке крепления предохранительных решеток, ограждающих окна, на уровне площадок лестничных клеток, у лифтовых шахт.

Деревянные лестницы

2.141. Пришедшие в ветхое состояние тетивы, доски полов лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо сменить. Расшатавшиеся ограждения укрепить.

Через 3 года следует производить окраску несущих конструкций лестниц.

2.142. При загнивании, поражении жуками-древоточцами и деформации несущих конструкций следует принять меры, указанные в пп. 2.154—2.157.

При других дефектах следует руководствоваться указаниями, приведенными для эксплуатации каменных лестниц.

ПЕЧИ

2.143. Необходимо строго соблюдать выполнение требований противопожарной профилактики (раздел 5).

Осмотр печей надо производить во время их работы при температуре наружного воздуха не выше 0° С.

Особое внимание должно быть обращено на состояние наружных поверхностей печей и противопожарных отступов от деревянных вертикальных конструкций и разделок в деревянных покрытиях, на состояние топливной и колосниковой решеток, предтопочных листов, кладки дымовых труб, колпака и зонтов над ними, а также на степень и равномерность нагрева поверхности печей.

2.144. Обнаруженные при осмотре печей неисправности и нарушения противопожарных требований должны быть устранены немедленно.

2.145. При перекладке старых печей их заменяют печами более совершенной конструкции.

2.146. Очистку от сажи дымоходов и дымовых труб печей производят перед началом отопительного сезона и через каждые три месяца.

2.147. Переустройство печей с дровяного на минеральное или газовое топливо производится в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

2.148. Пользоваться печами на газовом топливе, оборудованными эжекционными горелками с автоматикой, разрешается только лицам, имеющим соответствующее удостоверение. Эти лица обязаны строго выполнять «Временные технические условия по переводу отопительных и отопительно-варочных печей на газовое топливо».

2.149. Профилактическое обслуживание и ремонт оборудования газовых печей производятся специализированной эксплуатационной конторой газового хозяйства.

2.150. Перед началом отопительного сезона комиссия в составе представителей эксплуатационной организации газового хозяйства, добровольного пожарного общества по очистке труб, гостиницы должна проверить газовые отопительные печи и их оборудование, а также дымоходы и трубы.

По результатам осмотра составляются акты по установленной форме.

2.151. В зимнее время инженер гостиницы, ответственный за эксплуатацию печей в гостинице, обязан вести наблюдение за оголовками дымовых труб и своевременно восстанавливать защитные устройства от проникания в каналы атмосферных осадков и принимать меры по удалению наледей.

2.152. Запрещается:

пользоваться печами без предтопочных листов, а также имеющими сквозные трещины, неисправные дверцы, недостаточные разделки от дымоходов до деревянных конструкций;

сушить и держать дрова, уголь или другие горючие материалы на печках, а также у топок печей;

пользоваться легковоспламеняющимися жидкостями (керосином, бензином, денатуратом и др.) для растопки печей;

производить непрерывную топку печей дровами более 3 ч, за исключением печей длительного горения;

топить углем, коксом и другими видами топлива неприспособленные для этого печи и очаги;

оставлять без присмотра печи во время топки;

хранить незатушенные угли и золу в сгораемой посуде или металлической посуде на сгораемой подставке, а также закрывать в печах задвижки до полного сгорания топлива;

пользоваться временными печами при отсутствии надлежащего разрешения;

использовать вентиляционные каналы в качестве дымоходов;

крепить к дымовым трубам антенны радиоприемников и телевизоров;

устраивать в чердачных помещениях горизонтальные борова;

устраивать прочистные отверстия в дымовых трубах, проходящих в пределах чердака.

СПЕЦИАЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ

Защита деревянных конструкций от разрушений домовыми грибками и дереворазрушающими насекомыми

2.153. При осмотре деревянных конструкций следует уделять внимание изменению состояния древесины и выявлению косвенных и прямых признаков, свидетельствующих о поражении древесины или о благоприятных условиях для гниения (сырость воздуха в помещениях, влажность древесины, глухой звук при простукивании деревянных элементов, наличие грибных образований, червоточин и т. д.).

2.154. При обнаружении мицелия домовых грибов, гнили, червоточин и других признаков поражений необходимо провести тщательное обследование конструкций и установить вид домового вредителя, размеры и степень поражения древесины, состояние и прочность деревянных конструкций, привлекая для выполнения этой работы специализированные организации.

2.155. В целях предотвращения поражений деревянных конструкций в процессе эксплуатации зданий выполняют предупредительные (профилактические) меры: своевременно устраняют источники увлажнения древесины, создают конструкциям осушающий режим, поддерживают чистоту помещения, производят антисептирование и др.

2.156. Работы по ликвидации выявленных очагов поражения и по устройству защитных мероприятий выполняют в соответствии с указаниями «Правил защиты древесины от гниения и повреждения дереворазрушающими насекомыми при капитальном ремонте жилых домов».

2.157. Если обнаружено снижение прочности несущих элементов конструкций из органических материалов, необходимо выполнить указания п. 1.47.

Устранение сырости в эксплуатируемых зданиях

2.158. В процессе эксплуатации здания гостиницы для устранения причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций, должны соблюдаться следующие мероприятия:

поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья;

содержание в исправном состоянии кровли и водоотводящих устройств, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и полов;

устранение промерзания и промочек наружных ограждений;

ликвидация неисправностей в санитарно-технических системах;

теплоизоляция горячих трубопроводов и трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат;

обеспечение бесперебойной работы дренажей;

просушивание увлажненных мест, недопущение затопления подвалов.

2.159. Устранение отсыревания нижних частей стен здания вследствие воздействия поверхностной и грунтовой влаги должно производиться путем восстановления горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов, цоколя и пола подвала. Оштукатуривание и обшивка стен со стороны помещения или другие подобные мероприятия не обеспечивают снижения влажности конструкций и лишь временно скрывают следы сырости.

2.160. В качестве защитного устройства от затопления подвалов грунтовыми водами может быть применен дренаж, выполняемый по проекту.

В первые два-три года эксплуатации дренажа необходимо не реже раза в год осматривать всю сеть и очищать ее от загрязнений. В последующий период эксплуатации эти работы выполняются раз в три года.

2.161. Здания, расположенные в зоне разливов рек, должны быть оборудованы защитными стенками у оконных приямков и входов в подвал, поднятыми выше максимального уровня паводковых вод.

2.162. В зданиях-новостройках с ограждающими конструкциями повышенной влажности для просушивания в течение первых двух лет их эксплуатации следует поддерживать в зимний период температуру воздуха помещений не ниже 20—22° С (на 2° выше, чем указано в главе СНиП «Жилые здания. Нормы проектирования», для соответствующих районов страны), с одновременной интенсивной их вентиляцией.

2.163. Запрещается производить строительно-монтажные работы, вызывающие повреждение гидроизоляционных устройств (их необходимо выполнять только по проекту, предусматривающему восстановление защитных свойств гидроизоляции).

2.164. Указания по устранению сырости в конструкциях и по отводу грунтовых вод от здания приведены в соответствующих разделах настоящих Правил.

Устранение шумов в зданиях

2.165. При наличии шума, проникающего в номера гостиниц через ограждающие конструкции (наружные и внутренние стены, перегородки, перекрытия), необходимо произвести измерения уровня шума и выявить соответствие звукоизолирующих качеств ограждающих конструкций требованиям, приведенным в прил. 5.

2.166. Снижение уровня шума в помещениях достигается путем изоляции источников шума, регулировки механизмов, установки оборудования на амортизаторы нужных характеристик, устройства специальных опор под трубопроводы, включения в магистрали гибких вставок. Если после выполнения этих работ уровень шума в помещениях остается повышенным, необходимо усилить звукоизолирующую способность ограждений или вынести источники шума в отдельные помещения, изолированные от конструкций здания.

2.167. Звукоизолирующую способность ограждающих конструкций от ударного и от воздушного шума, не удовлетворяющую требованиям норм, указанным в прил. 5, следует повысить по проекту.

2.168. Персонал гостиницы не должен пользоваться с 23 до 8 часов уборочными механизмами и выполнять шумные работы. Необходимо обеспечивать соблюдение правил внутреннего распорядка,

запрещающих в ночное время петь и играть на музыкальных инструментах, громко разговаривать, включать на повышенную громкость радио- и телевизионные приемники.

Подготовка гостиниц к зиме [1]

2.169. Подготовку к зиме гостиничного фонда следует завершать, включая проведение пробных топок, в северных и восточных районах до 1 сентября, в центральных до 15 сентября, в южных — до 1 октября.

2.170. При подготовке гостиничного фонда к зиме необходимо согласно утвержденного плана-графика выполнить следующие работы:

произвести ремонт наружных ограждающих конструкций (стен, кровель, оконных и дверных заполнений), систем центрального отопления, водопровода и канализации, котельных и тепловых узлов, теплоизоляции трубопроводов; печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями;

проверить наличие и исправность автоматики безопасности и КИП котельных и инженерного оборудования гостиниц;

обеспечить котельные топливом до начала отопительного сезона (в установленном количестве от сезонной потребности);

провести переподготовку кочегаров и операторов котельных;

обеспечить исправность уборочной техники и инвентаря для дворников до наступления зимнего сезона;

завезти песок для посыпки тротуаров (из расчета не менее 4 $м^3$ на 1 тыс. $м^2$ уборочной площади);

оформить прием подготовленных к зиме зданий соответствующими актами, составленными работниками гостиницы совместно с представителями вышестоящих организаций.

2.171. План-график подготовки гостиничного фонда и его инженерного оборудования к эксплуатации в зимних условиях должен быть составлен с учетом результатов весеннего осмотра гостиниц и недостатков, выявленных в прошедший зимний период.

2.172. Начало отопительного сезона устанавливается при понижении среднесуточной температуры наружного воздуха ниже 8° С, а конец отопительного сезона — при повышении среднесуточной температуры до 8° С в течение пяти суток.

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛЫХ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСТИНИЦ

Жилые и подсобные помещения

2.173. В процессе эксплуатации жилых и подсобных помещений необходимо обращать внимание на исправность отделки, конструкций, герметизацию оконных и дверных заполнений и санитарное состояние помещений.

---

[1] Указания по подготовке к зиме помещений, конструктивных элементов здания, а также систем инженерного оборудования приведены в соответствующих разделах Правил.

2.174. Температура и влажность внутреннего воздуха, воздухообмен в жилых и вспомогательных помещениях гостиниц, освещенность помещений искусственным светом (лампами накаливания) и степень уплотнения оконных переплетов должны быть в соответствии с указаниями, приведенными в прил. 3, 4 и 6.

Тамбуры главных входов в гостиницу и ресторан должны быть оборудованы завесами с автоматическим регулированием подачи тепла для обеспечения нормальных условий эксплуатации вестибюля.

2.175. Обслуживающий персонал обязан содержать помещения гостиницы в чистоте и следить за исправностью ее конструктивных элементов и оборудования.

Все помещения гостиницы должны убираться ежедневно, уборка помещений, как правило, производится с проветриванием[1].

Ежедневно следует производить уборку пыли с поверхностей окон и дверей, мебели и оборудования, обработку пылесосом пола и ковровых покрытий, мытье и дезинфекцию помещений, санитарных узлов и санитарно-технических приборов (ванн, унитазов, умывальников) в номерах и санузлах общего пользования, а также уборку полов в коридорах, холлах, лестничных клетках, вестибюлях и других местах общего пользования.

2.176. Раз в неделю следует производить уборку влажным способом (раствором теплой воды с мылом или содой): стен, окрашенных масляной краской, дверей и окон, подоконников, приборов центрального отопления в номерах и один раз в месяц в коридорах, холлах и других местах общего пользования.

После проведения уборки следует проверять исправность технических устройств (розетки, выключатели, краны и др.). Уборку влажным способом поверхностей пола гостиниц в вестибюлях и в общих санузлах следует производить два раза в день.

2.177. В помещениях санитарных узлов (туалеты, душевые, ванны) должна производиться ежедневная помывка полов, панелей стен, дверей и окон с применением дезинфицирующих растворов. В процессе эксплуатации необходимо обеспечить хорошее регулярное проветривание санитарных узлов.

Одновременно следует тщательно прочищать решетки трапов, обеспечивая беспрепятственный сток воды в канализацию.

2.178. Для защиты от нагрева в летнее время вследствие инсоляции через окна отдельных помещений гостиницы (номеров и др.) следует применять солнцезащитные средства: жалюзи в межрамном пространстве, шторы со стороны помещения и т. д.

2.179. При производстве ремонтных работ и в целях повышения эксплуатационных качеств отделки цветовое решение интерьера помещений гостиниц необходимо выбирать с учетом гигиенических и технологических требований. Целесообразно выделять цветом места дежурного администратора, коридоры и холлы разных этажей, лифты и лестницы. Помещения, ориентированные на север, следует

---

[1] Для уборки полов следует применять электрополотерные машины, поломоечные агрегаты со сменным оборудованием и использовать, где это целесообразно, систему центрального пылеудаления (пп. 3.180—3.230). Уборка, мелкий ремонт и контроль за состоянием помещения, инвентаря должны осуществляться без нарушения покоя гостей. Уборку номеров желательно проводить во время отсутствия гостей.

окрашивать в теплые тона, на юг — в холодные. Целесообразно, чтобы отделка коридоров и лестничных клеток имела матовую поверхность.

Нижнюю часть стен, колонн в местах, подвергающихся наибольшему эксплуатационному воздействию, следует отделывать панелями из слоистых пластиков, дерева на высоту в номерах 0,7—0,8 м, в коридорах, холлах, вестибюлях и лестничных клетках — 1—1,2 м.

Поверхности стен номеров в местах установки умывальников необходимо облицовывать полимерными плитками и другими влагостойкими материалами в радиусе 0,5—0,6 м от водоразборного крана, а также устраивать влагозащиту участка деревянных полов под умывальниками.

В санитарных узлах панели следует устраивать из влагостойких материалов на высоту не менее 1,8 м.

2.180. Не рекомендуется:

вешать на наружные стены ковры, а в первые два года эксплуатации и картины;

устанавливать мебель вплотную к наружным стенам и, особенно, к наружным углам.

2.181. Отделку стен жилых и вспомогательных помещений (влагостойкими красками, моющимися обоями) следует восстанавливать через 5—6 лет эксплуатации. Одновременно восстанавливается отделка потолка.

2.182. При устройстве декоративного озеленения помещений гостиниц следует учитывать указания прил. 11.

Лестничные клетки

2.183. При осмотре помещений лестничных клеток необходимо обращать внимание на состояние стен, полов, исправность отопительных приборов, теплоизоляцию трубопроводов, расположенных в лестничной клетке, а также на плотность притворов окон и дверей.

2.184. Температура воздуха в лестничных клетках в зимнее время года должна поддерживаться в соответствии с указаниями прил. 3.

В гостиницах высотой 10 этажей и выше двери в незадымляемые лестничные клетки должны иметь автоматические закрыватели без запорных приспособлений. Выходы из лестничной клетки на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны отвечать требованиям главы СНиП по основным положениям противопожарных требований. Двери выходов следует держать закрытыми. Ключи должны находиться у дежурного администратора[1].

В лестничных клетках необходимо поддерживать подпор воздуха не менее 2 кгс/м^2 при одной открытой двери. Вентиляторы для отсоса дыма должны включаться автоматически от специальных датчиков и дистанционно от кнопок, установленных на каждом этаже в шкафах пожарных кранов. Необходимо предусмотреть

[1] На дверях устанавливаются пломбы (легко срываемые при пожаре) и контакты, замыкаемые при открывании двери, включающие систему оповещения об открывании двери у администратора и дежурного диспетчера по этажу.

также выполнение требований, изложенных в главе СНиП «Жилые здания. Нормы проектирования».

2.185. Рекомендуется устраивать централизованное автоматическое управление освещением в лестничных клетках, над входами в гостиницу и других помещениях.

2.186. Лестничные марши и площадки следует ежедневно подметать или протирать, раз в неделю мыть теплой водой. Окна в лестничных клетках необходимо мыть и протирать изнутри помещения один раз в месяц, снаружи — два раза в год (весной и осенью). Стены лестничных клеток, окрашенные масляными и синтетическими красками и отделанные влагостойкими материалами, следует раз в 6 месяцев мыть теплой водой при помощи щеток.

2.187. В деревянных зданиях стены и потолки лестничных клеток и коридоров с внутренней стороны должны быть оштукатурены или обработаны огнезащитным составом.

2.188. Наружные входные двери в лестничные клетки в зимнее время должны плотно закрываться. На дверях следует устанавливать пружины, пневматические или другие закрывающие приборы.

Для снижения воздухопроницаемости и шума при открывании и закрывании входных дверей устанавливают упругие уплотняющие прокладки в притворах.

2.189. У входа в гостиницу рекомендуется устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега, с устройством под решетками грязесборников.

Наружные площадки у входных дверей и тамбуры входов в гостиницу и ресторан следует систематически очищать от грязи, снега и наледи.

2.190. Во избежание повреждения лестниц и поверхности стен лестничных клеток необходимо соблюдать меры предосторожности при перемещении или переносе по лестницам крупногабаритных и тяжелых предметов.

2.191. Под маршами лестниц в первом и цокольном этажах допускается устройство только помещений для узлов управления центрального отопления, водомерных узлов и электрощитов, ограждаемых несгораемыми перегородками.

2.192. Запрещается:

использовать лестничные клетки, а также площадку под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей;

захламлять лестничные клетки, размещать даже на короткий срок на лестничных площадках оборудование, инвентарь и др., а также загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, подходы к пожарному оборудованию и инвентарю.

Чердачные помещения

2.193. При осмотрах чердачных помещений необходимо обращать внимание на техническое состояние крыш, теплоизоляцию трубопроводов и оборудования сантехнических систем центрального отопления, вентиляционных устройств, слуховых окон, входных дверей и люков, а также других элементов, неисправность которых может вызвать ухудшение температурно-влажностного режима чердачных помещений.

2.194. Жалюзийные решетки слуховых окон и вентиляционные отверстия необходимо держать открытыми в теплое и в холодное время года для обеспечения проветривания чердачного помещения в течение всего года.

2.195. При наличии в чердачном помещении высокой влажности воздуха и обильном выпадании на внутреннюю поверхность кровель конденсата или инея необходимо выполнить указания п. 2.119.

2.196. Вдоль чердачного помещения к слуховым окнам должны быть уложены ходовые доски с переходными мостиками через вентиляционные короба и трубопроводы. Мостики не должны опираться на сантехнические устройства.

2.197. В чердачных помещениях необходимо обеспечивать чистоту и порядок в целях сохранности конструкций и оборудования и выполнения противопожарных требований.

После окончания ремонтных работ чердачное помещение должно быть освобождено от остатков строительных материалов и мусора.

2.198. В чердачных помещениях разрешается хранить в летний период зимние оконные рамы (укладывая их в штабель не ближе 2 м от дымовых труб, не загромождая проходы по чердаку) и небольшое количество кровельных материалов для работ по ремонту кровли.

2.199. Вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам гостиницы, выполняющим технический надзор и ремонтные работы.

2.200. Запрещается использовать чердачные помещения под мастерские, для сушки вещей и под складские помещения.

Подвалы и технические подполья [1]

2.201. При осмотрах подвалов и технических подполий необходимо обращать внимание на техническое состояние инженерного оборудования, теплоизоляцию трубопроводов, состояния стен и полов, а также на температуру и влажность воздуха.

2.202. Входные двери в техническое подполье (подвал) должны быть закрыты, ключи храниться в соответствии с указаниями п. 3.403. Если через подвал проходят транзитные инженерные коммуникации, необходимо обеспечить представителям соответствующих служб городского коммунального хозяйства доступ к ним в любое время суток.

2.203. В неотапливаемых подвалах и технических подпольях температура воздуха должна поддерживаться не ниже 5° С, относительная влажность — не более 65% и не менее чем однократный воздухообмен.

2.204. В отапливаемых подвалах температура, относительная влажность и кратность воздухообмена обеспечиваются в зависимости от режима использования помещений (складские помещения, мастерские и т. д.).

2.205. Подвалы и технические подполья должны регулярно проветриваться в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе.

---

[1] Содержание специальных помещений производится в соответствии с особыми инструкциями.

В зданиях с полами на первом этаже по грунту, продухи в цоколе должны быть открыты с началом теплых и сухих дней и закрыты в холодную и сырую погоду зимой. В сухие и неморозные дни целесообразно проветривать подполья.

2.206. В случаях появления повышенной влажности воздуха в помещениях, выпадания на поверхностях конструкций конденсата или появления плесени необходимо устранить источники увлажнения воздуха и обеспечить интенсивное проветривание подвала или технического подполья через окна и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи.

2.207. Трубопроводы отопления, горячего и холодного водоснабжения, расположенные в подвалах и подпольях, должны иметь надлежащую тепло- и гидроизоляцию, а места перехода через них должны быть оборудованы дощатыми мостиками, устанавливаемыми на полы помещений (без опирания на трубопроводы).

2.208. В технических подпольях с грунтовыми полами при капитальном ремонте гостиницы рекомендуется устраивать полы с твердым покрытием и уклоном к трапу или к специальному приямку в помещении для сбора воды в случае утечки ее из трубопроводов.

2.209. В подвальных помещениях рекомендуется устраивать бетонные лотки у прочисток канализационных стояков, отводящие воду к приемнику канализации.

2.210. Если происходит затопление подвала или технического подполья грунтовыми или паводковыми водами, необходимо выполнить указания пп. 2.160—2.161.

2.211. Если причины затопления подвала не установлены, для выявления источника поступления воды можно использовать химический анализ состава воды, провести наблюдение за расходом воды в системе водоснабжения, обследовать состояние подвалов соседних зданий.

2.211. Запрещается:

устанавливать в подвалах и подпольях дополнительные фундаменты под оборудование и увеличивать высоту подвальных помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта;

откачивать воду из подвала, если водой вымываются частицы грунта;

устраивать склады горючих товаров, размещать хозяйственные и дровяные сараи в помещениях подвалов и цокольных этажей, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток, а подвальные помещения имеют сгораемые перекрытия;

захламлять и загрязнять подвальные помещения.

3. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБОРУДОВАНИЯ ГОСТИНИЦ

ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

3.1. При эксплуатации местных котельных и тепловых сетей, находящихся на балансе гостиницы, следует руководствоваться «Правилами технической эксплуатации котельных жилищно-комму-

нального хозяйства» и «Правилами технической эксплуатации тепловых сетей и тепловых пунктов».

3.2. При эксплуатации котлов инженерно-технические работники гостиницы и рабочие обязаны изучать и выполнять:

«Правила устройства и безопасной эксплуатации паровых и водогрейных котлов»;

«Правила устройства и безопасной эксплуатации водогрейных котлов для нагрева воды до 115° С и паровых котлов с давлением не свыше 0,7 атм»;

«Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные МЖКХ РСФСР (в части эксплуатации котельных и систем центрального отопления);

«Правила для истопников, кочегаров котельных с водогрейными котлами центрального отопления и горячего водоснабжения», утвержденные Госгортехнадзором.

Обслуживающий персонал местных котельных должен быть обучен и аттестован.

Проверка знаний инженерно-технических и руководящих работников производится один раз в три года.

Эксплуатация систем газоснабжения местных газифицированных котельных рассматривается в пп. 3.169—3.179 настоящих Правил.

3.3. Системы центрального отопления гостиниц должны быть выполнены согласно проекту и соответствовать требованиям глав СНиП по нормам проектирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха и правилам производства и приемки работ санитарно-технического оборудования зданий и сооружений. В отопительный сезон системы должны работать бесперебойно и обеспечивать поддержание расчетной температуры воздуха во всех помещениях (см. прил. 3). Инженерно-технические работники гостиницы и рабочие, обслуживающие системы отопления, обязаны изучить и выполнять:

«Правила пользования электрической и тепловой энергией»;

«Правила техники безопасности при ремонте и эксплуатации жилых домов», утвержденные МКХ РСФСР (в части производства ремонтно-строительных работ по центральному отоплению);

«Правила технической эксплуатации теплоиспользующих установок» и «Правила техники безопасности при эксплуатации теплоиспользующих установок и тепловых сетей».

3.4. Для обеспечения бесперебойной работы системы отопления слесари-сантехники гостиницы обязаны:

знать систему отопления гостиницы как по чертежам, так и путем ее осмотра в натуре (при отсутствии чертежей администрации гостиницы необходимо принять меры к их получению или составлению);

ежедневно следить за исправным состоянием и устранять неисправности систем отопления, а также причины, вызывающие перерасход тепловой энергии.

3.5. В отведенном для эксплуатационного персонала помещении или в тепловом узле, бойлерной, диспетчерской должны находиться:

журнал регистрации работы системы отопления;

график дежурства в тепловом узле или бойлерной;

остекленный стенд у стола дежурного с размещением на нем: схемы систем отопления с обозначением, по ГОСТ 2.786—70,

номеров стояков и указанием помещений, в которых проходят эти стояки, запорно-регулирующей арматуры, воздухосборников;

инструкция по пуску, регулировке и опорожнению системы отопления;

график температуры подающей и обратной воды в теплосети и в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха с указанием рабочего давления на вводе, статического и наибольшего допустимого давления в системе;

номера телефонов администрации гостиницы, аварийных служб, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, теплоснабжающей организации (ТЭЦ, районной котельной);

инструмент и материал для проведения мелкого профилактического ремонта, спецодежда, аптечка, полотенце и мыло.

Тепловой узел или бойлерная должны быть чистыми и хорошо освещенными. Вход посторонним в бойлерную (тепловой узел) запрещается.

3.6. При эксплуатации систем центрального отопления гостиниц необходимо обеспечивать:

равномерный прогрев всех нагревательных приборов, не допускающий повышение температуры на поверхности нагревательных приборов выше санитарных норм;

поддержание температуры воды, возвращаемой из системы с отклонением от расчетной (по отопительному графику) не более чем на 2° С;

залив верхних точек системы;

давление в системе не выше допустимого для нагревательных приборов;

герметичность системы, не допускающей среднегодовой утечки теплоносителя из системы центрального отопления в час более чем на 0,25% объема воды в системе.

3.7. Все неисправности системы отопления должны заноситься в журнал регистрации заявок на их устранение. Устранение неисправностей отмечается в журнале с указанием даты устранения.

3.8. До начала отопительного сезона необходимо:

устранить теплотехнические недостатки наружных ограждающих конструкций, заполнений оконных и дверных проемов номеров, лестничных клеток, тамбуров главных входов в гостиницу и ресторан и т. д., неплотности дверей, чердака, технических этажей, подвала, клапанов системы противопожарной вентиляции, а также обеспечить установку дверных закрывателей;

произвести ремонт, испытание, пробную топку и регулировку системы отопления;

ремонт и наладку оборудования;

обеспечить резервный запас основных ремонтно-строительных материалов и оборудования для систем отопления и горячего водоснабжения согласно нормам, утвержденным МКХ РСФСР;

произвести проверку и ремонт силового электрооборудования и освещения.

3.9. Дефекты, выявленные в системе отопления в период отопительного сезона, заносятся в специальный журнал, на основании которого составляется план (график) подготовки системы отопления к следующему отопительному сезону. В план (график) включаются работы текущего и капитального ремонта, проведения гидравлических испытаний, пробной топки и наладочных работ с указанием объемов работ и сроков их выполнения.

План (график) утверждается главным инженером (инженером) или директором гостиницы и согласуется с теплоснабжающей организацией. Капитальный ремонт и наладку систем отопления, как правило, следует производить силами специализированных организаций.

При ремонте, пришедшее в негодность оборудование: нагревательные приборы, трубопроводы, запорно-регулирующая арматура, воздуховыпускные устройства должны быть заменены в соответствии с проектом или по согласованию с проектной организацией с отражением всех изменений в исполнительных чертежах.

3.10. Гидравлические испытания тепловых узлов и систем центрального отопления следует производить раздельно.

Тепловые узлы следует испытывать давлением, равным 1,25 рабочего давления на вводе теплосети.

Испытание систем центрального отопления должно производиться на давление, равное 1,25 рабочего давления в системе, но не выше предельно допустимого для нагревательных проборов (6 кгс/см^2 для чугунных приборов и 10 кгс/см^2 — для стальных).

Подогреватели (бойлеры) систем центрального отопления должны подвергаться проверке на плотность путем их опрессовки со стороны межтрубного пространства при снятых калачах (или передних и задних крышках). Гидравлические испытания подогревателей (бойлеров) должны производиться не реже одного раза в течение двух лет на давление, равное 1,25 рабочего давления теплоносителя, но менее чем 10 кгс/см^2.

Система, тепловой узел и подогреватель считаются выдержавшими испытания, если не обнаружено утечки воды и падение давления по контрольному манометру не превышает 0,1 кгс/см^2 в течение 15 мин.

3.11. Приемка тепловых узлов, бойлерных и систем отопления во вновь выстроенных или капитально отремонтированных гостиницах производится в присутствии представителей теплоснабжающей организации, главного инженера (инженера) гостиницы и подрядной организации с оформлением соответствующего акта.

3.12. После окончания работ по ремонту и гидравлическому испытанию системы отопления, а также при отключении системы после отопительного сезона ее следует промыть двух-трехкратным наполнением и выпуском воды с обязательным удалением воздуха.

Промывку сильно загрязненных систем отопления следует производить химическим или гидропневматическим способом с обязательным отключением системы от теплосети; давление в системе при гидропневматической промывке должно быть на 3—5 кгс/см^2 ниже давления при гидравлическом испытании; при наличии в гостинице централизованного пылеудаления промывку загрязненных нагревательных приборов и отдельных стояков рекомендуется производить гидровакуумным способом с применением специальных устройств.

На время промывки систем центрального отопления сопла гидроэлеваторов и дроссельные диафрагмы должны быть сняты.

Поверхности теплообмена подогревателей следует периодически подвергать химической или механической чистке.

3.13. Пробную топку следует производить после опрессовки и промывки системы отопления с доведением температуры теплоносителя до 80—85° С, удалением воздуха из системы и проверкой равномерности прогрева всех нагревательных устройств.

При пробных топках необходимо обращать внимание на прогрев последних по ходу движения теплоносителя нагревательных приборов.

Тепловые испытания подогревателей следует производить не реже одного раза в пять лет.

3.14. Персонал службы эксплуатации гостиницы обязан регулярно в течение отопительного сезона производить осмотр системы отопления.

Для осмотра и регулирования систем отопления слесарям-сантехникам должен быть обеспечен доступ в технические подполья, чердачные и подвальные помещения, в том числе и помещения, занятые арендаторами. Электрическое освещение помещений должно быть в исправном состоянии и достаточным для проведения профилактических осмотров и ремонтов систем отопления.

3.15. При отключении и включении систем центрального отопления не допускается даже кратковременное повышение давления свыше допустимого (снижение давления ниже допустимого при работе системы не допускается).

Заполнение систем центрального отопления с верхним разливом производят через обратную линию с выпуском воздуха из воздухосборников; с нижним разливом производят через обратные и подающие линии (стояки) с выпуском воздуха из воздуховыпускных кранов или через воздухосборник воздушной магистрали; давление, под которым подается вода в трубопроводы системы отопления, во избежание гидравлических ударов не должно превышать статическое давление данной системы более чем на 2 кгс/см^2.

Для предотвращения подсоса воздуха в верхних точках системы необходимо поддерживать давление в обратном трубопроводе на 0,5 кгс/см^2 выше статистического давления системы, при этом следует иметь в виду, что подпитка систем отопления водопроводной недеаэрированной водой ведет к усилению внутренней коррозии системы. Если в гостинице нет устройства для деаэрации подпиточной воды, следует принять меры к его установке.

Для устранения неисправностей систем отопления, а также замены нагревательных приборов, запорной арматуры, устранения утечек допускается отключение системы или отдельных участков до 2 часов.

3.16. Выпуск воздуха из систем центрального отопления производится через автоматические воздухоотводчики, воздухосборники или воздуховыпускные краны. Работу автоматических воздухоотводчиков следует проверять не реже одного раза в месяц; проверку наличия воздуха в воздухосборниках и нагревательных приборах верхних этажей, оборудованных воздуховыпускными кранами, — не реже одного раза в 2 недели и каждый раз в случае падения давления на вводе ниже уровня статического давления данной системы.

3.17. В местах присоединения стояков к магистральным трубопроводам на чердаках и в подвальных помещениях зданий гостиниц следует устанавливать маркировочные щитки по ГОСТ 14202—69 (тип. 4, размером 105×52 мм) с обозначением номера стояка согласно проекту.

Трубопроводы в бойлерных, тепловых узлах, производственных помещениях, чердаках и подвалах должны быть окрашены и иметь маркировочные щитки — указатели движения теплоносителя (тип 2, 3) согласно ГОСТ 14202—69.

Задвижки и вентили должны быть окрашены кузбасслаком, иметь маркировочные щитки (тип 4) ГОСТ 14202—69 с соответствующей нумерацией согласно схемы и иметь указатель «открыто» — «закрыто».

Наружная поверхность запорной арматуры должна быть чистой, а резьба болтов смазана маслом, смешанным с графитом.

Регулировочные краны и регуляторы ручной настройки автоматических клапанов, установленные на ответвлениях к нагревательным приборам, должны отвечать требованиям проекта, оборудованы поворотными ручками (маховичками) и указателями режимов работы нагревательного прибора (например: «нагрев» — «охлаждение»).

При установке регулировочных кранов и автоматических регуляторов, вызывающих при пользовании ими частые течи в сальниковых уплотнителях или разрегулировку системы отопления и отключение стояков (при перекрытии одного из кранов на нагревательном приборе), допускается эксплуатация системы отопления со снятыми ручными регуляторами (маховичками) с установкой режима работы нагревательного прибора эксплуатационным персоналом (слесарем-сантехником) по индивидуальным заявкам.

3.18. Проверку исправности запорно-регулирующей арматуры следует производить в соответствии с утвержденным графиком осмотра, а снятие ее для внутреннего осмотра, шабрения дисков, проверки плотности колец, опрессовки и смены — по мере необходимости, но не реже одного раза в 3 года; проверку плотности набивки и смену сальниковых уплотнений следует производить не реже одного раза в год; замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений производится не реже одного раза в 5 лет.

В процессе эксплуатации надлежит периодически осматривать разводящие магистрали на чердаках, в подвалах и каналах, проверять состояние тепловой изоляции магистралей и оборудования и восстанавливать повреждения.

В местах возможного замерзания трубопроводов и оборудования (чердаки, лестничные клетки, подвалы) тепловую изоляцию следует проверять более тщательно.

Переходы через трубопроводы (на чердаках и в подвале) необходимо устраивать в соответствии с пп. 2.196 и 2.207.

Вскрытие и очистку грязевиков производят не реже одного раза в год (при промывке системы), внутренний осмотр корпуса и проверку состояния сопла гидроэлеватора — не реже одного раза в 3 года.

3.19. Контрольно-измерительные приборы, регулирующая и запорная арматура должны быть установлены в соответствии с проектом, находиться в технически исправном состоянии и отвечать требованиям Госэнергонадзора и Госстандарта СССР; установленные штуцера для манометров следует периодически продувать от скопившихся в них воздуха и грязи.

Предохранительные клапаны на водоподогревателях должны отвечать требованиям Госгортехнадзора. Проверка работы приборов производится в соответствии с требованиями ГОСТ 8.002—71 «Государственная система обеспечения единства измерений. Организация и порядок проведений проверки, ревизии и экпертизы средств измерений» метрологической службой Госстандарта СССР.

Дежурный слесарь теплового узла или бойлерной обязан заносить показания контрольно-измерительных приборов в журнал регистрации работы системы отопления через каждые 2 часа.

Рекомендуется установка самопишущих контрольно-измерительных приборов, применение дистанционного управления и контроля из диспетчерского пункта и автоматизация систем центрального отопления.

При наличии диспетчерского пункта показания контрольно-измерительных приборов, регистрирующих работу системы отопления, должен записывать диспетчер.

3.20. При контроле за работой системы отопления следует регистрировать температуру и давление теплоносителя и расход тепла или сетевой воды.

Регистрация температуры и давления теплоносителя осуществляется по показаниям установленных термометров и манометров.

Расход тепла на систему отопления регистрируется по показаниям тепломеров или рассчитывается по расходу сетевой воды и температуре теплоносителя на вводе; расход воды, поступающей из теплосети, контролируется водомером или расходомером, а при их отсутствии по падению давления в сопле гидроэлеватора или ограничительной дроссельной диафрагме, которые пломбируются теплоснабжающей организацией.

Периодически необходимо контролировать температуру воздуха внутри помещений, особенно в номерах гостиниц, расположенных с наветренной стороны.

В случае необходимости увеличения расхода сетевой воды следует получить соответствующее разрешение теплоснабжающей организации.

При перебоях в теплоснабжении следует составлять соответствующий акт.

3.21. Регулирование подачи теплоносителя в систему центрального отопления гостиницы вручную, производимое в целях экономии расхода тепловой энергии, а также в случае невыдерживания ТЭЦ или котельной температурного графика, следует осуществлять изменением количества подающей или подмешивающей воды задвижками. Среднесуточную температуру наружного воздуха для регулирования системы центрального отопления по отопительному графику принимается по данным диспетчерской ТЭЦ или районной котельной.

Необходимо учитывать, что температура подающей воды стабилизируется примерно через 50—60 мин после изменения расхода сетевой воды.

При регулировании отпуска тепла на вводе необходимо принимать во внимание транспортное запаздывание теплоносителя, пофасадную, позонную и вертикальную регулировку систем центрального отопления.

3.22. Автоматическое регулирование подачи теплоносителя в систему отопления следует производить регуляторами, установленными согласно проекту, настройку, чистку и смазку которых необходимо производить согласно инструкции завода-изготовителя, но не реже одного раза в месяц.

Для предотвращения переохлаждения помещений вследствие инфильтрации под действием ветрового давления и перегревов

вследствие воздействия солнечной радиации следует применять автоматическое пофасадное регулирование системы отопления.

Датчики автономного, пофасадного или центрального регулирования, устанавливаемые в контрольных помещениях, должны систематически проверяться.

Осмотры технического состояния теплового узла (оборудованного средствами автоматического регулирования) осуществляются один раз в сутки по графику, утвержденному главным инженером (инженером) гостиницы.

Проверка поддерживания автоматическими регуляторами заданных параметров теплоносителя производится при каждом осмотре.

3.23. Пуск центробежных насосов, во избежание перегрузки электродвигателя, должен производиться при закрытой задвижке на нагнетании. Пуск насосов, работающих в автоматическом режиме, осуществляется согласно инструкции проектной организации.

Перед каждым пуском насосов, а при работе насосов не реже одного раза в сутки следует проверять состояние насосного и связанного с ним оборудования.

Необходимо следить, чтобы:

рабочие колеса центробежных насосов имели правильное направление вращения — по направлению разворота корпуса;

отсутствовало биение рабочих колес и соединительная муфта агрегата была ограждена съемным кожухом;

болты, крепящие центробежные насосы к основанию, были надежно затянуты;

сальники насосов были правильно набиты и затянуты.

Пополнение смазки подшипников насосов должно производиться не реже одного раза в 10 дней, а при консистентной смазке не реже одного раза в 3—4 месяца.

Температура корпуса подшипников насосов не должна превышать плюс 80° С. При повышении температуры корпуса подшипников выше допустимого необходимо заменить смазку или устранить неисправности.

3.24. Мягкие вставки и виброизолирующие основания насосов должны соответствовать проекту и находиться в исправном состоянии. Смену резиновых виброизоляторов и прокладок следует производить 1 раз в 3 года. Уровень шума в помещениях гостиницы от работающих насосов должен быть не выше санитарных норм (см. прил. 5).

ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

3.25. Системы горячего водоснабжения должны работать экономично с минимальными затратами тепла и обеспечивать бесперебойную подачу горячей воды расчетной температуры во все предусмотренные проектом санитарные приборы, установленные в соответствующих помещениях.

3.26. Температура воды, подаваемой потребителям на горячее водоснабжение, независимо от схемы присоединения, должна поддерживаться в пределах 60±5° С (допускается до +75° С) при помощи автоматического регулятора. Установка автоматического регулятора обязательна. Качество воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения, должно отвечать требованиям ГОСТ 2874—73.

3.27. Инженерно-технические работники и рабочие гостиницы, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны:

изучить систему горячего водоснабжения путем ее осмотра в натуре и ознакомиться с ее чертежами (при отсутствии чертежей администрации гостиницы следует принять меры к их составлению);

обеспечивать исправную работу, принимать меры к немедленному устранению выявленных неисправностей системы.

3.28. Основные требования к тепловому узлу, порядок устранения неисправностей, требования к состоянию трубопроводов, тепловой изоляции, запорной арматуры, насосам, контрольно-измерительным приборам, приемке, гидравлическому испытанию бойлеров изложены в пп. 3.5, 3.7, 3.10—3.13, 3.17—3.19.

Кроме гидравлического испытания бойлера систем горячего водоснабжения следует периодически, но не реже одного раза в 4 месяца проверять на плотность под давлением водопровода или тепловой сети.

По окончании ремонта системы горячего водоснабжения проверяются на плотность давлением, превышающим рабочее на 5 кгс/см^2; максимальное давление испытания должно быть не выше 10 кгс/см^2, минимальное не ниже 7,5 кгс/см^2.

Открытые аккумуляторные баки горячей воды должны подвергаться проверке на плотность путем полного залива их водой не реже одного раза в год.

3.29. Баки-аккумуляторы должны быть оборудованы регулятором уровня, указателем уровня, сигнальной, переливной и выводной трубой, сообщающей бак с атмосферой, иметь антикоррозийное покрытие и тепловую изоляцию в соответствии с проектом. Установка запорной арматуры на сигнальной и переливной трубах не допускается.

3.30. Оборудование (подогреватели, аккумулятор и т. д.) и трубопроводы системы горячего водоснабжения должны быть покрыты тепловой изоляцией в соответствии с проектом, оштукатурены и окрашены в соответствии с ГОСТ 14202—69; состояние тепловой изоляции следует проверять при каждом обходе и немедленно устранять обнаруженные повреждения.

3.31. При ремонте систем горячего водоснабжения необходимо, чтобы работы были выполнены в соответствии с проектом и требованиями глав СНиП по проектированию горячего водоснабжения и правилам производства и приемки работ санитарно-технического оборудования зданий и сооружений; трубы следует применять только оцинкованные — категорически запрещается применение черных газовых труб, магистрали и подводки систем должны быть проложены с уклоном не менее 0,002, с повышением в сторону точек водоразбора, соединения труб должны выполняться на резьбе или на сварке в среде инертного газа.

3.32. Для обеспечения бесперебойного горячего водоснабжения ресторанов, столовых, буфетов гостиниц в период ремонта следует предусматривать: местные водоподогреватели, работающие на электроэнергии (электронагреватели, электробойлеры и электротитаны), 2-й тепловой ввод (в крупных гостиницах), при соответствующем технико-экономическом обосновании.

3.33. Осмотр систем горячего водоснабжения следует производить согласно графику, утвержденному главным инженером (инженером) гостиницы, результаты осмотра заносить в журнал.

При обходах следует обращать особое внимание на отсутствие течей в стояках, подводках, запорно-регулирующей и водоразборной арматуре.

3.34. Необходимо следить за тем, чтобы разность температур воды у водоразборных точек различных стояков не превышала более 15° С — для этого необходимо следить за отсутствием засоров, воздушных пробок, производить регулировку расхода воды по стоякам при помощи вентилей.

В случае недогрева отдельных стояков системы следует проверить отсутствие засора в циркуляционной линии.

3.35. При сильном засорении трубопроводов систем горячего водоснабжения следует производить гидропневматическую или химическую их промывку с соблюдением правил безопасности при проведении данных работ.

При отсутствии горячей воды в помещениях верхних этажей гостиницы (из-за недостаточного давления на вводе) необходимо установить повышающие насосы или заменить существующие на более мощные.

3.36. Необходимо не реже одного раза в месяц проверять действие автоматических регуляторов. Во избежание попадания в регулятор посторонних предметов устанавливают водяной фильтр. При ревизии регулятора (типа ТРЖ) следует обращать внимание на исправность обратного клапана, пружин, наличие уплотняющих прокладок, плотность закрывания верхнего сопла, наличие масла в термобаллоне, правильность установки регулировочного винта (он должен доходить до дна термобаллона), правильность зазора между верхним седлом и мостиком.

Для контроля систем рекомендуется установка датчиков температуры и давления с выводом сигналов в диспетчерский пункт.

3.37. Для улучшения гидравлического режима работы системы перед водоразборной арматурой следует устанавливать диафрагмы из листовой латуни или нержавеющей стали толщиной 1—1,5 мм (диаметры отверстий диафрагмы приведены в прил. 7, табл. 1), а на вводе — регуляторы давления типа 25-10н (данные по подбору регуляторов см. прил. 7, табл. 2).

На трубопроводах, обслуживающих отдельные группы санитарных приборов, и на подводках к газовым водонагревателям установка диафрагм воспрещается.

3.38. При эксплуатации систем горячего водоснабжения необходимо следить, чтобы количество воды, проходящей через водомер, строго соответствовало его калибру и не превышало максимальные и минимальные пределы измерения (см. прил. 7, табл. 3). В случае завышения объемов воды, проходящей через водомер, необходимо заменить его на водомер требуемого калибра. Необходимо следить за состоянием сетки водомера и в случае засорения немедленно прочищать. Работу водомера следует ежемесячно проверять (по отбору воды в мерный сосуд из контрольного водоразборного крана, установленного после водомера).

3.39. Во избежание образования воздушных пробок в системе, являющихся причиной интенсивной коррозии трубопроводов, следует давление в системе поддерживать на 0,5—0,7 кгс/см² выше статического давления системы.

3.40. Во избежание интенсивной коррозии системы необходимо держать водонагреватели и трубопроводы постоянно наполненными водой.

3.41. Предусмотренные проектом химические или электрохимические устройства для водоподготовки систем горячего водоснабжения должны быть исправными и эксплуатироваться согласно разработанным проектной организацией рекомендациям или инструкции завода-изготовителя.

3.42. Деаэраторы, применяемые для снижения содержания кислорода в водопроводной воде, потребляемой для горячего водоснабжения, оборудуются необходимыми средствами контроля и автоматики в соответствии с «Правилами Госгортехнадзора СССР», а выпар из деаэраторов отводится через охладитель.

3.43. Эксплуатация деаэраторов при отсутствии или неисправном состоянии гидрозатворов на баках деаэраторов и их колонках, а также при отключении охладителя выпара не допускается. Во время эксплуатации деаэраторов контролируется уровень, температура, давление и содержание кислорода в баке деаэратора.

Запрещается допускать: колебание уровня воды в баке выше установленных пределов, снижение температуры воды в баке ниже соответствующей температуры кипения при соответствующем давлении. Для определения содержания кислорода в деаэрируемой воде деаэратор должен быть оснащен пароотборником с холодильником или кислородомером, показания которого выносятся в диспетчерский пункт.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

3.44. Система вентиляции должна обеспечивать нормативный воздухообмен во всех помещениях, предусмотренных проектом. Не допускается расхождение объема притока или вытяжки от проектного более 10%, не допускается также снижение или увеличение температуры приточного воздуха более чем на 2° С по сравнению с температурой воздуха, предусмотренной в проекте; естественная вытяжная вентиляция должна обеспечивать нормальный воздухообмен при температурах наружного воздуха плюс 5° С и ниже.

3.45. Системы вентиляции должны быть выполнены в соответствии с проектом и требованиями глав СНиП по проектированию отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха и правилам производства и приемки работ санитарно-технического оборудования зданий и сооружений.

3.46. Приемка системы вентиляции в эксплуатацию во вновь выстроенных гостиницах и после капитального ремонта производится комиссией с участием главного инженера (инженера) гостиницы, представителей специализированной организации, санитарно-эпидемиологической станции и пожарной охраны с составлением соответствующего акта.

Перед приемкой в эксплуатацию система вентиляции должна непрерывно и исправно работать в течение восьми часов.

3.47. Инженерно-технические работники и рабочие гостиницы, обслуживающие системы вентиляции, обязаны:

изучить систему вентиляции путем ее осмотра в натуре и проектную документацию;

обеспечивать исправную работу и устранение всех выявленных неисправностей системы вентиляции.

3.48. Основными неисправностями систем вентиляции являются:

поломка воздухоприточных и вытяжных устройств или местных отсосов;

поломка воздушных регуляторов или их приводов;

засорение, поломка, нарушение герметичности воздуховодов, каналов, приточных или вытяжных шахт;

неисправность зонтов или дефлекторов, устанавливаемых над шахтами;

поломка вентиляторов, их приводов, мягких вставок и виброизолирующих оснований;

нарушение крепления, поломка запорной и регулирующей арматуры, нарушение или засорение поверхностей оребрения, нарушение герметичности калориферных установок;

поломка или засорение воздушных фильтров.

3.49. Ремонт, регулировку и наладку систем механической вентиляции следует производить по договору со специализированными организациями.

3.50. Герметичность воздуховодов систем механической вентиляции проверяют путем сравнения производительности вентилятора с суммарным объемом воздуха, поступающего через приточные устройства, или отработанного воздуха, удаляемого через вытяжные устройства и местные отсосы.

3.51. Регулировку систем естественной вентиляции следует производить путем прикрытия вытяжных жалюзийных решеток, начиная с решетки нижнего этажа и кончая решеткой верхнего этажа. Неплотности коробов в шахтах устраняются промазкой их элементов и стыков гипсовым раствором.

Скорость воздуха в сечении вытяжной решетки определяется по показаниям крыльчатого анемометра. Перед регулировкой естественной вентиляции в помещениях гостиницы должны быть устранены неплотности окон и дверей (см. п. 3.8).

3.52. Во время сильных морозов, во избежание переохлаждения жилых помещений, естественную вытяжную вентиляцию следует выключить, прикрывая на эти периоды регулируемые вентиляционные решетки; шиберы и дроссель-клапаны в вытяжных шахтах перекрывать не рекомендуется из-за возможности внутреннего опрокидывания тяги; механическую вытяжную вентиляцию на этот период следует переключать на естественную. После окончания морозов вентиляционные системы должны быть полностью включены[1].

3.53. Перечень недостатков системы вентиляции, подлежащих устранению во время ремонта, составляется на основе ее весеннего осмотра. При составлении описи необходимо полностью учитывать все виды и объемы вспомогательных работ (плотничные, штукатурные и каменные), без проведения которых невозможно отремонтировать систему. Наиболее серьезные неисправности, которые могут привести к отравлению людей, пожарам и др., следует исправлять немедленно после их обнаружения.

3.54. Неисправности вентиляционных установок с механическим побуждением, находящихся в арендуемых помещениях гостиницы, устраняются арендаторами.

3.55. Вентилятор системы механической вентиляции должен обеспечивать требуемый напор и производительность воздуха. Болты, кре-

---

[1] При наличии опрокидывания тяги естественной вентиляции в верхних этажах гостиниц необходимо устранить неплотности ограждающих конструкций и оборудования, установить вентилятор, дефлектор.

пящие вентиляторы к основанию, должны быть надежно затянуты и закреплены контргайками. Пуск вентилятора (во избежание перегрузки двигателя) должен производиться при закрытом шибере или направляющем аппарате. Уровень шума в помещениях гостиницы от работающих вентиляторов должен быть не выше санитарных норм (прил. 5).

3.56. Рабочие колеса вентиляторов должны иметь правильное направление вращения (в центробежных вентиляторах — по направлению разворота корпуса со стороны всасывающего патрубка, а в осевых нереверсивных вентиляторах — по направлению лопаток рабочего колеса — тупые кромки их должны быть направлены вперед), лопатки рабочих колес не должны иметь вмятин, прогибов или разрывов, рабочее колесо вентилятора должно быть хорошо отбалансировано, при провертывании не иметь биения или смещения на валу, легко вращаться от руки и не задевать кожуха. При правильной балансировке рабочее колесо должно останавливаться в разных положениях, не возвращаясь в исходное.

3.57. Зазоры между кромкой исходного патрубка центробежного вентилятора и кромкой переднего диска колеса как в радиальном, так и в направлении оси вала не должны превышать: 3 мм для № 3—5, 7 мм — для № 6 — 12. В осевых вентиляторах зазор между лопатками и обечайкой не должен превышать 0,5% от диаметра рабочего колеса (не более 3—4 мм).

3.58. Всасывающие отверстия вентиляторов, неприсоединенные к воздуховодам, должны иметь защитные металлические решетки с ячейками размером 25—50 мм.

3.59. Корпус узла вала вентилятора должен быть заполнен нигролом или автолом до уровня контрольной пробки. Проверку уровня масла в корпусах подшипников следует производить не реже двух раз в месяц.

3.60. Температура корпусов подшипников вентилятора не должна превышать 80° С. Проверку состояния подшипников необходимо производить не реже двух раз в месяц (периодичность смазки см. п. 3.23).

3.61. Оси валов вентилятора и электродвигателя, соединенные с помощью муфты, должны находиться на одной прямой. Валы вентиляторов и электродвигателей, соединенные ременной передачей, должны быть параллельны.

3.62. Ремни клиноременных передач должны иметь нормальное натяжение. В случае загрязнения ремней необходимо промыть их в теплой воде. Замасленные ремни промываются в чистом неэтилированном бензине.

3.63. При появлении шума в вентиляторе (в результате износа подшипников, нарушения балансировки рабочего колеса, попадания посторонних предметов и др.), а также при возникновении вибраций вентилятора необходимо выключить электродвигатель, установить причину шума или вибраций и принять меры к срочному устранению выявленных неисправностей.

Необходимо ежегодно очищать рабочие колеса и внутреннюю поверхность вентиляторов и производить их окраску.

3.64. Пуск калориферов в эксплуатацию в зимнее время следует производить при закрытом утепленном клапане на воздухозаборе и отключенном вентиляторе; при эксплуатации калорифера, в случае падения давления или резкого понижения температуры теплоносителя в обратной магистрали, необходимо отключить вентилятор, за-

крыть утепленный клапан до восстановления нормального обогрева калориферов и произвести его осмотр.

Необходимо ежедневно тщательно осматривать калориферные установки и при обнаружении парения или подтекания в калориферах, фланцевых соединениях, арматуре или трубопроводах немедленно принять меры по устранению неисправностей. При парении или подтекании в местах расположения съемных крышек калориферов необходимо сменить прокладки.

Прокладки следует применять при перегретой воде — из паронита, предварительно смоченного в горячей воде, при теплоносителе воде с температурой до 100° С — из тряпичного картона толщиной 3—4 см, смоченного в воде и проваренного в олифе.

3.65. Необходимо систематически (не реже одного раза в месяц) следить за тем, чтобы между калорифером и ограждающими конструкциями камер не было неплотностей. Обнаруженные зазоры-неплотности должны быть заделаны несгораемыми материалами.

3.66. Оребрения калориферов необходимо не реже одного раза в отопительный сезон очищать от пыли пылесосом или промывать из шланга. При сильном загрязнении калориферы следует промывать горячим 70%-ным раствором соды, а затем горячей водой с последующей просушкой. При эксплуатации систем вентиляции летом приточный воздух подается через обводной клапан.

Погнутые пластинки калориферов необходимо исправить без нарушения оцинковки. Изогнутые пластины выправляются при помощи шаблона из твердого дерева или стали.

3.67. Следует периодически производить очистку водяных фильтров, установленных на трубопроводах перед регулирующими клапанами. В случаях, когда расход теплоносителя через закрытый клапан (вследствие его неплотности) превышает допустимую величину, необходимо производить притирку плунжера и седла клапана.

3.68. Перед началом отопительного сезона необходимо убедиться в том, что все краны на подводках к калориферам полностью закрыты. При остановке калорифера спускной кран должен быть открыт.

3.69. Воздушные фильтры систем механической приточной вентиляции должны работать бесперебойно и обеспечивать надежную очистку приточного воздуха.

3.70. Первая по ходу воздуха панель масляного самоочищающегося фильтра должна двигаться снизу вверх и иметь скорость в два раза большую, чем вторая. При неправильном направлении вращения необходимо изменить его переключением фаз на клеммах электродвигателя. При движении панели должны проходить через ванную, заполненную висциновым, веретенным или иным предусмотренным в проекте маслом, где они очищаются от осевшей пыли. Проверку уровня масла следует производить ежедневно с помощью щупа-масломера.

3.71. Смену масла следует производить после того, как сопротивление фильтра повысится до значения, в 1,5 раза превышающего сопротивление при чистом масле.

3.72. Отработанное масло удаляется через нижний кран самотеком или с помощью масляного насоса. В обоих случаях, перед сливом масла, необходимо прокрутить мешалку с помощью электродвигателя или вручную в течение 3 мин, а затем продолжать прокручивание до полного слива масла из ванны.

Примечание. При большом количестве воздушных фильтров, установленных в одном техническом этаже, заправку их маслом целесообразно проводить из маслораспределительного пункта маслонасосом или самотеком по системе трубопроводов с установкой на ней запорных кранов у каждого фильтра.

3.73. Необходимо не реже одного раза в год смазывать нигролом подшипники ведущих валов, а также систематически доливать нигрол в редукторы приводов. Через 2500 ч работы приводов необходимо промывать редукторы и заменять в них смазку.

3.74. Один раз в полгода следует промывать панели фильтров 10%-ным раствором каустической соды. После слива масла в ванну наливают 10%-ный раствор каустической соды и прокручивают панели в течение 3 ч. Затем содовый раствор сливают, панели и ванну промывают горячей водой, после чего ванну заливают свежим маслом.

3.75. Отработанное машинное масло следует отстаивать в специальных отстойниках или очищать, 80% отстоявшегося масла можно в дальнейшем использовать в фильтрах. Запрещается сжигать отработанное масло на территории гостиницы и прилегающем участке, а также сливать его в канализацию.

3.76. Кассеты масляных ячейковых воздушных фильтров должны легко устанавливаться в рамки и выниматься из них. Зазоры между установочными рамками, а также между фильтром и строительными ограждениями должны быть плотно заделаны.

3.77. При установке гофрировочных стальных сеток гофры смежных сеток каждой ячейки должны быть взаимно перпендикулярны, а размеры отверстий в сетках должны уменьшаться в направлении движения очищаемого воздуха.

3.78. При применении ячейковых масляных фильтров с насадкой из колец необходимо следить за тем, чтобы заполнение ячеек было плотным, после осадки колец необходимо произвести догрузку ячеек.

3.79. Масло, употребляемое для зарядки ячеек фильтра, должно быть медленно сохнущим и не иметь запаха. Если нет специальных указаний в проекте, следует применять висциновое или веретенное масло марок 2 или 3.

3.80. Очистку загрязненных ячеек фильтра и их перезарядку следует производить в изолированном помещении, которое должно быть оборудовано баком, заполненным 10%-ным раствором каустической соды, баком с горячей водой, ванной, наполненной маслом, и поддоном для сбора масла. Баки для каустической соды и горячей воды должны иметь устройство для подогрева.

3.81. Очистка и заполнение ячеек фильтра маслом производятся в следующей последовательности:

задержанную ячейкой пыль встряхивают легким постукиванием деревянным молотком по стенкам корпуса ячейки;

очищенную ячейку помещают в бак с 10%-ным раствором каустической соды температурой 60—70° С;

после очистки ячейку промывают в баке с чистой горячей водой (40—50° С) и просушивают.

Примечание. Возможна также промывка ячейковых масляных фильтров в специально оборудованной камере, в верхней части которой установлен брандспойт для подачи горячей воды 60—70° С под давлением 5—6 кгс/см^2, а в нижней — сборник стекающей воды, установленный под промывающимся фильтром.

3.82. Для заполнения ячейки фильтра маслом ее несколько раз медленно погружают в масляную ванну, после чего в течение суток выдерживают в подвешенном состоянии над поддоном для стока излишнего масла. В период интенсивной запыленности воздуха рекомендуется устанавливать дополнительные фильтры на воздухозаборе.

3.83. Кассетные бумажные воздушные фильтры МИОТ должны заряжаться 6—11-ю слоями пористой бумаги (алигнина), укладываемой на гребенчатую рамку с зигзагообразно уложенной на ней металлической сеткой.

Примечание. Бумажные рулонные фильтры в месте присоединения к воздуховоду должны иметь фланец с защелками (полки фильтра плотно притягиваются к фланцу). Для обеспечения герметичности в местах стыков следует ставить резиновые прокладки.

3.84. При применении воздушных электрофильтров и воздушных бумажных фильтров необходимо соблюдать инструкции их эксплуатации, разработанные заводом-изготовителем.

3.85. Слесарям, обслуживающим системы вентиляции, необходимо в сроки, установленные рабочей инструкцией, проверять состояние воздуховодов, воздухоприемных и воздуховыпускных устройств, следить за тем, чтобы они не имели засоров и механических повреждений; прочистку загрязненных воздуховодов следует производить при остановленном вентиляторе; проверять целостность антикоррозийного покрытия воздуховодов; воздуховоды из черной кровельной и тонколистовой стали должны быть окрашены масляной краской снаружи и изнутри (за два раза); в процессе эксплуатации вентиляции смотровые окна, замерные лючки, лазы, отверстия для прочистки должны быть плотно закрыты.

3.86. При замене прокладок в стальных воздуховодах они должны плотно прилегать к фланцам и иметь толщину 3—5 мм. Материалы для прокладок следует применять согласно указаниям проекта; при отсутствии таких указаний должны применяться прокладки на суриковой замазке из резины или картона, смоченного в воде и проваренного в олифе.

3.87. Необходимо систематически проверять: исправность действия створок, приводных механизмов, воздушных клапанов — особенно клапана системы защиты калориферов от замораживания, наличие уплотнений, отсутствия люфта в приводах, наличие указателей положения створок или шиберов ручных дросселирующих устройств.

Подшипники и втулки воздушных клапанов и рычагов дроссель-клапанов, шарниры и оси, трущиеся части тяг управления должны периодически смазываться маслом или техническим вазелином.

3.88. Устройства для снижения шума и вибраций вентиляционных установок должны находиться в исправном состоянии: виброизолирующее основание должно быть окрашено и надежно закреплено; пружины виброизоляторов смазаны машинным маслом, резиновые или пробковые прокладки, располагаемые между пружинами и несущей конструкцией, должны быть толщиной 10—20 мм и заменяться один раз в три года, резиновые виброизоляторы подлежат замене один раз в три года; мягкие вставки на всасывающем и нагнетательном патрубках вентагрегата должны соответствовать проектным данным и не иметь повреждений, шумоглушители должны быть установлены согласно проекту и не иметь нарушений креплений звукопоглощающего материала, его отслоения или выдувания, дверь

в венткамеру должна быть несгораемой, тщательно загерметизированной и иметь запорное устройство.

3.89. Воздушно-тепловые завесы должны быть налажены специализированной организацией и обеспечивать подачу теплого воздуха в тамбур главного входа или вестибюль с соответствующей температурой и в требуемом количестве.

3.90. При исправно работающей воздушно-тепловой завесе переохлаждение вестибюля может происходить по следующим причинам:

имеются неплотности входных дверей и окон вестибюля, а также дверей и окон высотной части гостиницы;

неисправна система отопления вестибюля;

воздухозабор на завесу осуществляется из вестибюля, усиливая инфильтрацию воздуха снаружи (за счет создаваемого разрежения).

3.91. Для устранения переохлаждения вестибюля необходимо выполнить следующие мероприятия:

произвести дополнительную герметизацию окон и дверей;

проверить исправность работы системы отопления вестибюля и в случае неисправности устранить их и произвести регулировку;

в процессе эксплуатации необходимо следить за тем, чтобы температура воздуха, поступающего из воздухоприточных устройств завесы, соответствовала температуре наружного воздуха[1] (прил. 8, табл. 1);

при температуре наружного воздуха ниже —10° С, если главный вход гостиницы оборудован турникетом, — обеспечить пропуск людей через турникет; если турникет отсутствует или его пропускной способности в часы «пик» недостаточно, при обеспечении прохода через открытые двери предусмотреть: увеличение температуры приточного воздуха, поступающего из завесы, на 10—15° С, дросселирование механической вытяжной вентиляции из номеров и включение системы подпора теплого воздуха в лестничные клетки и лифтовые шахты.

3.92. Рекомендуется применение автоматического регулирования температуры воздуха, переоборудование воздухозабора для завесы из вестибюля на воздухозабор из тамбура или снаружи; увеличение производительности завесы должно производиться по проектному решению специализированной организации.

При установке датчика температуры необходимо следить за тем, чтобы он не был заставлен (мебелью, оборудованием и т. д. или завешен портьерами, плакатами и т. д.).

3.93. Воздушное отопление гостиницы должно отвечать всем требованиям, предъявляемым к системам отопления (см. пп. 3.1—3.24). Перед пуском в эксплуатацию система должна быть отрегулирована специализированной организацией. Все агрегаты, каналы, регулирующие устройства, а также КИП и автоматика должны работать исправно и отвечать вышеприведенным требованиям.

Воздухоприточные устройства воздушного отопления должны иметь индивидуальные регуляторы, установленные в каждом номере.

При эксплуатации систем воздушного отопления особое внимание следует уделять герметизации наружных окон в течение всего отопительного сезона.

---

[1] Для замеров температуры воздуха в приточных вентустановках следует применять спиртовые термометры, применение ртутных термометров запрещается.

3.94. Система воздушного отопления должна иметь устройства для автоматической пофасадной регулировки подачи приточного воздуха, работающие от датчиков, установленных в контрольных помещениях. Необходимо систематически проверять работу устройства для пофасадной регулировки.

3.95. Регулирование температуры приточного воздуха должно производиться автоматически, допускается регулирование температуры вручную за счет изменения подачи теплоносителя в калориферы вентилем, установленным на подающей магистрали. При этом температуру приточного воздуха (которая контролируется термометром, установленным по ходу воздуха после калориферов) следует поддерживать в зависимости от температуры наружного воздуха (прил. 8, табл. 2). При ручной регулировке необходимо регулярно производить проверку температуры воздуха в помещениях по показанию термометра или психрометра.

3.96. При подготовке системы воздушного отопления к отопительному сезону необходимо обратить особое внимание на исправность воздушного фильтра и устройства для централизованного увлажнения воздуха. Увлажнение воздуха в процессе зимней эксплуатации систем воздушного отопления обязательно; устройства для увлажнения воздуха должны быть установлены согласно проекта; эксплуатацию устройств для увлажнения воздуха следует производить согласно указаниям, изложенным в пп. 3.98—3.112 настоящих Правил.

3.97. При обслуживании аварийной противопожарной вентиляции, предназначенной для подачи воздуха в незадымляемые лестничные клетки, необходимо следить за тем, чтобы вентилятор и противопожарные воздушные клапаны были исправными и готовыми к пуску.

Приводы, тяги и шарнирные соединения противопожарных воздушных клапанов необходимо систематически проверять и ежегодно смазывать маслом или техническим вазелином. Контроль за работой противопожарных вентсистем следует производить ежемесячно. При диспетчеризации оборудования гостиниц рекомендуется контроль за работой противопожарного вентилятора осуществлять из диспетчерского пункта.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА

3.98. Основным требованием по эксплуатации систем кондиционирования воздуха является поддержание необходимых параметров воздуха в обслуживаемых помещениях, при этом отступление от нормы допускается: по объему приточного воздуха $\pm 10\%$, по температуре $\pm 2^\circ$ С, по относительной влажности $\pm 5\%$.

3.99. Система кондиционирования воздуха должна быть выполнена в соответствии с проектом и требованиями главы СНиП по проектированию отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха.

3.100. Инженерно-технические работники и рабочие гостиницы, занимающиеся обслуживанием систем кондиционирования воздуха, обязаны:

изучить систему кондиционирования воздуха по проектной документации и путем осмотра в натуре;

обеспечивать нормальную работу системы и своевременное устранение выявленных неисправностей.

3.101. Требования к приемке и наладке системы, а также к экс-

плуатации вентагрегатов, воздушных фильтров, секций подогрева, воздуховодов, воздушных регуляторов, клапанов изложены в пп. 3.44—3.97, требования к насосам изложены в пп. 3.44—3.88 настоящих Правил.

3.102. Режим работы системы кондиционирования воздуха в летний, переходный и зимний периоды определяется конкретно для каждой гостиницы в зависимости от проектных решений и указаний наладочной организации.

3.103. Во время работы системы кондиционирования воздуха следует проверять:

открытие утепленного клапана у кондиционера;

исправность работы самоочищающихся фильтров и оросительных камер;

показания термометра на обратной линии калориферов первого подогрева;

соответствие заданному режиму показаний контрольно-измерительной аппаратуры (термометров, психрометров и самопишущих приборов).

3.104. При остановке системы в течение отопительного сезона необходимо проверять:

закрытие утепленного клапана у кондиционера;

остановку самоочищающегося воздушного фильтра;

включение схемы автоматической защиты калориферов первого подогрева от замораживания или (при отсутствии автоматики) открытие вентиля (задвижки, пробкового крана) на обводных линиях и регулирующих клапанов (подача в калориферы минимального количества теплоносителя не должна прекращаться).

3.105. Двери камер секций кондиционеров в воздухозаборных шахтах должны быть плотно закрыты, в необходимых случаях опломбированы. В камеры допускаются только обслуживающий персонал и рабочие на время ремонта оборудования.

3.106. В машинном зале кондиционеров или диспетчерском пункте должен быть заведен журнал по обслуживанию систем кондиционирования воздуха. В этом журнале следует записывать:

фамилии дежурных, обслуживающих системы кондиционирования воздуха, дни и часы дежурств;

неисправности установок кондиционирования воздуха, выявленные во время дежурства;

все случаи прекращения работы системы в рабочее время в связи с ремонтом, а также вследствие аварий, отсутствия электроэнергии, теплоносителя, хладагента и т. п. Отметки об устранении выявленных неисправностей и о возобновлении нормальной работы установок заносятся в этот же журнал.

3.107. Включение и выключение оборудования и автоматических систем следует осуществлять с места их установки; контроль за работой оборудования и автоматики производится с диспетчерского пункта.

3.108. Паспорт системы кондиционирования воздуха составляется по данным технических испытаний. После производства капитальных ремонтов системы в паспорт следует вносить необходимые уточнения с учетом замены оборудования.

3.109. В ремонтной карте или журнале системы кондиционирования воздуха указывают вид ремонта (текущий, капитальный), даты начала и окончания ремонтных работ, краткое содержание производственного ремонта, оценку выполненных работ при их приемке.

3.110. В процессе эксплуатации оросительных камер необходимо не реже одного раза в месяц:

проверять исправность работы форсунок и при необходимости прочищать их, проверять герметичность соединений системы трубопроводов водоснабжения, очищать внутреннюю поверхность камеры и пластины сепараторов от загрязнений с помощью брандспойта, очищать сетку водяного фильтра, проверять исправность поплавкового клапана и обеспечивать поддержание клапаном постоянного уровня воды в поддоне, проверять исправность осветительной арматуры, герметичность притвора дверок камеры.

3.111. При работе камеры орошения с охлаждением разбрызгиваемой воды с помощью холодильной машины (в летнем режиме) необходимо проверить уровень и температуру воды в баке охлажденной воды и в случае, если температура охлажденной воды превышает заданную более чем на 2—3° С, необходимо понизить ее путем включения холодильной машины. При заполнении поддона водой необходимо убедиться в плотном закрытии задвижки для спуска воды из поддона в канализацию; после включения насоса, подающего воду в оросительную камеру, необходимо убедиться в том, что давление воды, создаваемое насосом, соответствует давлению, необходимому для нормальной работы форсунок. В случае несоответствия давления — отрегулировать его. При работающей камере орошения необходимо проверять характер распыла воды через смотровой люк, отсутствие уноса воды за пределы выходного сепаратора и работу переливного устройства при максимальном расходе воды.

3.112. При подаче в камеру орошения воды от артезианской скважины необходимо, чтобы вода была питьевого качества и отвечала требованиям «Технических условий проектирования и сооружения буровых скважин на воду». При эксплуатации артезианской скважины необходимо осуществлять контроль за показанием контрольно-измерительных приборов и состоянием запорно-регулирующей арматуры. Эксплуатацию артезианских скважин следует проводить в соответствии с «Правилами технической эксплуатации водопроводов и канализаций».

3.113. Регулирующие проходные и трехходовые клапаны, установленные на трубопроводах тепло- и холодоснабжения, следует проверять на плотность закрытия плунжеров и герметичность в прокладках и в набивке сальников.

Необходимо систематически производить очистку фильтров-грязевиков, установленных перед регулирующими клапанами.

3.114. Перед пуском фреоновой одноступенчатой компрессорной холодильной машины системы кондиционирования воздуха обслуживающий персонал должен проверить в рабочем журнале записи о состоянии и неисправностях холодильной машины. С помощью галлоидной лампы или галлоидного течеискателя проверить плотность соединения фреоновых трубопроводов, аппаратов и компрессора; при наличии на испарителе, конденсаторе и ресивере смотровых стекол или уровнемеров проверить по ним распределение фреона по аппаратам; проверить наличие масла в картере компрессора, давление фреона в испарителе, конденсаторе и ресивере. Проверить в соответствии с эксплуатационными требованиями открытие (закрытие) запорной арматуры на оборудовании и трубопроводах холодильной установки (каждый вентиль должен быть снабжен указателем «закрыто» — «открыто»), проверить уровень воды в резер-

вуаре холодной и теплой воды, убедиться в исправном действии контрольно-измерительной и защитной аппаратуры.

3.115. При остановке холодильной машины на длительное время следует полностью сконденсировать хладагент (фреон) и закрыть все вентили как на всасывающей, так и на нагнетательной стороне.

3.116. При эксплуатации холодильной машины контролю подлежат: температура и давление кипения и конденсация хладагента, температура нагревания паров хладагента, перегрев паров хладагента во всасывающей линии, температурный перепад воды в испарителе и конденсаторе, давление масла по манометру масляного насоса. Конкретные значения приведенных показателей должны соответствовать требованиям рабочей инструкции по эксплуатации холодильной машины системы кондиционирования воздуха или проектным данным.

3.117. При повышении температуры (давления) кипения в испарителе следует уменьшить подачу в него жидкого хладагента, а при понижении температуры — увеличить подачу. При повышении температуры нагнетания необходимо увеличивать количество воды, поступающей в конденсатор или в рубашку цилиндров компрессора, либо увеличить количество поступающего в испаритель хладагента (фреона), а при понижении температуры — уменьшить расход воды, поступающей в конденсатор или в рубашку цилиндров, либо уменьшить количество поступающего в испаритель хладагента.

При увеличении температурного перепада воды в испарителе или конденсаторе нужно увеличить расход воды, а при уменьшении — уменьшить расход ее.

Перегрев паров хладагента регулируется большей или меньшей подачей его в испаритель.

При повышении температуры (давления) конденсации следует увеличить, а при понижении — уменьшить подачу охлаждающей воды.

При повышении давления в системе смазки следует увеличить, а при понижении давления уменьшить сброс масла в картер компрессора.

3.118. При установившемся тепловом режиме работы холодильной машины должны быть выдержаны следующие перепады температуры:

температура воды, отходящей из испарителя, должна быть на 3—5° С выше температуры кипения хладагента;

разность между температурой кипения и температурой паров хладагента (фреона) во всасывающем патрубке компрессора должна быть не менее 10° С;

температура воды, выходящей из конденсатора, должна быть на 4—5° С ниже температуры конденсации.

Температура картера компрессора должна быть не более чем на 25° С выше температуры окружающего воздуха. Давление в системе смазки должно превышать давление в картере компрессора на 0,8—1,2 кгс/см^2.

Все трущиеся части машины должны иметь надежную смазку (марка масла должна соответствовать паспортным данным); уровень масла контролируется по смотровому стеклу.

3.119. Включение и выключение компрессора должно производиться через определенные промежутки временем в соответствии с тепловой нагрузкой.

Не допускается искрение контактов реле давления и терморегуляторов.

Необходимо следить за работой сальника, клапана и поршневых групп, за смазкой трущихся частей и температурным режимом работы компрессора.

Проверка быстроизнашивающихся деталей и узлов должна производиться не реже одного раза в год.

3.120. Необходимо систематически проверять и производить подтяжку анкерных болтов и болтов крепления компрессора к раме, проверять и своевременно производить натяжение клиновидных ремней, а при соединении с электродвигателем с помощью муфты проверять центровку валов электродвигателя и компрессора и состояние муфты сцепления.

3.121. Клапаны запорных вентилей при полном их закрывании должны плотно перекрывать проход фреона.

Предохранительный клапан компрессора должен быть отрегулирован и опломбирован.

3.122. Необходимо регулировать расход воды, проходящей через конденсатор, таким образом, чтобы она нагревалась в конденсаторе в летний период на 5—6°, а в зимний период на 15—20° (в зависимости от начальной ее температуры).

В зимнее время при остановке машины на ночь необходимо выпускать из конденсатора воду во избежание ее замерзания.

Периодически, но не реже одного раза в год необходимо производить чистку внутренних поверхностей трубок конденсатора.

3.123. Необходимо постоянно следить за тем, чтобы холодильная машина была герметична (не было утечек фреона).

Компрессор должен содержаться в чистоте, нарушение герметичности определяется по появлению масляных пятен.

Необходимо регулярно проверять:

герметичность конденсатора, его соединений, предохранительного клапана и особенно мест развальцовки труб в трубной решетке;

герметичность испарителя, его запорной арматуры, предохранительного клапана и мест развальцовки труб в трубной решетке.

Чистка внутренних поверхностей трубок испарителя должна производиться не реже одного раза в год.

Необходимо периодически исследовать воду, поступающую из испарителя, на содержание фреона, наличие которого свидетельствует о негерметичности испарителя.

Должна быть обеспечена герметичность поверхностных воздухоохладителей. При каждом ремонте этих воздухоохладителей они должны испытываться на плотность гидравлическим давлением.

3.124. При эксплуатации испарителей необходимо следить за постоянной циркуляцией и чистотой воды. Если подача воды в кожухотрубный испаритель прекратилась, следует немедленно остановить компрессор.

Температура кипения хладагента (фреона) в кожухотрубных испарителях не должна быть ниже 0—1° С, а температура отходящей воды соответственно не ниже от +5 до +3° С. В испарителях открытого типа температура кипения фреона должна быть не ниже —3° С, а температура отходящей воды не ниже +2° С.

3.125. При очистке внутренних поверхностей трубок испарителя и конденсатора механическим способом следует пользоваться гибким валом с шарошкой.

При очистке трубок химическим способом следует применять специальные растворы в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.

3.126. Очистку оребрений поверхностных воздухоохладителей необходимо производить ежемесячно.

Внутреннюю поверхность трубок воздухоохладителей следует периодически очищать от известковых и других отложений и промывать.

В случае установки воздухоохладителей (и калориферов) за масляными фильтрами (по ходу движения воздуха) нельзя допускать уноса и оседания масла на поверхности теплообмена.

3.127. Эксплуатация автономных кондиционеров, выпускаемых промышленностью, производится согласно проектных указаний и инструкций завода-изготовителя.

Эксплуатация доводочных кондиционеров производится согласно инструкциям, разработанных заводом-изготовителем; системы их централизованного тепло-, холодоснабжения и подачи первичного воздуха должны эксплуатироваться согласно требованиям настоящих Правил.

3.128. В процессе эксплуатации устройств автоматики, контроля и дистанционного управления систем кондиционирования воздуха помимо общих указаний, приведенных в данной главе, необходимо руководствоваться монтажно-эксплуатационными инструкциями заводов, поставляющих средства автоматики.

3.129. Раз в квартал следует проверять при обесточенном щите управления исправность механической и электрической части приборов, проводов и устройств сигнализации.

В пневматических системах автоматики следует периодически сливать конденсат и менять набивку воздушных фильтров, а также следить за поддержанием редуктором постоянного заданного давления на входе в регуляторы.

При эксплуатации пневматических систем приказом по гостинице назначается ответственный за эксплуатацию сосудов, работающих под давлением.

3.130. Не реже одного раза в квартал необходимо проверять герметичность всех пневмолиний сжатым воздухом давлением, в 1,5 раза превышающим рабочее. На время проверки все приборы авторегулирования, блокировки и управления, за исключением пневмоприводов, должны быть отключены.

После устранения утечек линии считают исправными, если давление в них в течение 10 мин снизится не более чем на 3%.

3.131. Один раз в месяц необходимо проверять приборы блокировки пускорегулирующей и сигнальной аппаратуры, установленные в цепях силового оборудования и в цепях контроля за его работой.

3.132. В зависимости от характера и режима работы, но не реже одного раза в месяц следует смазывать подвижные соединения, связывающие исполнительные механизмы с регулирующими органами. Смазку остальных элементов регуляторов производят в сроки, обусловленные заводскими инструкциями.

Необходимо следить за качеством набивки сальников регулирующих клапанов на трубопроводах тепло- и холодоснабжения. Набивка должна исключать подтекания или парения, но в то же время не должна создавать большого трения при перемещении штока.

Необходимо систематически проверять плотность прикрывания регулирующих воздушных и водяных клапанов (при срабатывании их исполнительных механизмов на полное закрывание).

Необходимо следить за целостностью окраски поверхности элементов регуляторов во избежание их коррозии.

3.133. Перевод установок с автоматического на ручное или полуавтоматическое регулирование следует производить только в случае аварии или для ремонта и профилактики, о чем делать подробную запись в журнале.

Ручное регулирование осуществляется с помощью задвижек и других органов ручного регулирования при отключенной автоматике.

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

3.134. Система водоснабжения гостиницы должна соответствовать проекту и требованиям главы СНиП по проектированию внутреннего водопровода и канализации зданий и круглосуточно обеспечивать бесперебойную подачу холодной воды с требуемым напором ко всем водоразборным точкам и пожарным кранам. (Проверку работы пожарных насосов следует производить ежемесячно.)

3.135. Здания гостиниц в соответствии с требованиями Управления пожарной охраны оборудуются двумя самостоятельными вводами, присоединенными к различным участкам наружной кольцевой водопроводной сети. Между вводами в здание на наружной сети устанавливаются задвижки для обеспечения подачи воды в здание при аварии на одном из участков наружной сети.

3.136. При периодическом недостатке напора на вводе водопровода в гостиницу следует предусматривать насосные установки, работающие в неравномерном режиме. Расчет установок должен производиться специализированными проектными организациями.

3.137. При недостатке напора на вводе водопровода в гостиницу следует предусматривать автоматические насосные установки с гидропневматическим либо (по согласованию с санитарно-эпидемиологической станцией) с открытым баком. Доступ посторонних лиц к открытым бакам запрещается.

3.138. При наличии избыточного давления на вводе водопровода в гостиницу следует предусматривать установку регуляторов давления:

в зданиях гостиниц высотой до 30 м включительно — регуляторов прямого действия «после себя» типа 21ч10нж (ГОСТ 13542—68) или 21ч2бр (ГОСТ 12675—67);

в зданиях гостиниц высотой более 30 м — регуляторов давления «после себя» на вводе водопровода или ответвлений к зонам системы внутреннего водоснабжения;

в зданиях гостиниц высотой более 50 м — стабилизаторов напоров на подводках к одному или группе санитарных приборов на каждом этаже здания;

в зданиях гостиниц высотой до 50 м включительно для поглощения избыточных напоров непосредственно у водоразборной арматуры санитарно-технического или технологического оборудования допускается предусматривать установку тонких дисковых диафрагм с центральным отверстием.

3.139. Диафрагмы следует устанавливать:

на подводках к санитарным приборам в муфтах и сгонах резьбовых соединений соответствующего диаметра — из листовой латуни или нержавеющей стали 1—1,5 мм;

на водоразборной арматуре — из листовой резины толщиной 1 мм.

3.140. Избыточные напоры у пожарных кранов нижних этажей зданий гостиниц допускается поглощать при помощи диафрагм с центральным отверстием, устанавливаемых в соединительных полугайках и фиксируемых с помощью пружинных разрезных колец.

3.141. Калибр регуляторов «после себя» определяется расчетом или по прил. 7, табл. 2 дисковые диафрагмы подбираются в соответствии с прил. 7, табл. 1.

3.142. Слесарь-сантехник должен следить за исправностью запорно-регулирующей и водоразборной арматуры и своевременно устранять все утечки воды.

3.143. В тупиковых системах противопожарного водоснабжения гостиниц следует периодически в сроки, согласованные с местными органами санитарного надзора, менять воду в стояках.

При капитальном ремонте и реконструкции для смены воды в противопожарном водопроводе и транзитной подачи ее к разводящему трубопроводу хозяйственно-питьевого водоснабжения целесообразно по специально разработанному проекту объединить стояки тупиковых систем противопожарного водоснабжения со стояками хозяйственного водоснабжения посредством перемычек, расположенных в верхнем этаже или чердаке, с обязательной установкой на них регуляторов давления.

3.144. Приемку систем холодного водоснабжения в эксплуатацию следует производить в соответствии с требованиями главы СНиП по правилам производства и приемки работ санитарно-технического оборудования зданий и сооружений. Гидравлическое испытание систем холодного водоснабжения следует производить на давление, равное 1,25 рабочего давления, при этом наличие мелких дефектов, течей в сальниках, сгонах, арматуре не допускается. Падение давления за время гидравлического испытания не должно превышать 0,5 кгс/см^2.

3.145. При обнаружении шума в помещениях гостиниц от работы систем водоснабжения и канализации выше допустимых норм (прил. 5), необходимо:

устранить утечки в приборах;

при сужении внутреннего сечения трубы вследствие отслоения оцинковки или коррозии заменить поврежденный участок трубы;

устранить вибрацию труб, надежно закрепив их;

предусмотреть звукоизоляцию в местах пересечения трубы со стенами и перекрытиями;

произвести замену переходных муфт, изменяющих диаметр трубопровода на несколько калибров сразу и футорок на плавные переходы на сварке;

снизить скорость течения воды уменьшением давления в магистрали или путем увеличения диаметра труб при реконструкции системы водоснабжения.

3.146. Вибрация насосов вызывается их неправильной установкой и может быть устранена центровкой валов насоса и электродвигателя, заменой пришедших в негодность виброизоляторов и мягких вставок.

Во встроенных насосных для уменьшения передачи вибрации от стенок трубопроводов к строительным конструкциям в местах их крепления следует устанавливать упругие виброизолирующие прокладки.

Мероприятия по локализации шума и вибрации от оборудования должны выполняться по проекту, выполненному специализированной организацией.

3.147. При наличии отложений в трубопроводах, установленных при пробной разборке, рекомендуется произвести прочистку «заросших» труб водовоздушной смесью с подачей сжатого воздуха давлением до 7 кгс/см^2 и расходом 5—6 м^3 на 1 м^3 воды в нижние части стояков с перерывами в 1—3 мин. При значительном «зарастании» отдельных участков трубопроводов допускается химическая очистка 20%-ным раствором ингибированной соляной кислоты с соблюдением необходимых правил техники безопасности и тщательной промывкой водопроводной водой до полного удаления следов кислоты.

3.148. Система канализации гостиницы должна соответствовать требованиям главы СНиП по проектированию внутреннего водопровода и канализации зданий и обеспечивать бесперебойное отведение сточной жидкости от всех санитарно-технических приборов и приемников сточных вод в наружную канализационную сеть.

Для предотвращения образования засоров необходимо своевременно (не реже одного раза в год) производить профилактическую чистку канализационных трубопроводов.

3.149. Для предотвращения возможности проникновения канализационных газов из наружной сети канализации в помещения ванных и туалетных комнат необходимо:

обеспечивать герметичность канализационных труб, фасонных частей и стыковых соединений (в том числе узлов соединения санитарно-технических приборов со стояками), а также заглушек в прочистках и крышек ревизии;

следить за отсутствием обледенения вытяжных частей канализационных стояков и работой вентиляционного трубопровода на канализационном стояке, имеющем отступы или перекидки.

Для предотвращения затопления гостиниц сточной жидкостью на канализационных выпусках из санитарных приборов подвальных помещений здания предусматривается установка канализационных задвижек.

3.150. Срывы гидравлических затворов у санитарно-технических приборов верхних этажей в зимнее время года указывают на неудовлетворительное состояние обледенения вытяжной части стояка. В теплое время года срывы гидравлических затворов происходят вследствие закупорки вытяжной части стояка ветками, листьями, мусором. Обслуживающий персонал обязан очищать трубы вытяжных частей от снега, льда и мусора. Для предотвращения обмерзания вытяжной части на плоской кровле здания допускается уменьшить высоту вытяжки до 200 мм, объединять в одну вытяжку не менее 3—5 стояков.

3.151. Постоянные срывы гидравлических затворов у санитарно-технических приборов, установленных на промежуточных этажах (между первым и последним этажами), указывают на недостаточность диаметра канализационного стояка, что может быть причиной ошибки при его проектировании либо уменьшения диаметра вследствие зарастания или частичного засора стояка. В этом случае необходимо выяснить и устранить причину ненадежной работы стояка.

3.152. Гидравлические затворы санитарно-технических приборов и трапов, которыми редко пользуются, следует заливать водой не реже одного раза в 30 сут во избежание испарения.

Трубы, фасонные части и все стыковые соединения должны быть герметичны при давлении в 1 кгс/см².

3.153. Для снижения шума от канализационных стояков, проложенных в шахтах, следует звуконзолировать узлы соединения горизонтальных поэтажных отводов со стояками, а также крышки ревизий.

3.154. Сети производственной и бытовой канализации магазинов, столовых, кафетериев, расположенных в зданиях гостиницы, должны иметь самостоятельные выпуски.

3.155. Сточные воды от столовых, ресторанов, кафетериев (на 200 и более посадочных мест) и гаражей обрабатываются в предусмотренных проектом установках:

очистных сооружений (решетках, песколовках, отстойниках, бензоуловителях, маслоуловителях);

усреднителях, понижающих температуру сточных вод более чем на 40° С.

3.156. Уловители для горючих жидкостей, устанавливаемые на подводящих трубопроводах, должны быть оборудованы гидравлическими затворами и вытяжной вентиляцией.

3.157. Сооружения для механической очистки сточных вод, перечисленные в п. 3.155, следует своевременно очищать от осадка и всплывающей пленки. Сроки очистки сооружений зависят от интенсивности их эксплуатации и устанавливаются отдельной инструкцией.

3.158. При эксплуатации дворовой наружной канализации, находящейся на балансе гостиницы, следует руководствоваться «Правилами технической эксплуатации водопроводов и канализации».

ВНУТРЕННИЕ ВОДОСТОКИ С КРЫШ

3.159. Система внутреннего водостока с крыш должна быть выполнена в соответствии с главой СНиП по проектированию внутреннего водопровода и канализации зданий и обеспечивать бесперебойный отвод дождевых и талых вод. При осмотре внутренних водостоков особое внимание следует обращать на:

плотность и качество примыкания гидроизоляционного ковра к водоприемной воронке;

жесткость крепления водоприемных воронок к покрытиям;

отсутствие загрязненности решеток водоприемных воронок;

правильность работы компенсаторов (сальниковых устройств в верхней части стояка, погашающих усилия от температурных изменений его длины);

состояние и герметичность стыков трубопроводов;

надежность и правильность крепления стояков и отводных трубопроводов (в местах пересечения трубопроводами перекрытий должна быть установлена стальная гильза);

правильное присоединение трубки аварийного водослива к стояку внутреннего водостока и утепление стояка в зоне чердачного помещения и в зоне выпуска через наружную стену;

отсутствие наледей у водоприемных воронок и открытых выпусков;

состояние отводных лотков и отмостки у открытых выпусков.

3.160. Очистку водоприемных воронок систем внутренних водостоков от пыли и грязи следует производить, предварительно сняв колпак, который после промывки приемной решетки устанавливается на место.

3.161. Верхние участки стояков внутренних водостоков перед наступлением морозов и после таяния снега следует прочищать непосредственно с крыш при помощи прикрепленного к длинному шесту «ерша» (круглой щетки), а нижние участки стояков — через ревизии.

3.162. Для обеспечения нормальной работы компенсаторов следует ежегодно заменять сальниковую набивку.

3.163. В гостиницах с открытым выпуском внутреннего водоотвода должен быть обеспечен в зимний период отвод талых вод в канализацию. Сопряжение трубопровода с цокольной стеновой панелью должно быть утеплено, а против оголовков выпусков должны быть устроены бетонные водоотводящие лотки. Контроль за состоянием системы внутреннего водоотвода должен обеспечиваться соответствующей эксплуатационной службой.

3.164. Прочистка и промывка гидравлического затвора должна производиться весной и осенью.

3.165. Запрещается производить крепление какого-либо оборудования к водоприемным воронкам.

3.166. Ремонт гидроизоляционного ковра в местах примыкания к водоприемной воронке следует производить в сухое и теплое время года.

3.167. При намокании теплоизоляции в зоне водоприемной воронки (при бесчердачных крышах) теплоизоляцию надо вскрыть, высушить или заменить новой, гидроизоляционный ковер восстановить.

3.168. При приемке системы с внутренним водоотводом в эксплуатацию во вновь выстроенной гостинице или после капитального ремонта крыш необходимо: проводить испытание внутренних водосточных сетей путем наполнения их водой до уровня наивысшей точки водоприемной воронки. Продолжительность испытания — 10 мин, при этом утечка воды не допускается; результаты испытания оформляются актом.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

3.169. В гостиницах ответственными за исправное состояние газового оборудования являются специализированные газоснабжающие организации (управления, тресты, конторы и участки газового хозяйства городов и населенных пунктов), производящие все работы по ремонту и надзору за газовыми приборами и газопроводами.

Обслуживание, ремонт и замена газового оборудования и газопроводов производится специализированными организациями по договору с гостиницей.

3.170. Задачей технической эксплуатации систем газоснабжения гостиниц является обеспечение бесперебойной их работы и отсутствие утечек газа в помещения.

Обеспечение безопасности при эксплуатации газового хозяйства возлагается на ответственного за безопасную эксплуатацию газового хозяйства, назначаемого из числа руководящих или инженерно-тех-

нических работников приказом директора. В крупных гостиницах кроме лица, ответственного за газовое хозяйство, должны назначаться ответственные лица по ее производственным подразделениям.

3.171. Руководящие и инженерно-технические работники гостиницы, занимающиеся эксплуатацией газового оборудования и дымоходов, должны:

изучить систему газоснабжения путем осмотра ее в натуре; перед допуском к работе изучить и сдать экзамены по «Правилам безопасности в газовом хозяйстве», «Правилам технической эксплуатации и техники безопасности в газовом хозяйстве РСФСР» в объеме выполняемой ими работы, выполнять и руководствоваться ими при эксплуатации газового хозяйства гостиницы;

обеспечивать исправность вентиляции в газифицированных помещениях, а также исправность газоходов и дымоотводящих патрубков от газовых колонок;

предохранять газопроводы, проложенные в неотапливаемых помещениях, в зимнее время от замерзания, где это необходимо, и содержать в исправности двери и окна в этих помещениях;

ежедневно, в установленное администрацией время, проверять на загазованность помещения, где проложены газопроводы (подвалы, лестничные клетки, проходные и полупроходные каналы и т. д.) и вести журнал учета проверки помещений и каналов на загазованность;

в случае обнаружения утечки газа из-за неисправности сети газового оборудования и приборов в гостинице необходимо проветрить помещения и запретить: пользование открытым огнем, курить, пользоваться выключателями, электроприборами — немедленно вызвать аварийную службу газоснабжающей организации, предотвратить доступ в загазованные помещения и при необходимости произвести эвакуацию людей;

обеспечивать работникам службы эксплуатации и аварийной службы газоснабжающей организации доступ для осмотра, ремонта и отключения газового оборудования и газовых приборов.

3.172. Повторная проверка знаний «Правил безопасности в газовом хозяйстве» руководящими и инженерно-техническими работниками гостиницы проводится один раз в три года в соответствии с «Типовым положением о порядке проверки знаний правил, норм и инструкций по технике безопасности руководящими и инженерно-техническими работниками»; проверка «Правил безопасности в газовом хозяйстве» ответственного за газовое хозяйство производится комиссией при участии газотехнического инспектора местного органа Госгортехнадзора СССР.

Проверка знаний по безопасным методам работы у операторов газифицированных котельных должна производиться комиссиями при участии участкового инспектора Госгортехнадзора СССР и технического инспектора городского комитета профсоюзов. Местные органы Госгортехнадзора СССР должны извещаться о дне и месте работы комиссии не менее чем за пять дней.

3.173. Технические подполья, подвалы и другие помещения, в которых находятся газовые вводы, запрещается использовать под склады и другие нужды. В эти помещения должен быть обеспечен беспрепятственный круглосуточный доступ обслуживающего их персонала, при этом входные двери в технические подполья должны запираться на замок; на дверях этих помещений должно быть указано место, где находится ключ. Ключи от подвалов и других по-

мещений, где находятся газовые вводы, должны храниться в помещении, где обеспечено круглосуточное дежурство, в местах, согласованных с газоснабжающей организацией. Газопроводы, проложенные в технических подвалах, подпольях и производственных помещениях, должны быть окрашены согласно ГОСТ 2.786—70.

3.174. К работе по эксплуатации газооборудования и газоприборов, а также эксплуатации дымоходов для отвода продуктов сгорания допускаются рабочие, обученные и сдавшие экзамены комиссии, назначенной администрацией гостиницы. Результаты экзаменов оформляются протоколами, на основании которых рабочим выдается удостоверение. Независимо от сдачи экзамена каждый рабочий при допуске к работе с газовым оборудованием должен получить инструктаж по технике безопасности на рабочем месте. Всем рабочим под личную расписку должны быть выданы администрацией инструкции по безопасным методам работы в газовом хозяйстве. Повторная проверка знаний рабочими безопасных методов работы должна производиться ежегодно.

3.175. Рабочие и обслуживающий персонал гостиницы обязаны: выполнять инструкции по эксплуатации системы газоснабжения гостиницы, разработанные в соответствии с «Правилами безопасности в газовом хозяйстве», систематически производить обследование технологического состояния дымоходов от газовых приборов и вентиляционных каналов, от газифицированных помещений в соответствии с Правилами, утвержденными Госгортехнадзором СССР и «Временными техническими условиями на перевод отопительных и отопительно-варочных печей на газовое топливо», утвержденными МКХ РСФСР, в установленные сроки прочищать и проверять на плотность дымоходы и дымоотводящие патрубки от газовых колонок и вентиляционных каналов газифицированных помещений с участием представителя добровольного пожарного общества;

ежегодно составлять акты и регистрировать их в местных органах Госгортехнадзора;

в зимнее время проверять дымоходы и оголовки на отсутствие увлажнения и обмерзания с целью предотвращения закупорки устьев дымоходов;

не загромождать места расположения люков, коверов и газовых вводов, не сбрасывать на люки и коверы грузы и другие предметы, которые могут их повредить; очищать в зимнее время коверы от льда и снега.

3.176. При эксплуатации газового оборудования местных котельных гостиниц, консервации при окончании отопительного сезона и расконсервации при подготовке к отопительному сезону следует руководствоваться главой VII «Правил технической эксплуатации и техники безопасности в газовом хозяйстве РСФСР», главами 1 и 7 и главами 3 и 4 «Правил безопасности в газовом хозяйстве».

3.177. При установке в гостинице только бытовых газовых приборов (плиты, таганы, водонагреватели), отопительных и отопительно-варочных печей, котлов ВНИИСТО-М требуется сдача экзаменов в соответствии с требованиями пп. 3.171, 3.172 настоящих Правил только ответственными за безопасную эксплуатацию газового оборудования, которые при этом обязаны не реже двух раз в год проводить обстоятельный инструктаж всех работников гостиницы, связанных с использованием газа, по правилам безопасного обращения с газовыми приборами и производить запись о содержании и дате

инструктажа в специальном журнале, где также расписываются все лица, проводившие и получавшие инструктаж.

3.178. В связи с повышенной пожаро- и взрывоопасностью, особенно в гостиницах повышенной этажности, рекомендуется, где это возможно, замена газового оборудования на электрическое; в ресторанах гостиниц, при необходимости применения открытого огня, рекомендуется наряду с установкой электроплит установка небольшой газовой плиты, работающей на сжиженном газе.

3.179. Эксплуатация газорегуляторных пунктов и газорегуляторных установок должна производиться в соответствии с указаниями главы 7 «Правил безопасности в газовом хозяйстве».

МУСОРОУДАЛЕНИЕ И ПЫЛЕУДАЛЕНИЕ

3.180. Мусоропроводы в гостиницах устраиваются в лестничных клетках или в отдельных помещениях. В помещениях отдыха обслуживающего персонала устройство мусоропроводов не допускается по санитарно-гигиеническим соображениям.

Мусоропроводы должны отвечать требованиям «Указаний по проектированию мусоропроводов в жилых и общественных зданиях». Нагрузка на один ствол мусоропровода принимается до 1500 л мусора в сутки (при накоплении 0,2 л на 1 м² жилой площади гостиницы).

Планово-предупредительный текущий ремонт мусоропроводов выполняют один раз в 3 года, а капитальный один раз в 9 лет.

3.181. Основными неисправностями систем мусороудаления являются неплотность крепления клапанов и шиберов, нарушение действия вентиляции, появление пыли из ствола мусоропровода при открывании клапана, появление запаха и насекомых из клапанов, периодические засоры ствола мусоропровода, возгорание мусора, механические повреждения клапанов, шиберов, буикеров и сменных мусоросборников, выпадение резиновых прокладок, образование трещин штукатурки у клапанов и др. Вышеприведенные неисправности должны быть немедленно устранены.

3.182. Дверки (ревизии) в верхней части стволов мусоропровода во избежание их открывания при возгорании мусора должны быть заперты.

3.183. Загрузочные клапаны и помещения, в которых они находятся, должны содержаться в чистоте. Клапаны необходимо промывать не реже одного раза в неделю. После промывки клапаны следует протирать, так как проникание воды в ствол мусоропровода не допускается.

3.184. При эксплуатации систем мусороудаления с двойными клапанами повышенной герметичности необходимо наблюдать за целостностью и плотностью закрывания нижней и верхней крышек. Целесообразна установка механизмов для открывания и закрывания мусороприемников от ножной педали. Необходимо регулярно производить смазку подвижных узлов мусороприемных клапанов.

3.185. Для снижения шума при открывании и закрывании загрузочного клапана и предотвращения распространения запаха из мусоропровода необходимо следить за исправностью резиновых прокладок клапанов мусоропровода и своевременно производить их замену.

3.186. При эксплуатации загрузочного клапана запрещается:

закладывать в загрузочные ковши клапанов крупногабаритные предметы (бутылки, большие букеты, коробки и т. п.);

выливать жидкости;

сбрасывать горящие и тлеющие предметы, способные вызвать возгорание мусора;

ликвидировать засоры в стволе мусоропровода через мусороприемник, без снятия клапанов.

3.187. Сбрасывание мусора в загрузочный клапан должно производиться небольшими порциями; крупные части мусора должны быть измельчены для свободного прохождения через загрузочный клапан; мелкий и пылевидный мусор перед сбрасыванием в мусоропровод следует завертывать в малогабаритные пакеты, свободно размещающиеся в загрузочном ковше.

3.188. В случае засоров или неисправностей мусоропровода необходимо немедленно сообщать об этом диспетчеру, дежурному сантехнику или администрации и временно прекратить пользование мусоропроводом до ликвидации неисправности.

3.189. Снятие загрузочных клапанов и их ремонт должны производиться только персоналом, ответственным за эксплуатацию систем мусороудаления.

3.190. Прочистку ствола мусоропровода следует осуществлять через ревизию в верхней части ствола опусканием на тросе специального груза, а также через отверстия загрузочных клапанов при снятии их подвижных частей. Для прочистки следует применять стальные прутья или гибкие штанги, навинчивающиеся друг на друга.

3.191. В случае частых засоров ствола мусоропровода следует уменьшить размеры загрузочных клапанов, приняв их ширину равной $^1/_2$ диаметра ствола мусоропровода при диаметре ствола 400 мм и равную $^1/_3$ диаметра, если он более 400 мм.

3.192. Вентиляция мусоропровода для предотвращения распространения запахов в помещениях гостиницы должна обеспечивать постоянное удаление воздуха из ствола через вытяжную шахту в атмосферу.

Ежемесячно необходимо проверять работу вытяжной вентиляции мусоропроводов; через открытое отверстие загрузочного клапана в нижнем и верхнем этажах. Проверку следует производить с помощью анемометра или по отклонению тонкой папиросной бумаги. Запрещается определять наличие тяги в стволе мусорокамеры по отклонению пламени.

3.193. Из мусороприемной камеры в нижний конец ствола должен быть обеспечен свободный приток воздуха, для этого в верхней части бункерной под стволом должно быть отверстие размером не менее 150×200 мм, оборудованное для защиты от грызунов решеткой с отверстиями в 5 мм.

3.194. Удаление вредных выделений, возникающих при разложении мусора в летнее время, следует осуществлять механической вентиляцией, предусмотренной проектом.

3.195. Для защиты рабочего от травм падающими тяжелыми предметами, на время смены сборников и опорожнения бункера, следует закрывать шибер в нижней части ствола.

В момент наполнения сборника его следует закрывать шторой (чехлом).

3.196. При реконструкции ствола мусоропровода следует проверять выполнение следующих работ:

расширение нижнего конца ствола, начиная от нижнего загрузочного люка;

осуществление механической или естественной вентиляции ствола;

устройство для механической прочистки ствола;

устройство спринклерной системы для тушения пожара в случае возгорания мусора;

покрытие стальных деталей мусоропроводов стойким антикоррозийным составом;

устройство загрузочного клапана с возможностью снятия ковша для прочистки ствола мусоропровода при его засорении;

установку загрузочного клапана с расчетом, чтобы загрузочное отверстие ковша в открытом положении находилось на расстоянии 0,6—0,8 м от уровня пола;

установку шиберного устройства в нижней части мусоропровода, с прочностью, достаточной для восприятия ударов от предметов весом до 1 кг, падающих с верхнего этажа. Заслонка в шиберном устройстве должна легко открываться и закрываться.

3.197. Ежемесячно необходимо осуществлять механическую очистку внутренней поверхности стенок мусоропровода штангой с закрепленным на конце приспособлением типа «кукла».

3.198. Регулярно производить тщательную очистку бункера при помощи щеток, увлажненных мыльно-содовым раствором (100 г соды и 25% мыла на ведро воды).

3.199. Санитарно-гигиенические требования к мусороприемным камерам заключаются в следующем:

стенки камеры облицовываются керамической плиткой, а потолок крышек покрывается масляной краской;

камера должна иметь трап, присоединенный к канализации, с уклоном 0,01 к приямку или трапу, раковину и поливочный кран со шлангом, с подводкой холодной и горячей воды;

мусор из камеры должен вывозиться ежедневно;

после вывоза мусора камера очищается и промывается из шланга. Помещение мусорокамеры периодически подвергается дезинсекции и дератизации службой санэпидемстанции;

помещение мусорокамеры должно иметь изолированный выход и не сообщаться с другими подсобными помещениями гостиницы.

Необходимо следить за непроницаемостью камер для грызунов; дверь мусоросборной камеры с внутренней стороны и порог должны быть обиты листовой сталью, иметь по контуру плотный притвор и запорное устройство, открываться в сторону улицы, ширина дверного проема должна быть достаточной для провоза тележки с контейнером или мусоросборником, отверстия в полу и других местах мусороприемной камеры должны быть забетонированы.

3.200. Камеры должны быть сухими, иметь искусственное освещение с установкой светильников в пыленепроницаемом и влагозащитном исполнении; температура воздуха в камере должна быть выше +5° С.

3.201. Сборники с мусором следует к моменту вывоза предварительно удалить из мусороприемной камеры во двор, на свободное место.

3.202. Разбор мусора и отбор вторсырья в камере запрещается.

3.203. Контейнеры (емкостью 400—800 л), находящиеся в мусорокамере под загрузкой, должны быть установлены на тележке, с по-

мощью которой они выкатываются за пределы мусорокамеры для погрузки в мусоровозные машины.

3.204. При использовании переносных мусоросборников (емкостью 80—100 л) в камере должно находиться такое число сборников, которое обеспечит прием мусора между сроками его вывоза.

Необходимо своевременно заменять наполненные мусоросборники. Крышки наполненных мусоросборников следует плотно прикрывать.

3.205. Если мусорокамера оборудована стационарным бункером, мусор следует регулярно пересыпать из бункера (открывая в нем нижнюю дверку) в переносные мусоросборники; стационарный бункер перед вывозкой должен быть полностью опорожнен.

Ручная перегрузка мусора должна быть полностью исключена.

3.206. Ежедневно следует производить внутреннюю и наружную мойку переносных мусоросборников струей теплой воды (от +45 до +60° С) с применением щеток.

Контейнеры (вывозимые контейнерными машинами) должны доставляться на территорию гостиницы чистыми.

3.207. При применении лебедки, тельфера и других механизмов для подъема мусоросборников необходимо соблюдать требования техники безопасности; вынос сборников вручную должен производиться двумя рабочими.

Путь выгрузки сборников из гостиницы на автотранспорт должен иметь минимально допустимые уклоны, повороты.

3.208. В гостиницах при большом сборе мусора следует применять съемные кузова мусоровозов, прессование мусора, дробление мусора (с последующим сплавом в канализацию).

3.209. Пылеудаление в гостиницах должно осуществляться пылесосами или специальной централизованной системой пылеудаления, а также ручной влажной и сухой уборкой.

3.210. Для уборки помещений гостиницы следует применять: механизированный способ с увлажнением для уборки каменных (в том числе мраморных), плиточных, асфальтовых, линолеумных полов, а также полов из поливинилхлоридных материалов; сухой пневматический способ для уборки любых полов.

Очистку стен, окрашенных клеевыми красками и бумажными обоями, следует производить вручную сухими щетками или пылесосами.

Поверхности, окрашенные водостойкими красками и оклеенные водостойкими обоями, могут убираться влажным способом.

3.211. При ежедневной уборке жилых помещений производится: проветривание помещений, уборка постели с перевертыванием ватной перинки, встряхивание постельных принадлежностей, удаление пыли из ковров и ковровой дорожки, удаление пыли с мебели, уборка пыли, мытье посуды.

В целях увеличения срока службы ковров следует избегать механического их выбивания. Не реже чем два раза в год следует производить химчистку или стирку ковров.

3.212. К работе с пылесосами, водопылесосами и другими уборочными машинами могут быть допущены работники гостиницы, прошедшие инструктаж по технике безопасности, которым присвоена I группа по электробезопасности.

3.213. Влажная обработка ковров должна включать взбивание пены моющих составов, нанесение последних на поверхность ковра, удаление грязной пены и последующую сушку ковров.

3.214. При влажной уборке следует применять моющие синтетические средства.

3.215. Для снятия статического электричества с ковровых покрытий и полов из различных полимерных материалов можно использовать специальные антистатические составы.

3.216. С целью уменьшения образования пыли, загрязнения полов в помещениях следует применять специальные дорожки (коврики, площадки) для очистки пыли и грязи с обуви: перед входом металлические ребристые, в тамбуре — ворсистые, в вестибюле — ребристые резиновые.

Для мокрой уборки входов, вестибюлей и мест общего пользования следует применять мосчные комплекты с прессом для отжима швабры.

3.217. Для перевозки уборочного инвентаря и материалов должны использоваться специальные тележки. В тележке должны быть предусмотрены места для размещения: белья, пылесоса, ящика для банок с пастой, содой, хлорных растворов, веника с совком, тряпки и ведра для мусора. (Для чистого и грязного белья должны быть отдельные тележки.)

3.218. В целях повышения качества, улучшения условий и роста производительности труда при уборке помещений как при новом строительстве, так и при комплексном капитальном ремонте следует оборудовать гостиницы с числом мест более 400—500, стационарными системами централизованного вакуумного пылеудаления (ЦВП).

3.219. Техническое обслуживание, наладка, ремонт систем централизованного вакуумного пылеудаления должно осуществляться квалифицированным обученным персоналом, знающим механическую и электрическую части системы и дистанционное управление ее работой.

3.220. Для обеспечения более эффективной и экономичной работы систем уборка пыли на этажах должна производиться строго по графику, утвержденному администрацией гостиницы.

3.221. При использовании в системе ЦВП водокольцевых компрессоров они должны быть обеспечены питающей водой строго по паспорту.

3.222. В случае применения для очистки отсасываемого воздуха мокрых пылеотделителей (барботеров) они должны предохраняться от замерзания; смену воды в пылеотделителях следует производить по мере ее загрязнения через 2—4 недели.

Из диффузорных пылеотделителей регулярно должно производиться удаление задержанной пыли.

Тканевые фильтры подлежат очистке один раз в неделю.

3.223. Продолжительность уборки при использовании ЦВП составляет: для одиночного номера площадью до 20 м² 8—10 мин, для коридоров на 10 м² поверхности пола 2—3 мин.

3.224. Контроль за работой ЦВП осуществляется путем определения запыленности выбрасываемого очищенного воздуха, проверки засоров магистральных трубопроводов и замеров давлений (разрежений) в магистралях, фильтрах и других точках. Для прочистки внутренней поверхности магистральных трубопроводов от пыли применяются специальные щетки.

3.225. Ввиду мелкой дисперсности и при отсутствии барботеров значительной летучести задержанной в ЦВП пыли следует не допускать ее разлетания, высыпания на поверхность пола, открытого хра-

нения в сборниках. Рекомендуется помещать ее в плотные пакеты из крафт-бумаги для вывоза в места обезвреживания мусора.

3.226. Гостиницы должны быть обеспечены необходимыми механизмами для уборки помещений, максимально облегчающими трудоемкие уборочные работы (пылесосами, машинами для мойки, натирки и шлифовки полов, приспособлениями для мытья окон, стен и другими уборочными механизмами).

3.227. Уборочные механизмы в больших гостиницах распределяются по этажам. Количество их зависит от размеров убираемой площади и от производительности уборочных машин.

Независимо от наличия и характера уборочных механизмов уборочный инвентарь должен обеспечивать необходимые удобства для обслуживающего персонала. В частности, при уборке рекомендуется применять самозакрывающиеся совки, переносные контейнеры мелких габаритов, легкие тележки и др.

3.228. При отсутствии тележки для перевозки уборочного инвентаря горничные должны быть обеспечены переносным ящиком для инвентаря.

3.229. Применение новой уборочной техники пылеудаления, применение пылесосов высокой производительности, полотерных машин, специальных тележек и широкое использование химических средств способствует улучшению технологии уборки помещений и повышает культуру обслуживания.

Обслуживающий персонал гостиниц должен иметь элементарные знания по устройству машин для уборки помещений и уметь правильно пользоваться ими.

3.230. Для уборки полов следует использовать машины:

для натирки полов с отсосом пыли ПМ-1 (серийные), машины поломоечно-натирочные ПМ-3, ПМ-4 (опытные образцы);

пылесосы с длительным режимом работы ПО-11 (серийные), ПО-21 (опытные);

поломоечная ЖК-14 (серийные) «Пионер»;

моечный комплект с устройством пресса для отжима швабр;

комплекты уборочных машин для ухода за полами любого вида, фирма «Омега» ГДР, в том числе машина для мойки, натирки и шлифовки полов типа 70072 и водопылесос для отсоса пыли и воды при сухой или мокрой уборке пола типа 70025.

Кроме того, могут использоваться машины для обработки всех видов полов, в том числе ковровых, наиболее известных зарубежных фирм: «Цименкс» (Англия), «Ветрок» (Швейцария) и «Райма» (ФРГ).

В гостиницах могут применяться и другие уборочные машины отечественного и зарубежного производства при условии выполнения п. 3.253.

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

3.231. Эксплуатация электрических установок в гостиницах должна производиться в соответствии с настоящими Правилами, «Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей» (ПТЭ) и «Правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей (ПТБ)»;

3.232. В ведении и эксплуатации гостиницы находится электротехническое оборудование, начиная от вводных устройств в здание или оборудования трансформаторных пунктов или подстанций в

соответствии с границей ответственности, установленной актом разграничения между энергоснабжающей организацией и гостиницей и кончая силовыми электроприемниками и электроприемниками жилых номеров и подсобных помещений.

В ведении и эксплуатации гостиницы находятся установки электрического освещения территории гостиницы, подъездных путей, козырьков, подъездов, праздничное иллюминационное и рекламное освещение гостиницы. Рекламное освещение может обслуживаться специализированной организацией по договору с гостиницей.

3.233. Если в здании гостиницы располагаются арендаторы (рестораны, буфеты, предприятия связи, кинотеатры и другие предприятия бытового обслуживания), то электрооборудование арендаторов, начиная с силовых щитов или вводов низкого напряжения распределительных пунктов или ТП, в ведении и эксплуатации гостиницы не находится. Граница раздела определяется актом разграничения между гостиницей и арендатором.

Гостиница может взять на себя ответственность за эксплуатацию электрооборудования арендатора, что подтверждается договором, заключенным на определенный срок двумя заинтересованными сторонами.

3.234. При приемке электрооборудования гостиницы в эксплуатацию после строительства или капитального ремонта от строительно-монтажной организации должны быть получены следующие документы:

исполнительные чертежи электрических сетей, размещения щитов, автоматов защиты и контроля, силового электрооборудования, всех стационарных электроприемников и электроустановочных изделий. Исполнительные чертежи должны содержать планы всех помещений гостиницы с нанесенными на них магистральными распределительными пунктами, групповыми щитками, схему питающей сети, характерные разрезы здания или отдельных помещений с нанесенным на них электрооборудованием, если его размещение недостаточно ясно из чертежей планов, чертежи сложных и нестандартных конструктивных узлов установки электрооборудования и прокладки сетей;

протоколы измерения сопротивления изоляции кабелей, сетей и нестандартного электрооборудования, а также петли «фаза-нуль»;

акты на скрытые работы, составленные по результатам осмотра перед закрытием;

протоколы измерения сопротивления растеканию тока заземляющих устройств;

карту уставок релейной защиты с параметрами тока напряжения и, по возможности, времени срабатывания;

протоколы проверки надежности крепления тяжелых светильников и других электротехнических изделий;

паспорта на электротехнические изделия;

в случае установки в гостинице импортного электрооборудования — ведомость замены его отечественным электрооборудованием.

При отсутствии указанных документов приемочный акт не должен быть подписан.

3.235. Приемка в эксплуатацию от строительно-монтажной организации оборудования с истекшим гарантийным сроком запрещается.

3.236. Установка нового, капитальный ремонт и реконструкция действующего электрооборудования должны производиться в соответствии с «Правилами устройств электроустановок» (ПУЭ).

Все работы, выполненные при капитальном ремонте или реконструкции основного электрооборудования, должны быть приняты по акту с приложением технической документации на проведенные работы.

3.237. Перед началом эксплуатации электрооборудования лицо, ответственное за электрохозяйство гостиницы, должно составить должностные инструкции, а также инструкции по технике безопасности для всех лиц, занимающихся эксплуатацией электрооборудования или имеющих доступ в помещения с установленным незащищенным электрооборудованием. Инструкции должны быть согласованы с местным комитетом профсоюза и утверждены руководством гостиницы.

Персонал, обслуживающий номера гостиницы (горничные, дежурные по этажу и т. д.), должен быть осведомлен о возможности поражения электрическим током, мерах безопасности и мерах по оказанию помощи попавшему под напряжение.

3.238. Персонал гостиницы, эксплуатирующий электротехническое оборудование, обязан:

обеспечивать нормальную, безаварийную работу всех электроприемников в соответствии с проектом гостиницы и с требованиями ПТЭ и ПТБ, а также запроектированные уровни освещенности во всех помещениях гостиницы и ее территории;

заменять вышедшее из строя электрооборудование, электрические сети и электроприемники;

проводить периодические осмотры электрооборудования;

проводить текущий и капитальный ремонты, если эти работы не выполняются по договору специализированной организацией;

осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению сроков ремонтных работ, повышению срока службы электрооборудования;

осуществлять мероприятия по повышению коэффициента мощности;

в помещениях с доступом персонала, не связанного с обслуживанием и ремонтом электротехнического оборудования, не допускать эксплуатацию установленного электрооборудования и электротехнических изделий без защитных крышек (защищающих токоведущие части или клеммы);

принимать меры к внедрению прогрессивного газоразрядного освещения в общегостиничных помещениях и установках наружного освещения.

3.239. Персонал гостиницы, обслуживающий электротехническое оборудование, должен осуществлять:

планово-предупредительный осмотр (ППО) и планово-предупредительный ремонт (ППР) электрооборудования в соответствии с графиками работ, утвержденными ответственным за электрохозяйство гостиницы. Графики ППО и ППР составляются ежегодно на все виды электротехнического оборудования. На электротехническое оборудование, входящее в состав технологического или специального оборудования (электродвигателя лифтов, насосов и др.), отдельные графики ППО и ППР можно не составлять, а ППО и ППР производить в соответствии с графиками осмотров и ремонтов технологического оборудования;

текущий ремонт в соответствии с графиком работ, утвержденным ответственным за электрохозяйство гостиницы. Периодичность

текущего ремонта устанавливается ответственным за электрохозяйство, но не реже одного раза в год; текущий непредвиденный ремонт — в соответствии с заявками персонала гостиницы о выявленных неисправностях;

капитальный ремонт в соответствии с графиком работ, утвержденным ответственным за электрохозяйство гостиницы. Периодичность капитального ремонта электродвигателей устанавливается ответственным за электрохозяйство гостиницы. Капитальный ремонт электрических аппаратов и электрооборудования распределительных устройств производится в сроки, установленные ответственным за электрохозяйство, но не реже одного раза в 3 года;

периодическое измерение сопротивления изоляции отдельных цепей и участков сети не реже одного раза в 3 года, измерение полного сопротивления петли «фаза-нуль» не реже одного раза в 5 лет, измерение сопротивления заземляющих устройств — не реже одного раза в 6 месяцев. Работы по измерению сопротивления изоляции и сопротивления заземления выполняются специализированными организациями. По результатам замеров составляется протокол. Отмеченные в протоколе недостатки должны немедленно устраняться силами персонала гостиницы или персонала специализированной организации по договору с гостиницей;

периодическое (не реже 1 раза в год) измерение токов в фазных проводах с целью определения соответствия калибровочных вставок плавких предохранителей и вставок автоматов защиты фазным токам.

3.240. Планово-предупредительный осмотр силового и технологического оборудования и распредустройств должен производиться не реже одного раза в 3 месяца, ППО электрооборудования жилых номеров — одного раза в 6 месяцев. При проведении ППО производится чистка оборудования от пыли и загрязнения.

Планово-предупредительный ремонт силового и технологического оборудования и распредустройств должен производиться один раз в 6 месяцев, ППР электрооборудования жилых номеров — один раз в год.

3.241. Испытание заземляющих устройств с проверкой величины переходного сопротивления между заземленным электрооборудованием и магистралью заземления должно производиться один раз в год.

В установках напряжением до 1000 В с глухим заземлением нейтрали один раз в 5 лет должно производиться измерение полного сопротивления петли «фаза-нуль» от силовых щитков до трансформатора с вводным устройством (или при отсутствии трансформатора — до вводного устройства), а также петли «фаза-нуль» не менее чем от 10% наиболее мощных электроприемников до трансформатора с вводным устройством.

3.242. Проверка сопротивления изоляции электрических сетей, распределительных устройств и устройств релейной защиты должна производиться не реже одного раза в 3 года.

Замер сопротивления изоляции силовой и осветительной электропроводки производится в сухих помещениях один раз в год, в особо сырых — один раз в 3 месяца. Измерение сопротивления заземления в этих помещениях производится не реже одного раза в 6 месяцев.

Проверка сопротивления изоляции электронагревательных приборов, приборов для нагрева воды, а также всех приборов для убор-

ки помещений и всех технологических приборов, установленных в ресторанах, буфетах, столовых, парикмахерских и других помещениях гостиницы, с которыми работает персонал, не связанный с обслуживанием и ремонтом электротехнического оборудования, — один раз в 6 месяцев.

3.243. Испытание автоматических выключателей на срабатывание при коротких замыканиях и перегрузках должно производиться одновременно с проведением замеров сопротивления изоляции электрических сетей и заземлений. Неисправные автоматические выключатели должны быть немедленно заменены.

3.244. В обязанности электротехнического персонала входит отключение всего электрооборудования перед ремонтом и включение после окончания ремонта номера.

Включения и отключения электропитания номеров, служебных и подсобных помещений регистрируются в журнале по следующей форме:

№ п. п.	Корпус, этаж, номер комнаты	Отключено (дата, час)	Причина отключения	Кто произвел отключение	Включение (дата, час)	Кто произвел включение

Отключение электроэнергии номера должно производиться автоматом защиты, который установлен на вводе группой линии номера. На отключенном автомате должен быть вывешен предупредительный плакат: «Не включать, работают люди».

3.245. О случаях нарушения электрического режима, связанного с неисправностями или авариями в системе электроснабжения, необходимо сообщить в энергоснабжающую организацию, сделав соответствующую запись в журнале с указанием времени обнаружения неисправности, ее устранения и вызванных последствиях.

3.246. В случае неисправности электрооборудования, угрожающей безопасности эксплуатирующего персонала и проживающих в гостинице, пожаробезопасности, а также целостности оборудования, электротехнический персонал обязан немедленно отключить аварийный участок. Включение участка может быть произведено после ликвидации неисправности силами персонала гостиницы или сторонних организаций. Об аварийном отключении и последующем включении должна быть сделана соответствующая запись в журнале.

3.247. При применении алюминиевых проводов персонал гостиницы обязан не реже 1 раза в год производить осмотр и подтяжку креплений и контактных зажимов у электроустановочных изделий в жилых номерах, подсобных и общегостиничных помещениях и не реже 2 раз в год — на щитах, щитках, распределительных панелях и у силовых электроприемников.

3.248. Проживающие в номерах должны быть предупреждены о запрещении использования в номерах электронагревательных приборов, за исключением электроприборов личной гигиены (электробритвы, электромассажера, электробигуди и т. д.).

3.249. Заземление электроустановок должно выполняться:

при напряжении питания 500 В и выше — во всех случаях;

при напряжении 36 В и выше переменного тока и 110 В постоянного тока — в помещениях с повышенной опасностью, особо опасных и в наружных электроустановках.

3.250. Обязательному заземлению подлежат:

корпуса трансформаторов, электрических машин, аппаратов, светильников и т. п. (светильники, установленные в жилых номерах, заземлению не подлежат);

приводы электрических аппаратов;

вторичные обмотки измерительных трансформаторов;

каркасы распределительных щитов, щитов управления, щитков и шкафов;

металлические конструкции распределительных устройств, стальные трубы электропроводки, металлические оболочки и брони контрольных и силовых кабелей, металлические корпуса кабельных муфт и другие металлические конструкции, связанные с установкой электрооборудования;

металлические корпуса передвижных и переносных электроприемников, за исключением переносных электроприемников жилых номеров;

корпуса электрических рукосушителей, устанавливаемых в санузлах, корпуса электротитанов и других электроводонагревателей, устанавливаемых в кубовых и других помещениях.

3.251. В электроустановках напряжением до 1000 В с глухим заземлением нейтрали части, подлежащие заземлению, должны иметь надежную металлическую связь с нейтралью источника питания.

3.252. Корпуса электроприемников мощностью свыше 1,3 кВт, установленных на жилых этажах, должны быть заземлены (занулены). Для этого от этажного распределительного щитка или стояка прокладывается отдельный провод или жила сечением, равным сечению фазного провода. Этот провод должен присоединяться к питающей линии перед отключающим аппаратом. Наличие заземления корпусов электроприемников должно проверяться не реже 1 раза в 6 месяцев.

3.253. Для подключения уборочных машин в коридорах должны устанавливаться специальные штепсельные розетки с третьим заземляющим контактом. Такие же розетки должны устанавливаться в парикмахерских для сушуаров и другого оборудования.

3.254. В помещениях ванных комнат, санузлов, туалетах, душевых, раздевалках при душевых и мыльных помещениях не допускается установка выключателей и штепсельных розеток.

Установка штепсельных розеток для электробритв в санузлах и ванных комнатах допускается только при питании их через индивидуальный разделительный трансформатор.

3.255. В гладильных комнатах с проводящими полами должны иметься напольные изолирующие настилы, прикрепленные к полу, или диэлектрические коврики, приклеенные к полу.

Рабочая поверхность гладильного стола должна изготавливаться из изолирующих материалов (дерево, жаростойкая пластмасса и др.). Стол должен быть расположен так, чтобы человек, пользующийся утюгом, не мог одновременно прикасаться к корпусу утюга и заземленным частям электрооборудования или к сантехническому оборудованию. Подставка для утюга должна изготавливаться из изолирующего материала.

3.256. На электродвигателях и на приводимых механизмах должны быть намечены стрелки, указывающие направление вращения.

Выключатели, контакторы, магнитные пускатели, рубильники, пускорегулирующие устройства и предохранители должны иметь надписи, указывающие, к какому электродвигателю они относятся.

3.257. Электрические счетчики устанавливаются на:

вводном устройстве для учета расхода электроэнергии, получаемой от энергоснабжающей организации, и расчета за нее;

питающих линиях, стояках, сборках и т. д. для учета расхода электроэнергии, отпускаемой субабонентам, и расчета с ними.

3.258. В гостиницах должно быть предусмотрено специальное помещение для хранения технической документации, запасных и ремонтируемых электротехнических изделий, инструмента и приборов, ламп и светильников и для работы дежурного электротехнического персонала.

3.259. В гостинице должен быть запас электрооборудования, предусмотренного проектом:

калиброванные плавкие вставки всех номиналов или защитные автоматы;

лампы накаливания и газоразрядные лампы всех мощностей и типов;

электроустановочные изделия, автоматы защиты и другие элементы электротехнического оборудования в количествах, обеспечивающих бесперебойную работу системы электроснабжения и электроприемников.

Нормы годового расхода сменяемых изделий определяются средними сроками службы изделий, заложенными в ГОСТах или ТУ, и могут быть изменены в соответствии с реальным выходом изделий из строя за прошедший год (квартал). Устанавливать изделия с истекшим сроком службы не разрешается.

3.260. В гостиницах рекомендуется производить работы, связанные с осмотром и заменой оборудования, в одну смену. При наличии достаточного числа обслуживающего персонала допускается работа в две смены.

Для проведения непредвиденного ремонта в гостинице должно осуществляться круглосуточное дежурство.

3.261. К оперативному обслуживанию и осмотру электроустановок гостиницы допускаются лица, знающие их схемы, должностные и эксплуатационные инструкции, особенности оборудования и прошедшие обучение и проверку знаний техники безопасности.

3.262. Осмотр электроустановок может производиться:

административно-техническим персоналом квалификационной группой V (в установках напряжением свыше 1000 В) и не ниже IV (в установках напряжением до 1000 В) — единолично;

оперативным персоналом с квалификационной группой не ниже III, обслуживающим данную установку — единолично;

оперативным персоналом со II квалификационной группой — вдвоем.

3.263. Численность персонала, производящего ремонт, чистку и проверку электроустановок, определяется ответственным за электрохозяйство или мастером по смене.

Персоналу с квалификационной группой ниже III запрещается единоличное проведение работ, связанных с доступом к токоведущим частям оборудования.

В помещениях с повышенной опасностью и особо опасных, а также в наружных электроустановках не разрешается производить ремонтные работы единолично.

Дата и место обнаружения неисправности: № комнаты, щита и т. д.	Дата и время устранения неисправности	Характер неисправности, вид ремонтных работ	Кто произвел ремонт

3.264. Работы, связанные с устранением неисправностей в электрооборудовании, должны фиксироваться в специальном журнале по приведенной форме.

3.265. На все виды силового электрооборудования должны быть заведены карточки, в которых отмечается: наименование оборудования, срок изготовления, завод-изготовитель, время и место установки в гостинице, характер работы, срок последнего ППО и ППР, устранение непредвиденных неисправностей, срок следующего осмотра. В качестве таких карт рекомендуется использовать краевые перфокарты с применением поисковой рейтерной системы (прил. 9).

3.266. Оперативный электротехнический персонал должен быть обеспечен необходимым электроинструментом.

Напряжение электроинструмента должно быть:

не свыше 220 В для работы в помещениях без повышенной опасности;

не свыше 36 В в помещениях с повышенной опасностью, особо опасных и при работе вне помещения.

При пользовании электроинструментом напряжением свыше 36 В в помещениях без повышенной опасности и до 36 В в помещениях с повышенной опасностью корпуса электроинструмента должны быть надежно заземлены. При работе должны обязательно использоваться защитные средства (диэлектрические коврики, галоши и т. д.).

Контроль за сохранностью и исправностью электроинструмента должен осуществляться лицом, назначенным ответственным за электрохозяйство.

Электроинструмент должен не реже 1 раза в месяц проходить испытание на отсутствие замыкания на корпус, на состояние изоляции проводов, на наличие заземляющей жилы.

Электроинструмент выдается на руки рабочему с оформлением расписки в журнале. В журнале должен быть указан срок очередной проверки данного электроинструмента.

3.267. Мощность ламп, установленных в светильниках, должна соответствовать указанной в паспорте. Люминесцентные светильники должны быть укомплектованы люминесцентными лампами одной цветности. Если не оговорены особые условия цветопередачи, в люминесцентных светильниках должны применяться люминесцентные лампы типа БС.

3.268. Эксплуатация светильников без защитных стекол, рассеивателей или решеток, предусмотренных конструкцией, не допускается.

3.269. В общегостиничных помещениях при расположении светильников на значительной высоте, требующей применения для смены ламп специальных вышек, лесов, должна осуществляться групповая замена ламп.

Годные лампы, снятые со светильников, могут быть использованы в подсобных и других помещениях.

Групповая замена ламп должна осуществляться после выхода из строя более 30% установленных ламп.

3.270. При применении люминесцентных светильников со стартерными ПРА во избежание перерасхода электроэнергии и выхода из строя люминесцентных ламп и ПРА осмотр осветительных установок должен производиться не реже одного раза в 10 сут. При этом заменяются залипшие стартеры. Снятие со светильников залипших стартеров обязательно.

При применении люминесцентных светильников с бесстартерными ПРА осмотр осветительных установок должен производиться не

реже 1 раза в 20 сут. При этом выявляются и заменяются лампы, работающие в режиме однополупериодного горения.

3.271. Чистка светильников должна производиться не реже:

одного раза в месяц для светильников общего освещения жилых номеров, освещения санузла и коридоров номера;

четырех раз в месяц для настольных, настенных светильников, бра и торшеров одновременно с уборкой номера;

одного раза в 3 месяца для светильников общего освещения коридоров, лестничных клеток, вестибюлей, холлов, подъездов, подсобных помещений и светильников наружного освещения;

одного раза в месяц для светильников, расположенных в помещениях технологических служб с повышенной влажностью или повышенным выделением пыли;

одного раза в 6 месяцев для светильников, расположенных в труднодоступных местах;

одного раза в 6 месяцев для светильников наружного освещения.

Чистка светильников должна совмещаться со сменой перегоревших ламп, стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, защитных колпаков и других элементов светильника.

3.272. В целях экономии электроэнергии:

в дневное время рекомендуется оставлять в коридорах только дежурное освещение;

применять фоторелейные устройства и дистанционное управление для включения и отключения освещения в холлах, вестибюлях, в подъездах и территории, прилегающей к гостинице.

3.273. Электротехнический персонал гостиницы должен не реже 1 раза в год проходить проверку знаний техники безопасности.

Проверка знаний производится квалификационной комиссией численностью не менее трех человек в следующем составе:

главного инженера или директора гостиницы (председатель), представителя энергонадзора и представителя технической инспекции профсоюза — для лица, ответственного за электрохозяйство;

ответственного за электрохозяйство (председатель), ответственного за технику безопасности в гостинице и представителя от местного комитета профсоюза — старших инженеров, инженеров, мастеров, техников.

Лица, имеющего квалификационную группу V или IV для установки с напряжением до 1000 В (председатель), ответственного за технику безопасности в гостинице и представителя от местного комитета профсоюза — для остального персонала.

Результаты проверки знаний заносятся в журнал установленной формы (прил. 5 — ПТБ).

Работнику, прошедшему проверку, выдается удостоверение установленной формы (прил. 6 — ПТБ) с присвоением квалификационной группы по технике безопасности (прил. 2—5 — ПТБ).

Сведения о проверке знаний и присвоении I квалификационной группы заносятся в журнал.

3.274. При приеме на работу электротехнический персонал должен пройти вводный инструктаж по правилам безопасной работы с электротехническим оборудованием, по оказанию первой помощи пострадавшему от электрического тока, правилам предотвращения и тушения пожаров, а также должен быть ознакомлен с проведением всех видов работ, входящих в его должностные обязанности. О проведении вводного инструктажа делается запись в журнале.

Периодически один раз в квартал электротехнический персонал должен проходить инструктаж на рабочем месте.

При переводе работника на другое рабочее место или если ему поручается работа, не оговоренная его должностной инструкцией, он должен пройти внеочередной инструктаж по правилам безопасной работы.

Инструктаж проводится ответственным за электрохозяйство.

3.275. Обслуживающий персонал гостиницы (горничные, уборщицы и др.) должен проходить инструктаж по технике безопасности с присвоением I квалификационной группы.

3.276. Двери помещений электроустановок (ТП, распредустройств, щитов, сборок и т. д.) должны быть постоянно заперты.

3.277. Персонал по обслуживанию электрооборудования должен быть обеспечен основными и дополнительными защитными и изолирующими средствами.

К основным защитным и изолирующим средствам в электроустановках до 1000 В относятся: диэлектрические перчатки, инструмент с изолированными рукоятками, указатели напряжения; к дополнительным — диэлектрические галоши, резиновые коврики, изолирующие подставки.

Минимальные нормы комплектования электроустановок защитными и изолирующими средствами даны в прил. 5—ПТБ.

Защитные средства должны проходить периодические испытания в следующие сроки: перчатки — один раз в 6 месяцев; боты — один раз в 3 года, галоши — один раз в год, коврики— один раз в 2 года, токоизмерительные клещи — один раз в год.

Периодический осмотр указанных защитных средств должен проводиться не реже 1 раза в 6 месяцев.

Запрещается применять неиспытанные защитные и изолирующие средства, а также защитные средства, срок очередного испытания которых истек.

3.278. При работе с электроустановками должны вывешиваться предостерегающие, запрещающие, разрешающие, напоминающие плакаты.

3.279. Электрические плиты, установленные в ресторанах, буфетах и других помещениях гостиницы, должны быть заземлены.

Групповая сеть питания электроплиты должна быть защищена от перегрузок и коротких замыканий приборами защиты, установленными только в фазных проводах.

Электрические плиты, присоединяемые к трехфазной сети, должны быть защищены трехфазными автоматическими выключателями.

Текущий ремонт электроплит должен проводиться по графику, утвержденному ответственным за электрохозяйство гостиницы, ресторана не реже 1 раза в 6 месяцев. При текущем ремонте обязательно проведение измерения изоляции электроплиты, наличие и надежность заземления, а также проверка работоспособности переключателей мощности элементов электроплит.

Электрические плиты должны быть установлены на расстоянии не менее 0,5 м от заземленного оборудования. При невозможности обеспечить указанное расстояние должна быть предусмотрена установка ограждающих конструкций.

ЛИФТЫ И ПОДЪЕМНИКИ

3.280. Гостиница, на балансе которой находятся лифты, считается владельцем лифтов.

3.281. Владелец лифтов (гостиница) должен обеспечить постоянное содержание лифтов в исправном состоянии путем организации надлежащего обслуживания, технического надзора и ремонта в соответствии с «Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов» (ПУБЭЛ), утвержденными Госгортехнадзором и документами, утвержденными МКХ РСФСР[1].

3.282. Обслуживание лифтов может быть организовано с помощью персонала гостиницы или специализированной организации по договору с ней.

3.283. Ответственные за технический надзор лифтов назначаются приказом по гостинице или приказом специализированной организации, которая должна выполнять эти работы по договору.

3.284. Обслуживание лифтов может быть поручено проводникам или лифтерам, находящимся в штате гостиницы, приказом по гостинице.

3.285. Возможность перевода лифтов, установленных в гостинице, на самостоятельное пользование пассажирами решается в каждом отдельном случае по согласованию с местными органами технадзора с учетом расположения лифтов и их загрузки.

При расположении нескольких пассажирских лифтов в одном холле допускается обслуживание их одним лифтером.

3.286. Обслуживание больничных и грузовых лифтов с внутренним управлением, а также пассажирских лифтов, неприспособленных для самостоятельного пользования пассажирами, поручается проводникам.

3.287. Управление грузовыми лифтами без проводника и малыми грузовыми лифтами может быть поручено лицам, пользующимся этими лифтами. Эти лица должны быть обучены по соответствующей программе и аттестованы квалификационной комиссией с участием лица, ответственного за исправное состояние и безопасное действие лифтов.

3.288. Обслуживание группы пассажирских, грузо-пассажирских лифтов, подключенных к диспетчерскому пульту, должно выполняться диспетчером или лифтером-диспетчером. При этом в смене должно находиться не менее двух человек, один из которых дежурит в диспетчерской, а другой обходит лифты.

3.289. Необходимость устройства новых диспетчерских пунктов или подключение лифтов к действующим, определяется дирекцией гостиницы. Во всех этих случаях должны быть выполнены требования ПУБЭЛ, произведено согласование с местными органами Госгортехнадзора.

3.290. Организация технического обслуживания лифтов должна предусматривать:

приемку вновь смонтированных лифтов;

регистрацию лифтов;

техническое освидетельствование лифтов;

технический надзор за лифтами;

капитальный ремонт лифтов.

Организация технического обслуживания лифтов должна регла-

---

[1] «Положение о планово-предупредительном ремонте лифтов», «Положение об организации технического обслуживания лифтов в городах РСФСР», «Инструкция по технической эксплуатации лифтов» и «Временные технические условия на основные виды ремонтов лифтов».

ментироваться документами, утвержденными в установленном порядке и в соответствии с «Положением по организации технического обслуживания лифтов в городах РСФСР».

3.291. Для приемки вновь смонтированных лифтов гостиниц назначаются приемочные комиссии из представителей монтажной организации, строительной организации и владельца лифта, а при наличии специализированной организации по обслуживанию лифтов также и ее представителей.

В своей работе приемочная комиссия руководствуется:

1) проектной документацией на предъявленную лифтовую установку;

2) «Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов», утвержденными органами Госгортехнадзора СССР;

3) главой СНиП по правилам производства и приемки монтажных работ лифтов;

4) методическими указаниями по приемке новых лифтов;

5) «Правилами устройства электроустановок».

3.292. Вновь установленный и принятый от монтажной организации лифт, грузоподъемностью более 160 кг должен быть до пуска в эксплуатацию зарегистрирован в органах Госгортехнадзора. Регистрацию в органах Госгортехнадзора производит владелец лифта (гостиница).

3.293. Лифт, находящийся в эксплуатации, подлежит перерегистрации в случае его реконструкции, например, повышение грузоподъемности, замена лебедки, изменение конструкции или размеров шахты, машинного помещения, изменение электрической схемы и т. п.

При регистрации лифта, после реконструкции, к паспорту должно быть приложено заключение проектной организации, подтверждающее возможность такой реконструкции.

При изменении конструкции лифта к паспорту должны быть приложены соответствующие чертежи и описание.

3.294. Для регистрации лифта представляются материалы:

письменное заявление руководства гостиницы — владельца лифта;

типовой паспорт лифта (прил. 1 ПУБЭЛ);

акт технической готовности и приемки лифта (прил. 2 ПУБЭЛ);

документ, подтверждающий наличие у владельца и у специализированной организации обученного персонала.

3.295. Все лифтовые установки, независимо от их назначения, зарегистрированные в органах Госгортехнадзора СССР, находятся под постоянным техническим контролем этих органов, проверяющих выполнение гостиницами — владельцами лифтов — «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов» и директивных документов Госгортехнадзора СССР.

Технический контроль включает в себя:

технические освидетельствования;

плановые проверки;

внеплановые проверки с целью контроля за выполнением гостиницей — владельцем лифтов — ранее выданных предписаний.

3.296. После регистрации лифтов владелец направляет заявление в Госгортехнадзор для освидетельствования и получения разрешения на пуск лифта в эксплуатацию.

3.297. Освидетельствование лифтов органами надзора и разрешение на эксплуатацию производится в соответствии с требованиями

главы СНиП по правилам производства и приемки монтажных работ лифтов и «Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов».

3.298. Техническое освидетельствование лифтов производится контролером Госгортехнадзора в присутствии представителей монтажной организации, гостиницы и лица, ответственного за исправное состояние и безопасное действие лифта:

после установки лифта и регистрации его в местных органах Госгортехнадзора СССР;

периодически, не реже чем через 12 мес;

после реконструкции лифта.

3.299. Частичное техническое освидетельствование лифтов производится при:

замене канатов кабины или противовеса;

замене приводного электродвигателя на двигатель с другими параметрами;

капитальном ремонте лебедки, тормоза или их замене;

замене ловителей, ограничителя скорости или гидравлического буфера;

изменении электрической схемы управления или замене электрической проводки цепи управления, а также при изменении конструкции концевого выключателя дверных контактов, автоматических замков, этажных переключателей или центрального этажного аппарата.

3.300. Надзор за лифтами представляет собой совокупность мероприятий по техническому контролю за работой механизмов и аппаратов, наблюдению за работой обслуживающего персонала, правильностью эксплуатации и соблюдением действующих правил ПУБЭЛ, а также проведение осмотров, текущего ремонта, регулировки, наладки, устранение неисправностей в оборудовании лифтов.

3.301. Надзор за состоянием лифтов должен быть поручен электромеханикам (мастерам, монтерам по лифтам), в качестве которых могут назначаться лица не моложе 18 лет, прошедшие медицинское освидетельствование и имеющие практический стаж не менее 6 месяцев по надзору (монтажу или ремонту) за лифтами.

За электромехаником (мастером, монтером по лифтам) должны быть закреплены приказом определенные лифты. Количество лифтов, закрепленных за электромехаником, определяется из расчета нормы и времени на проведение периодических осмотров и ремонтов с учетом типа лифта.

3.302. Ответственность за исправное состояние и безопасное действие лифтов должна быть возложена приказом на главного инженера (инженера) гостиницы, а в случаях, когда ведение надзора за лифтами осуществляется специализированной организацией, ответственный — представитель этой организации. Ответственность владельца лифта в этом случае определяется договором.

Лицо, ответственное за исправное состояние и безопасное действие лифтов, должно обладать соответствующей квалификацией и быть аттестовано.

Фамилия, имя, отчество и роспись лица, ответственного за исправное и безопасное действие лифта, должны быть занесены в паспорт каждого лифта.

3.303. Владелец лифтов или специализированная организация обязаны обеспечить лифтеров, проводников, диспетчеров, электромехаников (мастеров, монтеров по лифтам) должностной инструкцией,

которая должна быть составлена на основе типовой инструкции, утвержденной Госгортехнадзором для каждой категории работников.

3.304. Осмотр лифтов должен производиться:

посменно;

периодически в соответствии с графиком планово-предупредительных ремонтов и осмотров.

3.305. Периодический осмотр лифта должен производиться электромехаником (мастером, монтером по лифтам), осуществляющим технический надзор за лифтами, в объеме, предусмотренном его должностной инструкцией и инструкцией завода, изготовившего лифт. Результаты осмотра отмечаются в журнале периодических осмотров лифтов.

Осмотр лифтов электромехаником (мастером, монтером по лифтам), осуществляющим технический надзор за лифтами, должен производиться совместно с помощником или лифтером (проводником).

3.306. Лифтеры-проводники, лифтеры-диспетчеры, лифтеры-обходчики и электромеханики, осуществляющие обслуживание и надзор за лифтами, должны быть обучены по соответствующей программе и аттестованы квалификационной комиссией учебного заведения или предприятия, производившего обучение. Лицам, сдавшим экзамен, должно быть выдано соответствующее удостоверение.

3.307. При аттестации электромехаников, осуществляющих технический надзор за лифтами, руководство учебного заведения (предприятия) обязано заблаговременно, не позднее чем за 10 дней, уведомить инспектора технадзора о дне работы квалификационной комиссии, в которой он должен принять участие.

Аттестация лифтеров, проводников, лифтеров-диспетчеров, лифтеров-обходчиков может производиться без участия инспектора технадзора.

3.308. Допуск к работе лифтеров, проводников, лифтеров-диспетчеров, лифтеров-обходчиков и электромехаников, осуществляющих технический надзор за лифтами, должен оформляться приказом по гостинице после выдачи на руки удостоверения об обучении и должностной инструкции.

3.309. Повторная проверка знаний лиц обслуживающего персонала, лифтеров, проводников, лифтеров-диспетчеров, лифтеров-обходчиков, электромехаников должна производиться:

периодически, но не реже одного раза в 12 мес;

при переходе указанных лиц с одного предприятия на другое;

по требованию лиц, ответственных за исправное состояние и безопасное действие лифта и за проведение технического освидетельствования его, а также по требованию инспектора технадзора.

Повторная проверка знаний может проводиться без участия инспектора Госгортехнадзора.

3.310. Лица переводимые на обслуживание лифтов более сложной конструкции (например, на лифты с приводом на постоянном токе, лифты со скоростью перемещения кабины более 1 м/с), должны быть ознакомлены с особенностями устройства и обслуживания таких лифтов, пройти стажировку и проверку знаний.

3.311. Результаты аттестации обслуживающего персонала должны оформляться протоколом, а результаты периодической проверки заносятся в журнал.

3.312. Владелец лифта или специализированная организация обязаны разработать и утвердить правила пользования лифтами.

3.313. При обслуживании лифтов и осуществлении надзора за

ними должны строго выполняться все требования по безопасности, записанные в ПУБЭЛ.

3.314. В случае обнаружения при осмотре лифта или во время его работы неисправности предохранительных устройств, сигнализации или освещения, а также других неисправностей, угрожающих безопасному пользованию лифтом или его обслуживанию, лифт должен быть остановлен впредь до устранения выявленных повреждений и пущен вновь в работу с разрешения лица, устранившего повреждение.

3.315. Капитальный ремонт лифтов (малый, средний и большой) должен производиться специализированными подрядными организациями. Допускается производство капитальных ремонтов лифтов технической службой гостиницы, имеющей возможность обеспечить выполнение ПУБЭЛ и технических условий на производство капитального ремонта.

3.316. В договорах должны быть установлены обязанности гостиницы и специализированной организации.

В обязанности гостиницы входят:

сохранность оборудования лифтов, обеспечение безопасных подходов к машинным и блочным помещениям, освещения и устройства в необходимых местах лестниц и переходов;

недопущение затопления водой машинных помещений, расположенных в подвалах, приямков лифтов, а также подходов к ним;

обеспечение постоянного и устойчивого электропитания лифтов;

по требованию специализированной организации обеспечение рабочих, обслуживающих лифты, бытовым помещением;

производство ежедневной уборки внутри кабин лифтов и очистка наружной поверхности шахт от пыли;

организация периодического инструктажа обслуживающего персонала гостиницы по правилам пользования лифтами.

3.317. Работа лифтов в гостинице должна быть обеспечена круглосуточно без перерыва на обед независимо от этажности.

3.318. Специализированные организации должны иметь аварийную службу для устранения аварий и мелких неисправностей, вызвавших остановку лифта.

Если технический надзор за лифтами осуществляется гостиницей, все неисправности устраняются ее штатными электромеханиками (мастерами, монтерами по лифтам).

Лифтовая аварийная служба (ЛАС) создается в соответствии с «Положением» об организации диспетчерской и аварийной служб в лифтовом хозяйстве», утвержденным МКХ РСФСР 4 февраля 1970 г.

3.319. Грузовые малые лифты и подъемники должны изготовляться по технической документации, разработанной специализированной лифтовой проектной организацией.

3.320. Вновь установленный грузовой малый лифт или подъемник до пуска в эксплуатацию регистрации в органах Технадзора не подлежит.

3.321. При техническом освидетельствовании грузовой малый лифт или подъемник должен подвергаться осмотру и испытанию.

3.322. Управление грузовыми малыми лифтами или подъемниками, может быть поручено лицам, пользующимся этими лифтами. Эти лица должны быть обучены по соответствующей программе и аттестованы комиссией владельца с участием лица, ответственного за исправное состояние и безопасное действие лифтов.

РАДИО И ТЕЛЕВИДЕНИЕ

3.323. Устройства и оборудование радиотрансляционной сети, которые установлены в гостиницах и являются собственностью городской радиотрансляционной сети Министерства связи СССР, обслуживаются предприятиями городской радиотрансляционной сети по договору с гостиницей. Предприятие городской радиотрансляционной сети осуществляет обслуживание и ремонт устройств радиотрансляционной сети, установку новых радиоточек, выключение и снятие действующих.

3.324. Устройства и оборудование радиотрансляционной сети, которые являются собственностью гостиницы, обслуживаются ее персоналом, осуществляющим ремонт устройств радиотрансляционной сети, установку новых радиоточек, включение и снятие действующих.

3.325. Гостиницы могут быть оборудованы трехпрограммной радиотрансляционной сетью от специального ввода трехпрограммного радиовещания с применением отечественных радиотрансляционных приемников («Аврора», «Маяк» и т. п.).

В номерах могут устанавливаться динамики, вмонтированные в стену или мебель, с выведенным регулятором громкости. В гостиницах повышенной комфортабельности допускается устройство радиоузла местного вещания.

3.326. Персонал гостиницы обязан осуществлять надзор за сохранностью радиотрансляционной сети и антенны.

3.327. При оборудовании радиотрансляционной сети следует предусматривать специальные вилки, исключающие возможность включения их в электрическую сеть.

3.328. При обнаружении повреждения радиосети персонал гостиницы обязан немедленно сообщить об этом в городскую радиотрансляционную сеть.

3.329. Устройства и оборудование радиовещательных приемников и телевизоров являются оборудованием гостиницы. Персонал гостиницы обязан содержать это оборудование в исправности.

3.330. В гостиницах следует применять телевизионные антенны коллективного пользования, обеспечивающие качественный прием телевизионных передач во всех телевизионных приемниках, установленных в соответствующих помещениях по указанию администрации гостиницы.

Обслуживание телевизионных антенн осуществляется специализированными предприятиями Министерства связи СССР по договору с гостиницей.

3.331. Ремонт и настройка телевизионных приемников производится персоналом гостиницы или силами телеателье по договору.

СРЕДСТВА АВТОМАТИЗАЦИИ, ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИИ, ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ, СРЕДСТВА СВЯЗИ И КИП

3.332. Средства автоматики, телемеханики и связи должны обеспечивать оперативное управление и бесперебойную работу инженерных систем гостиницы, а также координацию между разными службами гостиницы при выполнении ремонтных работ.

С целью централизации контроля и управления инженерным оборудованием при помощи средств автоматики, телемеханики и связи в гостинице организуется диспетчерская служба (ДС).

3.333. Диспетчерская служба обеспечивает круглосуточный автоматический дистанционный контроль и управление инженерным оборудованием гостиницы, прием и выполнение заявок обслуживающего персонала гостиницы по устранению неисправностей и повреждений.

3.334. Диспетчерская служба осуществляет автоматический контроль за работой инженерного оборудования:

лифтов;

систем отопления и горячего водоснабжения;

систем холодного водоснабжения;

электроснабжения, дежурного освещения холлов, вестибюлей, коридоров, подъездов и прилегающей к гостинице территории;

систем приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха;

систем холодоснабжения;

систем газоснабжения;

подвальных, чердачных помещений и коллекторов;

систем автоматического пожаротушения, противопожарной и охранной сигнализации;

систем дымоудаления в гостиницах повышенной этажности.

3.335. Система диспетчеризации должна предусматривать двухстороннюю связь диспетчерской со всеми службами и подразделениями гостиницы и с аварийными службами города — через АТС.

3.336. Сигналы, поступающие на пульт диспетчера должны сопровождаться звуковой и световой индикацией.

3.337. Цвет сигнальной аппаратуры должен соответствовать определенному виду контролируемого объекта:

на мнемосхеме		*на пульте*	
Лифт	— красный	Лифт	— красный
Освещение	— белый	Освещение	— белый
Газ	— синий	Газ, задымление	— синий
Сборный сигнал (тепло, ИТП и т. д.)	— зеленый	Затопление	— зеленый
		Открытие дверей (охрана)	—мигающий зеленый

3.338. Электрическая схема диспетчерского пульта должна предусматривать возможность контроля исправности всех ламп сигнализации.

3.339. На диспетчерский пульт должна поступать следующая информация:

1. Лифты.

Диспетчерский контроль за работой лифтов должен удовлетворять требованиям (п. 5.1.39 ПУБЭЛ).

2. Газовые котельные (отдельно стоящие):

общий аварийный сигнал о нарушении работы газовой котельной;

дистанционное измерение температуры теплоносителя в общей, прямой и обратной линиях;

контроль понижения и превышения давления в общей обратной линии.

3. Встроенных газовых и угольных котельных:

дистанционное измерение температуры теплоносителя в общей прямой и обратной линиях;

контроль понижения и превышения давления в общей обратной линии;

двухсторонняя громкоговорящая связь с котельной.

4. Системы центрального отопления.

Дистанционное измерение температуры теплоносителя:

в общей прямой подающей линии в ИТП (индивидуальном тепловом пункте);

в общей обратной линии в ИТП;

в обратной линии после элеватора;

контроль понижения и превышения давления:

в общей прямой линии в ИТП;

в общей обратной линии в ИТП;

в обратной линии до элеватора;

световая и звуковая сигнализация на пульте об аварийном состоянии насосов ИТП.

двухсторонняя громкоговорящая связь на ИТП.

5. Горячее водоснабжение:

дистанционное измерение температуры воды на общей подающей линии ИТП при выходе из бойлера;

световая и звуковая сигнализация на пульте об аварийном состоянии циркуляционных насосов.

6. Холодное водоснабжение:

световая и звуковая сигнализация о повышении и понижении давления в напорной линии;

световая и звуковая сигнализация на пульте об аварийном состоянии хозяйственных насосов и о работе пожарных насосов;

световая и звуковая сигнализация верхнего, нижнего и пожарного уровня воды в баках.

7. Приточно-вытяжная вентиляция:

контроль работы приточно-вытяжных установок («включено», «выключено»);

контроль потока воздуха в вентиляционных каналах.

8. Кондиционирование воздуха:

контроль автоматического и дистанционного включения и выключения кондиционеров, насосов оросительных камер, вентиляторов;

контроль регулирующих приточных клапанов, клапанов 1-й и 2-й рециркуляции, клапанов 1-го и 2-го подогрева, клапанов оросительных камер, клапанов вытяжных систем и т. д.;

контроль температуры приточного воздуха, температуры воды за 1-м подогревом и т. д.

9. Загазованность подвалов и коллекторов:

сигнализация появления газа в подвалах и коллекторах.

10. Системы дымоудаления в гостиницах:

световая и звуковая сигнализация от систем дымоудаления, размещенная отдельно от диспетчерских (о включении вентиляторов систем противодымной защиты, открывания клапанов дымоудаления) [1].

11. Затопление подвалов и выпускных колодцев канализации:

сигнализация о затоплении подвалов и выпускных колодцев канализации.

Необходимость и места установки датчиков определяются технической службой гостиницы.

---

[1] Контроль за исправностью пожарной сигнализации следует производить ежемесячно.

12. Электроосвещение холлов, лестничных клеток и пригостиничных территорий:

контроль за работой фотовыключателей.

13. Охранная сигнализация:

сигнализация об открытии входных дверей: складов, подвалов, чердаков, коллекторов, машинных и блочных помещений лифтов, электрощитовых, других помещений с материальными ценностями и инженерным оборудованием.

3.340. Диспетчерский пункт рекомендуется располагать в центральной части гостиницы на первом этаже; помещение диспетчерского пункта должно быть звукоизолировано: при диспетчерском пункте должны быть оборудованы комната дежурного персонала, санузел и душевая.

3.341. Оборудование диспетчерского пункта должно состоять из пульта диспетчера, мнемонической схемы инженерного оборудования гостиницы и аппаратурной стойки.

3.342. На диспетчерском пульте кроме аппаратуры, сигнализирующей состояние инженерного оборудования, необходимо размещать сигнализацию вызова ГГС (громкоговорящей связи), ключей ГГС и вторичные приборы для измерения температуры.

3.343. Оборудование диспетчерского пульта должно обеспечивать возможность подключения новых объектов в соответствии с перспективой реконструкции гостиницы.

Организация работ диспетчерской службы

3.344. Диспетчерская служба подчиняется главному инженеру гостиницы.

3.345. Диспетчерская служба возглавляется старшим диспетчером. Персонал ДС состоит из дежурных диспетчеров. Дежурный эксплуатационный персонал (электромеханики по лифтам, электромонтеры, слесари-сантехники), входящий в штаты соответствующих служб должен находиться в оперативном подчинении диспетчерской службы.

3.346. Дежурный диспетчер обязан производить прием заявок на неисправность инженерного оборудования, регистрировать их в соответствующем журнале и производить выдачу заданий исполнителям с регистрацией времени выдачи задания, вести контроль за выполнением неисправностей и отметку об их устранении.

3.347. Распоряжение дежурного диспетчера по устранению неисправностей, ликвидации аварийного состояния инженерного оборудования и конструкции здания и выполнению других работ обязательно к исполнению для всех работников ДС и служб гостиницы, а также для производственного персонала субподрядных организаций при проведении текущего ремонта подрядным способом.

3.348. Исполнители обязаны по устранении неисправностей сообщить об этом дежурному диспетчеру. Если неисправности не устранены своевременно, дежурный диспетчер обязан сообщить об этом начальнику соответствующей службы и главному инженеру.

Контроль за качеством выполнения работ по устранению неисправностей и ликвидации аварий осуществляет дежурный мастер, начальник службы (инженер) гостиницы и (выборочно) главный инженер.

3.349. В случае возникновения аварий, вынужденных простоев, устранение которых не может быть выполнено персоналом ДС и

службами гостиницы и требует участия посторонних организаций, дежурный диспетчер обязан немедленно сообщить об этом главному инженеру (инженеру) гостиницы, а в его отсутствие вызвать аварийную службу.

3.350. Требования старшего или дежурного диспетчера обязательны для персонала, вызванного для выполнения аварийных работ.

3.351. Для поддержания оборудования диспетчерской службы в постоянной эксплуатационной готовности должна быть обеспечена его сохранность и организовано регулярное техническое обслуживание и ремонт.

3.352. Для технического обслуживания и ремонта средств автоматики, телемеханики и связи необходимо использование квалифицированного персонала или привлечение специализированных организаций.

3.353. Обслуживающему персоналу при включении аппаратуры и в процессе ее эксплуатации следует руководствоваться действующими положениями «Правил техники безопасности при эксплуатации электрических установок потребителей», а также инструкциями по эксплуатации заводов-изготовителей.

3.354. Основными мероприятиями, обеспечивающими правильную и надежную работу устройств автоматики, телемеханики и средств связи являются плановые и эксплуатационные проверки, настройки и регулировки, проводимые с определенной периодичностью по утвержденному графику.

3.355. Установлены следующие виды плановых проверок:

систематический контроль состояния и опробование действия всех устройств автоматики, телемеханики и линий связи;

частичная проверка устройств;

полная проверка устройств.

3.356. В периоды между плановыми частичными проверками рекомендуется ежемесячно проводить внешний осмотр аппаратуры и линий связи с целью выявления возможных отклонений от нормы (перегрев, загрязнение, механические повреждения и т. д.).

3.357. Периодичность эксплуатационных проверок устройств телеуправления (ТУ) — телесигнализации (ТС) и телеизмерения (ТИ) устанавливается по приведенной таблице

	Периодичность ежегодной проверки в месяцах	
	частичной	полной
Устройства ТУ-ТС релейные	3	12
Разные конструкции на реле старых типов	3	6
Устройства ТУ-ТС на бесконтактных элементах	6	12
Устройства ТИ (любого действия)	6	12
Устройства с электромеханическими элементами	1	3

3.358. Внеочередная послеаварийная проверка должна проводиться после нарушения действия устройств автоматики, телемеханики или линий связи, а также в случаях устранения повреждения в основных узлах.

3.359. Полная проверка устройств автоматики, телемеханики и линий связи должна проводиться одновременно для полукомплектов диспетчерского пункта и контролируемого объекта инженерного оборудования. При этом работа на контролируемом объекте проводится непосредственно лицом, ответственным за эксплуатацию этого объекта. На диспетчерском пункте работа ведется работником службы слабых токов под руководством диспетчера, либо непосредственно самим диспетчером.

3.360. Ремонт или проверка на контролируемом объекте основного оборудования, устройств и приборов защиты и автоматики, связанных с устройствами телемеханики, могут считаться законченными только после опробования действия устройств телемеханики проверяемого объекта.

Опробование производится дежурным диспетчером совместно с производителем работ. Результаты полных проверок и послеаварийных проверок оформляются протоколами.

3.361. О всех работах, проводимых по обслуживанию устройств автоматики, телемеханики и линий связи, делаются соответствующие записи в эксплуатационном журнале.

3.362. Все отключения устройств автоматизации и телемеханики производятся только с разрешения дежурного диспетчера.

3.363. Обслуживающий персонал диспетчерской службы должен:

систематически контролировать состояние работы всех устройств автоматики и телемеханики;

немедленно принимать меры для выяснения причин ненормальной работы устройств и устранения повреждений;

участвовать в расследовании случаев аварийного действия устройств автоматики и телемеханики;

проводить в соответствии с графиком эксплуатационные проверки устройств автоматики, телемеханики и линий связи;

проводить наладку и приемку в эксплуатацию новых устройств автоматики и телемеханики;

вести техническую и отчетную документацию;

соблюдать правила технической эксплуатации и правила техники безопасности.

3.364. Приемка в эксплуатацию оборудования ДС производится приемочной комиссией, назначаемой руководством гостиницы или вышестоящей организацией. В состав комиссии входят представители вышестоящей организации, администрации гостиницы, диспетчерской службы гостиницы, органа Госгортехнадзора.

Подрядчик предъявляет приемочной комиссии следующую документацию:

рабочий проект;

журнал отступления от проекта с указанием лиц, разрешивших и согласовавших отступления;

акты на скрытые работы, проверку сопротивления изоляции;

исполнительную техдокументацию.

3.365. В процессе приемочных испытаний в соответствии с программой и методикой, разрабатываемой проектной организацией, проверяется работа всего оборудования ДС (приборов автоматики

и контроля на объектах, средств связи и аппаратуры диспетчерского пункта).

3.366. Диспетчерский пункт и обслуживающий его персонал должны быть обеспечены следующей документацией по устройствам автоматики, телемеханики и средствам связи:

принципиальные и монтажные схемы и описания;

монтажные таблицы и монтажные схемы включения аппаратуры;

скелетные схемы линий связи;

паспорта на устройства;

инструкции эксплуатационному персоналу по обслуживанию устройств;

протоколы полных эксплуатационных проверок;

эксплуатационный журнал;

журнал неполадок устройств автоматики, телемеханики и линий связи.

3.367. Эксплуатационный журнал диспетчера служит рабочим документом, отражающим техническое состояние и работу всех устройств автоматики, телемеханики и линий связи.

В журнале отмечаются случаи нарушения работы и причины отказа, меры, принятые при устранении неисправностей, записи о проведенных плановых и послеаварийных проверках, результаты измерений при частичных проверках.

3.368. Журнал неполадок устройств автоматики, телемеханики и линий связи является основным официальным документом учета работы диспетчерской службы. В журнале отмечается: время возникновения и характер нарушения действия устройства, время восстановления его нормальной работы, причины нарушений, меры, принятые для устранения повреждения, длительность простоя.

Ответы на записи диспетчера должны даваться не позднее суток после возникновения неисправностей.

3.369. Техническая документация должна храниться на диспетчерском пункте.

3.370. При наличии в гостинице большого количества часов для их синхронной работы целесообразно применение основных и зависимых часов.

Основные часы должны быть повышенной точности. Через релейное устройство основные часы посылают импульсы в сеть, общую для всех зависимых.

3.371. Обслуживание, ремонт и проверка электрочасовой системы возлагается на службу слабых токов гостиницы или специализированные службы, осуществляющие технический надзор и ремонт по договорам.

3.372. Условия эксплуатации, проверки, испытания, а также технические требования к приборам, применяемым для измерения и контроля различных параметров (давления, температуры, расхода тепла, электроэнергии и т. д.) работы инженерного оборудования гостиниц устанавливаются стандартами и техническими условиями Комитета стандартов, мер и измерительных приборов при Совете Министров СССР (Госкомитет стандартов СССР).

Все средства измерений подлежат обязательной государственной или ведомственной поверке.

3.373. Гостиницей должен составляться годовой календарный график поверки средств измерений [1].

---

[1] Сроки поверки различных приборов учета и расчета указаны в номенклатурном перечне в ГОСТ 8.002—71.

При проверке различных приборов необходимо соблюдать инструкции Комитета стандартов, мер и измерительных приборов СССР, распространяющиеся на эти приборы.

3.374. По испытанию и градуировке различных приборов необходимо руководствоваться «Методическими указаниями» Комитета стандартов, мер и измерительных приборов СССР соответствующими испытуемым и градуируемым приборам.

3.375. Проверка КИП производится Государственной метрологической службой Госстандарта СССР в соответствии с ГОСТ 8.002—71 «Государственная система обеспечения единства измерений, организация и порядок проверки, ревизии и экспертизы средств измерений», а также ведомственными метрологическими службами министерств и ведомств в установленные сроки. Не допускается использование приборов, не имеющих соответствующую маркировку о поверке и с просроченным сроком работы.

3.376. За правильность производимых измерений, надлежащее состояние контрольно-измерительных приборов и обеспечение надзора за ними ответственность несет директор гостиницы или главный инженер (инженер), назначаемый приказом по гостинице.

Наряду с этим ответственность за состояние средств измерений в подведомственных гостиницах несут руководители (главные инженеры) вышестоящих организаций.

Органы ведомственной метрологической службы могут создаваться в соответствии с положением о метрологической службе, утвержденным руководителем и согласованным с органами государственной метрологической службы.

Организации, ремонтирующие и эксплуатирующие средства измерений, для получения права проведения поверочных работ должны быть зарегистрированы в органах Государственной метрологической службы.

Средства измерений в гостиницах должны подвергаться периодической, внеочередной и инспекционной поверке.

3.377. Приборы контроля и учета: водомеры, манометры, электросчетчики, тепломеры, газовые счетчики, амперметры, вольтметры, весы, гири и др. подлежат поверке. Приборы забракованные при поверке должны быть отремонтированы или заменены новыми.

После ремонта приборы должны пройти повторную поверку.

ОСНОВНЫЕ ПУТИ ЭКОНОМИИ ТЕПЛОВОЙ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

3.378. С целью экономии расхода электрической, тепловой энергии и воды необходимо применять средства электромеханического и автоматического контроля за работой инженерных систем, сетей и коммуникаций, поддержание в этих системах расчетных парамет-

---

Поверка электроизмерительных приборов производится не реже чем в следующие сроки: измерительные приборы, по которым ведется режим основного оборудования один раз в три года, остальные измерительные приборы один раз в пять лет, переносные приборы один раз в два года, образцовые приборы один раз в год.

Кроме того, приборы проходят поверку после ремонта.

На все измерительные приборы должен быть составлен паспорт (или журнал), в которых производятся отметки о всех проведенных ремонтах и поверках.

ров: температуры и давления теплоносителя, горячей и холодной воды, воздуха, напряжения тока и т. д., вести строгий учет и контроль расхода тепловой и электрической энергии, воды, газа, с выводом, где это целесообразно показаний на диспетчерский пункт.

3.379. Основными путями экономии электроэнергии являются: применение рациональных схем включения и выключения электрооборудования, применение люминесцентного освещения, проведение своевременного ремонта сетей и электроприводов, применение фотореле и других устройств автоматического дистанционного включения и выключения освещения мест общего пользования, здания и территории, прилегающей к гостинице (с применением газоразрядных ламп), диспетчеризация инженерного оборудования.

3.380. Основными направлениями экономии тепловой энергии и воды являются: устройство автоматического пофасадного, позонного, центрального и программного (со снижением в ночное время температуры теплоносителя на 2° С) регулирования отпуска тепла, автоматизация отпуска тепла на приточные вентсистемы и тепловые завесы; улучшение тепловой изоляции с применением современных видов и конструкций и содержание ее в исправном состоянии; утепление входов в гостиницу и ресторан; установка доводчиков и закрывателей входных дверей; автоматический контроль за работой насосов и систем из диспетчерского пункта, установка диафрагм на водоразборной арматуре, обеспечение исправной работы запорной и водоразборной арматуры, регулировка и автоматизация работы вентиляционных систем и систем кондиционирования воздуха, строгий учет и контроль за расходом тепловой энергии и воды, установка и контроль за работой регуляторов температуры, давления и расхода.

ИНВЕНТАРЬ И ЕГО СОДЕРЖАНИЕ

3.381. Оснащение гостиниц мягким, жестким инвентарем, а также малоценным инвентарем для обслуживания, оснащения санузлов, ванн, душевых общего пользования следует выполнять в соответствии с нормативами, утвержденными ГУПКО МЖКХ РСФСР.

Выбор типа и количества жесткого инвентаря производится в зависимости от назначения помещения. Для жилых номеров жесткий инвентарь выбирается в зависимости от разряда гостиницы и категории номера.

3.382. Мебель и другой инвентарь жилых номеров, холлов гостиниц, вестибюлей и мест отдыха должны отличаться удобством, прочностью, простотой конструктивных форм, быть красивыми и легко передвигаемыми. Рекомендуемая номенклатура мебели для различных номеров приведена в прил. 10.

3.383. Оборудование помещений должно производиться мебелью, выпускаемой специально для гостиниц. В целях освобождения площади в жилых номерах следует применять встроенную или навесную мебель. По стенам целесообразно устраивать деревянные панели, опоясывающие всю комнату. Наличие панели позволяет содержать в чистоте и предохранять от повреждения стены при пользовании мебелью.

3.384. В гостиницах I и II разрядов рекомендуется применять мебель с высококачественной отделкой (например, облицованной цен-

ными породами дерева). Для гостиниц III разряда рекомендуется применение более дешевой мебели.

3.385. К мягкому инвентарю относятся: постельное белье — пододеяльники, простыни, наволочки, полотенца лицевые и махровые; постельные принадлежности — матрацы, наматрацники, подушки, одеяла, покрывала; столовое белье — скатерти, салфетки; драпировки, занавески, портьеры; ковры, ковровые дорожки, прикроватные коврики.

При ремонте обивки мебели, драпировок, штор, постельного белья, разного рода покрывал и накидок следует использовать современные образцы тканей, удобные для ежедневной уборки (прочные, эластичные, стойкие к истиранию) и стойкие к обесцвечиванию.

Занавеси, шторы, драпировки, портьеры должны быть пошиты из тканей, способствующих снижению потерь тепла, уровня шума помещений.

Ковры, ковровые дорожки и прикроватные коврики могут использоваться шерстяные, полушерстяные и синтетические. При пользовании синтетическими коврами необходимо принимать меры по снятию с них статического электричества.

3.386. При стирке или химической чистке применяемых в гостиницах хлопчатобумажных, льняных, вискозных и шелковых тканей, тюля разных цветов и оттенков следует учитывать особенности их обработки.

3.387. Бельевая должна располагать необходимым количеством комплектов постельного белья, установленным нормами и своевременно заменять выбывшее из употребления белье[1]. Все белье, находящееся в эксплуатации, должно иметь отличительные знаки данной гостиницы (название гостиницы и дату начала эксплуатации); методы маркировки — нанесение тамбурной вышивки, нашивка готовых меток, маркировка цветной мастикой и т. д.

3.388. При вводе в строй новой гостиницы она оснащается не менее чем пятью комплектами постельного белья. В дальнейшем в зависимости от условий эксплуатации гостиницы количество комплектов белья может быть увеличено до 8.

Рекомендуется к применению новая форма некоторых видов постельного белья, которая улучшает его внешний вид и эксплуатационные качества (пододеяльники с овальной формой выреза, наволочки с клапаном); полотенца для лица могут применяться длиной 1 м.

Новое белье приобретается за счет средств амортизации и относится к основным фондам гостиницы.

В больших гостиницах несколько комплектов белья из центральной бельевой может передаваться в подотчет материально ответственному лицу на этаже.

3.389. Центральная бельевая снабжает этажи и эксплуатационные точки чистым бельем, получая от них в обмен грязное, направляет грязное белье в стирку и принимает обратно выстиранное, производит отбраковку и ремонт белья пришедшего в негодность, получает новое белье со склада взамен выбракованного.

---

[1] При одновременном использовании шести комплектов постельного белья срок его эксплуатации 4 года, при пяти комплектов и менее срок эксплуатации установлен 3 года. При приобретении нового белья необходимо учитывать, что за время эксплуатации белье дает усадку до 6—8 см.

3.390. При наличии в гостинице прачечной сдача грязного белья в стирку оформляется приемо-сдаточным актом с указанием количества белья в штуках и его веса.

Сдача белья в городскую коммунальную прачечную и получение чистого белья производится в установленном порядке.

3.391. С баланса гостиниц белье списывается при полном его износе.

Заведующая бельевой (кастеляншa) является лицом, ответственным за сохранность всего белья.

В центральной бельевой ведется количественный и сортовой учет по карточкам каждого вида белья.

3.392. Смена постельного белья в гостинице производится один раз в неделю, полотенец — два раза в неделю в соответствии с п. 14 «Правила пользования и внутреннего распорядка в коммунальных гостиницах РСФСР».

Постельное белье туристов в гостиницах по классу «Люкс» меняется ежедневно, других классов — не реже одного раза в три дня. Личные полотенца туристов всех классов должны меняться ежедневно. Банные полотенца или простыни для туристов, проживающих в номерах с ванными или душем, должны меняться не реже одного раза в три дня, а для туристов по классу «Люкс» — ежедневно (п. 18 «Правил приема и обслуживания иностранных туристов в гостиницах на территории СССР», утвержденных приказом Управления по иностранному туризму).

3.393. Ковры, как и белье, относятся к основным средствам и входят в состав мягкого инвентаря.

Каждый ковер должен иметь инвентарный номер в виде бирки или жетона с обратной стороны, с указанием его размера.

3.394. Обслуживающий персонал обязан содержать мебель в исправном состоянии.

При ежедневной уборке помещения мягкая мебель чистится пылесосом или специальной щеткой. Полированные и лакированные деревянные поверхности вытираются суконкой или мягкой сухой тряпкой.

Предметы мебели, покрытые непрозрачными водостойкими составами, при уборке протираются влажной тряпкой.

3.395. Персонал гостиницы обязан проводить систематический осмотр мебели с целью выявления их повреждений (нарушение полировки или лакировки, разрывы обивки мягкой мебели, непрочность соединения отдельных элементов).

При осмотре следует обращать внимание на мебель, предназначенную для сидения и лежания, как поддающуюся наиболее быстрому изнашиванию.

По требованиям современной эстетики содержание мебели в чехлах и накидках не допускается.

3.396. В номере на рабочем столе размещается настольная лампа и телефонный аппарат, перечень услуг, список необходимых номеров телефонов, ключ для открывания бутылок и необходимая посуда. Кроме того, следует обеспечивать проживающих проспектами, чемоданными наклейками, фирменной почтовой бумагой и конвертами.

3.397. Рекомендуется:

содержать кровать накрытой легким одеялом или специальным покрывалом. Желательно иметь покрывала таких размеров, чтобы закрывать постельное белье полностью с подушками;

применение в номерах безматрацных кроватей с низкими спинками, а также применение открытых тумбочек без ящиков.

В прикроватной тумбочке может быть вмонтирован радиодинамик или радиоприемник.

При отсутствии встроенного шкафа размещать шкафы в номерах для хранения белья и платья, габариты которых должны быть минимальными, но достаточными для размещения необходимых предметов одежды. Полки шкафа должны быть облицованы моющимися материалами.

Шкафы должны обеспечиваться необходимым числом «плечиков» и зажимов для брюк.

Уборку шкафа необходимо проводить как снаружи, так и изнутри.

3.398. Нельзя ставить мебель вплотную к отопительным приборам. Не рекомендуется ставить мебель на место, куда падают прямые солнечные лучи (так как при этом мебель рассыхается, коробится и выгорает); установленная вплотную к наружным стенам громоздкая мебель способствует отсыреванию стен.

3.399. Ремонт мебели должен производиться своевременно.

Текущий ремонт мебели производится штатными работниками гостиницы. Плановый капитальный ремонт целесообразно выполнять силами специализированных организаций.

3.400. Обслуживающий персонал гостиниц должен довести до сведения каждого из проживающих, что он обязан поддерживать чистоту в занимаемом номере, бережно относиться к имуществу и оборудованию гостиницы. За порчу мебели и другого имущества с виновных взыскивается полная стоимость причиненного ущерба в установленном порядке.

3.401. На входных дверях жилых и служебных помещений должны быть порядковые номера соответствующие этажу (например, 21-й номер 1-го этажа будет иметь номер 121, 7-го этажа — 721). Служебные помещения помимо порядкового номера должны иметь название (директор, плановый отдел, служба сантехники и т. д.). Цифровое обозначение номеров помещений и их названия должны быть выполнены четко, в одном стиле.

3.402. Ключи от помещений должны быть прикреплены к биркам с надписями наименования гостиницы и номера помещения.

3.403. В гостинице кроме рабочего комплекта ключей должны быть запасной и контрольный комплекты.

Рабочие ключи:

от номеров — после ухода гостей из гостиницы передаются дежурному по этажу, портье или дежурному администратору;

от административно-хозяйственных и вспомогательных помещений находятся у дежурного администратора гостиницы или у дежурного по этажу;

от технических помещений находятся в диспетчерском пункте или у дежурного администратора и выдаются под расписку с отметкой в специальном журнале.

Запасной комплект ключей должен храниться под замком:

от номеров — в комнате горничных;

от административно-хозяйственных и вспомогательных помещений — в администраторской или у дежурных по этажу;

от технических помещений — в диспетчерском пункте или в администраторской;

контрольный комплект ключей от всех помещений гостиницы

должен храниться у одного из руководителей гостиницы (зав. корпусом, зам. директора или директора). Ремонт ключей, дверных замков, следует выполнять силами обслуживающего персонала гостиницы или специализированной организацией по договору.

3.404. При наличии в номерах и других помещениях охранной сигнализации, ремонт ее следует производить силами специализированной организации.

3.405. Для повышения производительности труда, культуры обслуживания и экономии времени на оформление отчетных документов следует применять при расчете с проживающими кассовые аппараты, позволяющие печатать два счета (один для гостя, другой для бухгалтерии); для механизации бухгалтерского учета необходимо применять различного рода электромеханические и электронные вычислительные машины.

4. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ГОСТИНИЦЕ, И ПРОВЕДЕНИЕ САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ

ТЕХНИЧЕСКОЕ СОДЕРЖАНИЕ, УБОРКА, САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Прилегающей к гостинице территорией, за уборку которой она отвечает, является: территория дворов и тротуаров, на которой расположены жилые, административные корпуса и хозяйственные постройки (гаражи, площадка для мусоросборников и т. п.).

4.2. Территория гостиниц должна быть асфальтирована и озеленена по специально составленному и согласованному проекту.

4.3. Прилегающая к гостинице территория должна иметь ровную поверхность и обеспечивать отвод атмосферных вод от здания. Твердое покрытие и водоотводящие устройства необходимо поддерживать в исправном состоянии. Впадины и трещины в покрытиях должны быть заделаны, а выпуклости — срезаны. Просадки, образовавшиеся вследствие уплотнения грунта в местах прокладки инженерных сетей (водопровода, канализации, теплопровода и т. д.) и насыпных грунтов, необходимо сразу же после обнаружения засыпать песчаным грунтом с послойным трамбованием, а покрытие восстановить.

Во избежание застоя воды, заболачивания или эрозии почвы, уклон участков зеленых насаждений (газонов, придомовых садов и др.) должен быть в пределах 0,04—0,11, уклон открытых поверхностей придомовой территории — не менее 0,005.

4.4. Отмостки и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,02. Образовавшиеся в них просадки, выбоины, щели и трещины необходимо заделать материалами, аналогичными покрытию, с расчисткой ремонтируемых мест. Глубокие просадки и пазухи следует предварительно засыпать песком с тщательным уплотнением. Щели между отмосткой (тротуаром) и стеной дома заделывать горячим битумом, асфальтом или мятой глиной.

4.5. Водоотводящие устройства (кюветы, лотки и др.), расположенные на территории гостиницы, необходимо очищать от земли, мусора. При очистке необлицованных кюветов нужно следить за сохранением продольного уклона не менее 0,04.

Траву на водоотводящих устройствах и на участках территории гостиницы с твердыми покрытиями (каменными, асфальтовыми и др.), следует уничтожать.

4.6. Для уборки территории гостиниц могут быть использованы современные уборочные машины и механизмы (например, ТУМ-975).

Режим уборки обеспечивается в каждом отдельном случае в зависимости от местных условий.

Уборка прилегающей к гостинице проезжей части улиц, набережных и других общегородских территорий производится специальными городскими службами.

4.7. Правила уборки, санитарной очистки и озеленения территории вокруг гостиниц, независимо от того, кем она осуществляется, определяются «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда».

4.8. Уборка озелененных территорий гостиниц может производиться персоналом гостиницы или специализированными городскими службами.

4.9. При организации обслуживания автомобилей в гостиницах необходимо:

предусматривать открытые стоянки для легковых автомобилей и автобусов по действующим нормам проектирования гостиниц;

отделить здание гостиниц от автостоянок зелеными насаждениями;

предусмотреть мойку автомашин на стоянке, с очисткой сбрасываемых сточных вод в канализацию специальными очистными устройствами (устанавливаемыми согласно проекта) или установить план маршрутов к ближайшим мойкам с указанием времени их работы;

установить на открытой стоянке автомобилей план маршрутов к станциям обслуживания и бензозаправочным станциям;

выдавать справки, необходимые для обслуживания автомашин.

САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ГОСТИНИЦЕ

4.10. Санитарная проверка гостиниц проводится ежемесячно санитарной комиссией гостиницы и ежеквартально санитарно-эпидемиологической станцией с составлением акта и предложениями в адрес администрации гостиницы с указанием сроков ликвидации выявленных недостатков.

4.11. Контроль за санитарным состоянием и содержанием гостиниц осуществляется местными органами санитарного надзора и представителями вышестоящих организаций при участии представителей администрации гостиницы.

4.12. Ответственность за выполнение санитарно-гигиенических требований по содержанию гостиницы возлагается на директора, который обязан обеспечить содержание в исправности, чистоте и порядке жилых и нежилых помещений гостиницы, оборудование надворных построек и прилегающую территорию.

4.13. Требования к удалению мусора и пыли в гостиницах и территории прилегающего к ней участка изложены в пп. 3.180—3.230 и 4.1—4.9.

4.14. Санитарные требования к уборке помещений гостиницы — включает следующее:

ежедневную уборку помещений с проветриванием и уборкой постелей в номерах, протиркой жесткой мебели, обработкой мягкой мебели, ковров и полов пылесосом (в номерах, холлах, коридорах), мойкой полов в вестибюле и уборкой в санузлах.

Примечания: 1. При уборке комнат после выезда проживающих — следует производить чистку перины, матрацев, подушек и одеял и заменять постельное белье.

2. Картины, выполненные масляной краской, обмывают губкой, смоченной в холодной воде.

3. Во время уборки категорически запрещается становиться на столы, диваны, кресла и прочую мебель.

4. Зеркала рекомендуется протирать разведенным денатуратом или промывать раствором (стакан воды, ложка нашатырного спирта и зубной порошок) с протиркой мягкой чистой тряпкой и бумагой.

5. Чистка и протирка дверных и оконных ручек, задвижек, шпингалетов, вентиляционных приборов и пр. производится по мере надобности.

6. Медные и бронзовые предметы следует чистить специальной мазью и вытирать мягкой сухой тряпкой. Запрещается применять для чистки средства, вызывающие порчу мебели, ванн, унитазов и другого оборудования.

7. Плевательницы ежедневно промываются горячей водой и дезинфицируются раствором хлорной извести или иной дезинфицирующей жидкостью. Проводят еженедельную генеральную уборку номеров с протиркой оконных стекол и при необходимости натиркой паркетного пола и ежемесячную генеральную уборку мест общего пользования (гостиничных холлов, коридоров), вестибюлей, протирание электроарматуры, с тщательным удалением пыли с потолка и стен, протиркой оконных стекол, натиркой полов, обработкой ковров, протиркой электроаппаратуры.

4.15. Уборку санитарных узлов осуществляют в следующей последовательности: протирка светильников, зеркал, полки, стен, умывальника, ванны и арматуры, унитазов, писсуаров, сидений унитазов. В последнюю очередь моют полы и половые коврики.

Уборные должны быть обеспечены туалетной бумагой, а умывальники мылом и двумя полотенцами.

Примечания: 1. Уборные и ванные следует убирать особенно тщательно с обязательным применением осветленного раствора хлорной извести, писсуары промывают горячей водой, раствором хлорной извести и вычищают специальными щетками (ершами), смоченными дезинфицирующей жидкостью.

2. В писсуары ежедневно после промывания кладется кусок неочищенной кристаллической камфоры для уничтожения запаха.

3. Ванны, сиденья (клозетные крышки), дверные ручки, плиточные полы и плиточные стены протираются тряпками, смоченными дезинфицирующей жидкостью (креолином) или раствором хлорной извести.

На полу, около ванны, должен быть положен резиновый коврик (без деревянной решетки).

4. По окончании уборки санузла на все санприборы (умывальник, ванна, унитаз) должны быть положены этикетки разового пользования с надписью «Продезинфицировано».

5. В душевых общего пользования на полу кабины укладывают деревянные решетки, поверх которых кладут резиновые коврики.

6. В общих санузлах должны быть электрополотенца или индивидуальные салфетки для вытирания рук.

4.16. Необходимо соблюдать следующие требования к бельевому хозяйству:

производить регулярную смену белья в соответствии с указаниями п. 3.392.

чистое и грязное белье в гостиницах хранить в отдельных бельевых;

приемку и выдачу чистого и грязного белья производить постоянными работниками, которые должны иметь не менее двух сменных халатов и быть проинструктированы о соблюдении санитарно-гигиенических правил;

хранить отдельно комплекты дополнительных постельных принадлежностей (перинок, подушек, шерстяных одеял и т. п.) в специально отведенных шкафах;

использовать лифт для отдельной перевозки чистого и грязного белья и бельепровод для транспортировки грязного белья;

не допускать хранения в бельевых посторонних вещей и предметов.

4.17. Бельевые комнаты и комнаты по ремонту белья должны иметь хорошую вентиляцию и освещение, стены должны быть окрашены масляной краской за 2 раза или облицованы глазурованной плиткой.

В помещениях для хранения чистого белья должны быть установлены шкафы или стеллажи, полки которых покрываются клеенкой или пластиком. В помещениях для хранения грязного белья устанавливаются деревянные лари и раковины с подводкой горячей воды. Полы в бельевых помещениях покрываются линолеумом, пластиком, метлахской плиткой.

Бельевые должны иметь проход достаточный для прохождения бельевых тележек.

4.18. Санитарные мероприятия в гостинице должны предусматривать следующее:

проведение профилактической обработки помещений гостиницы во избежание появления насекомых и грызунов по договору с районным дезинсекционным бюро;

проведение противошумных мероприятий:

полы в коридорах, холлах и гостинных следует покрывать поглощающими звук ковровыми или синтетическими дорожками; радиорепродукторы и телефоны общего пользования устанавливать вдали от жилых номеров или в специальных комнатах; меры по снижению шума от работы инженерного оборудования изложены в пп. 2.165—2.168.

4.19. В случаях заболевания проживающих, администрация гостиницы обязана вызвать врача. При госпитализации инфекционного больного, помещение и инвентарь следует подвергать дезинфекции

4.20. Уборку номеров, в которых находятся больные, следует производить с соблюдением профилактических мер — на лице должна быть марлевая повязка, комната убирается с применением раствора хлорной извести с последующим тщательным мытьем рук.

4.21. Обслуживающий персонал гостиницы обязан проходить обязательный медицинский осмотр при приеме на работу, ежеквартальный медицинский осмотр, ежегодно — флюорографию, владеть элементарными знаниями санитарии, соблюдать правила личной гигиены.

5. ПРАВИЛА ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ, ОХРАНЫ ТРУДА И ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ГОСТИНИЦ

ПРАВИЛА ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ И ОХРАНЫ ТРУДА

5.1. При эксплуатации зданий и оборудования гостиниц следует руководствоваться:

«Правилами техники безопасности при текущем и капитальном ремонте жилых и общественных зданий»;

«Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов»;

«Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей и правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей»;

«Правилами пользования и испытания защитных средств применяемых в электроустановках»;

«Правилами безопасности в газовом хозяйстве»;

«Правилами устройства и безопасной эксплуатации сосудов, работающих под давлением»;

«Правилами техники безопасности при эксплуатации теплоиспользующих установок и тепловых сетей»;

«Положением «О порядке проведения инструктажа по охране труда работников предприятий и организаций системы Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР»;

«Правилами техники безопасности при эксплуатации прачечных и бань».

5.2. Ответственным за технику безопасности в гостинице является главный инженер (инженер), который назначается приказом директора.

Ответственным за состояние охраны труда и техники безопасности на участке, в корпусе, службе, на этаже является руководитель участка, корпуса, службы, этажа, назначаемый приказом директора гостиницы.

5.3. Инструкции по технике безопасности для каждой профессии разрабатываются инженерами, начальниками служб, заведующими корпусами или другими лицами администрации на основе действующих Правил техники безопасности или типовых инструкций, утверждаются главным инженером или директором гостиницы и согласовываются с местным комитетом профсоюза. Инструкции по технике безопасности должны быть пронумерованы. Инструкции по технике безопасности при работе на различного рода оборудовании, станках, приборах, аппаратах должны быть вывешены на рабочих местах.

5.4. При поступлении на работу с работником проводится вводный инструктаж.

Вводный инструктаж проводит главный инженер гостиницы, инженер по технике безопасности, инженер, начальник службы, заместитель директора, заведующий корпусом, в зависимости от специальности работника.

Результаты вводного инструктажа отражаются в специальном контрольном листе прохождения инструктажа», который направляется руководителю участка, где будет работать работник.

5.5. До начала работы каждый работник должен пройти первичный инструктаж на рабочем месте. Запись о первичном инструк-

таже делается в «Журнале регистрации инструктажа» на рабочем месте и в контрольном листе, который, после подписи руководителя участка, проводившего инструктаж, передается в отдел кадров и хранится в личном деле работника. Работники, не усвоившие правила, к самостоятельной работе не допускаются.

5.6. Раз в 3 месяца производится повторный инструктаж по технике безопасности со всеми категориями работников гостиницы. Результаты инструктажа отражаются в том же журнале, что и инструктаж на рабочем месте.

5.7. При необходимости выполнения работником гостиницы работы, не входящей в объем его должностной инструкции при замене оборудования, изменении технологического процесса, при существенном изменении условий труда, он должен пройти специальный инструктаж до начала этой работы.

Внеплановый инструктаж проводится также при нарушении работающим правил, норм и инструкций по технике безопасности или когда из-за нарушения правил произошел несчастный случай.

Запись о специальном инструктаже делается в отдельном журнале.

5.8. Журналы инструктажа по технике безопасности должны быть составлены по форме (прил. 12).

5.9. Ежегодно между дирекцией гостиницы и местным комитетом профсоюза заключается соглашение по охране труда и технике безопасности, в котором дается перечень соответствующих мероприятий [1]. Указываются сроки выполнения и ответственный исполнитель В соглашения должны входить мероприятия, предусмотренные «Типовой сводной номенклатурой по охране труда».

Номенклатура предусматривает мероприятия: по предупреждению несчастных случаев; по предупреждению заболеваний на производстве; по общему улучшению условий труда.

Примечание. Мероприятия, вызываемые производственной необходимостью (общая рационализация производства, внедрение новой технологии) и улучшающие при их реализации охрану и условия труда, включаются в план организационно-технических мероприятий.

5.10. Несчастные случаи на производстве расследуются и учитываются в соответствии с «Положением о расследовании и учете несчастных случаев на производстве».

5.11. Ежемесячно в гостинице должен проводиться день охраны труда и техники безопасности во всех службах и участках гостиницы. По результатам проверки директором гостиницы издается приказ, направленный на устранение отмеченных недостатков.

5.12. Ежегодному обучению и проверке знаний подлежат рабочие профессий повышенной опасности работ в соответствии с утвержденным перечнем (прил. 13).

---

[1] Перечень мероприятий, включаемых в соглашение по охране труда, приведен в «Типовой сводной номенклатуре» и в пояснениях к составлению статистического отчета по охране труда и технике безопасности.

5.13. Содержание зданий, помещений, оборудования гостиниц и прилегающей территории должно отвечать требованиям «Типовых правил пожарной безопасности жилых домов, административных зданий, общежитий, гостиниц и индивидуальных гаражей», а также указаниям органов государственного пожарного надзора и пп. 5.13—5.26 настоящих Правил.

5.14. Ответственность за пожарную безопасность в гостинице возлагается приказом на главного инженера (инженера). Ответственный за пожарную безопасность на отдельных участках, корпусах, службах назначается приказом по гостинице руководитель участка, службы, корпуса.

5.15. Ответственный за пожарную безопасность в гостинице разрабатывает «План эвакуации людей и имущества» и «Инструкцию к плану эвакуации людей и имущества на случай возникновения пожара (загорания)».

План эвакуации людей и имущества составляется с указанием стрелками кратчайших выходов на лестничные клетки. План согласовывается с местными органами государственного пожарного надзора и утверждается директором гостиницы. Пути эвакуации должны постоянно содержаться в исправном состоянии и ничем не загромождаться.

Инструкции по пожарной безопасности для обслуживающего персонала разрабатываются руководителями участков, служб и утверждаются главным инженером или директором.

В Инструкции к плану эвакуации устанавливается порядок оперативных действий обслуживающего персонала в случае возникновения пожара (загорания) или задымления.

Инструкцией регламентируются действия обслуживающего персонала (вызов пожарной части, подготовка и эвакуация проживающих в гостинице, тушение возникающего пожара обслуживающим персоналом до прибытия пожарной части и др.).

5.16. Для проведения мероприятий по охране от пожаров гостиниц в соответствии с «Положением о добровольных пожарных дружинах промышленных предприятий и других объектов министерств и ведомств» должны организовываться добровольные пожарные дружины (ДПД) из обслуживающего персонала гостиницы.

В задачу ДПД входит: осуществление контроля за выполнением и соблюдением в гостинице противопожарного режима, проведения разъяснительной работы по соблюдению противопожарного режима на объекте, надзор за исправным состоянием первичных средств пожаротушения и готовностью их к действию, вызов пожарных команд при возникновении пожара и принятие немедленных мер к тушению возникшего пожара имеющимися средствами пожаротушения.

Боевой расчет членов ДПД на случай пожара закрепляется за отдельными строениями, участками с указанием порядка и последовательности действий каждого расчета и утверждается главным инженером или директором гостиницы.

5.17. В целях привлечения инженерно-технических работников и общественности гостиниц к активному участию в проведении противопожарных профилактических мероприятий должна быть создана пожарно-техническая комиссия (ПТК).

Комиссия во главе с гл. инженером (инженером) назначается приказом директора гостиницы.

Основными задачами ПТК являются:

разработка мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, предупреждающих возникновение и распространение пожара;

привлечение актива работающих членов ДПД к проведению пожарно-профилактической работы, установлению противопожарного режима и к массовой разъяснительной работе среди работающих и проживающих в гостиницах по вопросу соблюдения противопожарных правил;

ежеквартальное обследование всех помещений гостиницы и составление мероприятий по устранению выявленных недостатков с указанием сроков;

контроль за выполнением дирекцией гостиницы предписаний Госпожнадзора;

участие в разработке инструкций и правил пожарной безопасности и контроль за их соблюдением;

проведение с работниками гостиницы бесед и лекций по противопожарно-профилактической работе.

Противопожарные мероприятия, намеченные комиссией к выполнению, оформляются актом с определением исполнителей и сроков и вступают в силу после утверждения их директором гостиницы.

5.18. Персонал гостиниц должен быть проинструктирован по всем вопросам соблюдения пожарной безопасности и принятия необходимых мер в случае пожара. Инструктаж проводится руководителями участков корпусов, служб. Данные инструктажа заносятся в специальный журнал [1].

5.19. Пожарное оборудование (насосы, гидранты, пожарные стояки, пожарные рукава, пожарные стволы, огнетушители, а также поэтажные датчики, автоматические устройства, системы противодымной защиты и т. д.) должны быть в полной исправности и систематически подвергаться профилактическому осмотру, ремонту, перезарядке. Лица, ответственные за эксплуатацию пожарного оборудования, назначаются приказом по гостинице.

5.20. Противопожарные требования к зданиям гостиниц при их реконструкции следует принимать в соответствии с главами СНиП по проектированию гостиниц, жилых зданий, по основным положениям на проектирование общественных зданий и сооружений и по основным положениям противопожарных требований.

5.21. В зданиях высотой 10 этажей и более для удаления дыма при пожаре предусматриваются специальные вытяжные шахты (по расчету) с принудительной вытяжкой, снабженной на каждом этаже со стороны коридора клапанами.

Включение вентиляционных устройств противодымной защиты зданий, открывание поэтажных клапанов шахт дымоудаления следует предусматривать от тепловых датчиков и дистанционно от кнопок, установленных на каждом этаже в шкафах пожарных кранов.

Необходимо систематически проверять исправность системы противопожарной автоматики и дымозащиты с диспетчерского пункта. В случае возникновения пожара (загорания) или задымления, необходимо вызвать пожарную команду, обеспечить включение вентиляционных систем противодымной защиты, пожарных насосов и т. д., обеспечить своевременную эвакуацию людей и ценного имущества

---

[1] Целесообразно инструктаж по пожарной безопасности совместить с инструктажем по технике безопасности (пп. 5.4—5.6).

гостиниц; в гостиницах, независимо от наличия систем дымоудаления и подпора воздуха в незадымляемые лестничные клетки, при возникновении пожара (загорания) необходимо отключить механическую общеобменную приточно-вытяжную вентиляцию.

Эксплуатацию системы дымоудаления следует производить в соответствии с «Временной инструкцией по наладке, ремонту и эксплуатации автоматических систем противодымной защиты в жилых зданиях повышенной этажности», утвержденных МЖКХ РСФСР в 1975 г.

5.22. В целях обеспечения пожарной безопасности гостиниц необходимо:

устанавливать обязательный порядок ознакомления лиц, прибывающих в гостиницу с основными правилами пожарной безопасности при пользовании гостиницами.

В правилах внутреннего распорядка или в памятке, вручаемой проживающим, предусматривать соответствующие профилактические меры пожарной безопасности:

обучить дежурный и обслуживающий персонал гостиницы правилам пользования средствами пожаротушения, имеющимися в гостинице, порядку и способам вызова пожарной команды;

вменить в обязанность руководителям гостиницы 1 раз в год проводить практические занятия с обслуживающим персоналом по отработке действий на случай возникновения пожара.

5.23. В гостиницах должно быть предусмотрено:

а) оборудование помещений (склады, мастерские и др.) автоматической системой сигнализации и пожаротушения в соответствии с действующими нормативными документами [1];

б) автоматическое закрывание дверей из лестничной клетки в коридор;

в) оборудование помещений на этажах, где размещены буфеты, дополнительными мерами противопожарной защиты;

г) применение на путях эвакуации из гостиниц (коридоры, лестничные клетки) только несгораемых материалов.

5.24. Технические подвалы, этажи, чердаки, лестничные клетки должны содержаться в чистоте; в этих помещениях не должны храниться посторонние предметы (не имеющие отношения к технической эксплуатации этих помещений) и обеспечиваться противопожарными проходами.

Чердачное помещение должно закрываться на замок, ключ от которого можно получить в любое время у дежурного администратора гостиницы (п. 3.403).

Стационарные пожарные лестницы и несгораемые ограждения на крышах должны содержаться в постоянной исправности.

5.25. При эксплуатации зданий гостиниц и прилегающих к ним территорий необходимо обеспечить:

ремонт электрических устройств, чистку дымоходов и газоходов;

дымовые трубы (газоходы), расположенные в чердачных помещениях, должны быть окрашены в белый цвет, а места прохода дымовых каналов (газоходов) должны иметь теплоизоляцию (разделка и др.); у печей должны быть предтопочные листы из листовой стали размером не менее 70×50 см, уложенные на асбест;

---

[1] Приказом Госстроя № 1 с от 6.05.72 г. здания гостиниц на 300 мест и более оборудуются автоматической пожарной сигнализацией.

освещение лестничных клеток, чердачных помещений и технических подполий (проходных и полупроходных) в любое время суток, свободный доступ к сгораемым конструкциям и противопожарному инвентарю; выход на крышу должен быть из чердачного помещения или непосредственно из лестничной клетки (в бесчердачных крышах) в соответствии с требованиями пожарной безопасности;

удобный подъезд пожарных машин к гостинице, водопроводам, гидрантам и другим источникам водоснабжения, расположенным на участке, прилегающем к гостинице, на фасадах зданий должны быть указатели о местоположении пожарного крана и другие пожарные знаки;

запрещается использовать противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями под складирование материалов, тары и оборудования; загромождать проезды, подъезды, подходы к запасным выходам, наружным пожарным лестницам и средствам пожаротушения.

Масло для заправки систем и агрегатов инженерного оборудования хранить в металлических герметических закрытых емкостях вне гостиницы в специальных складах, доставка масла и смазочных материалов производится по мере необходимости по графику, утвержденному главным инженером (инженером) гостиницы. Загрузку в агрегаты масла и смазочных материалов производят в день его доставки, с одновременным вывозом масла для вторичной переработки.

В помещениях загрузки масла и венткамерах запрещается курить, пользоваться открытым огнем. Помещения должны быть оборудованы средствами пожаротушения.

При производстве сварочных и других огневых работ в зданиях и на территории гостиниц руководствоваться «Правилами пожарной безопасности при проведении сварочных и других огневых работ на объектах народного хозяйства».

5.26. Мусорокамеру целесообразно оборудовать средствами автоматического пожаротушения.

5.27. При наличии в пожароопасных помещениях гостиницы вытяжной вентиляции целесообразно предусматривать при ее реконструкции установку автоматических клапанов, отключающих пожароопасное помещение от системы вентиляции в случае возникновения пожара.

5.28. В случае возникновения задымления или пожара в гостинице, дежурный персонал должен немедленно вызвать пожарную службу, а затем сообщить о случившемся руководству гостиницы, а в ночное время дежурному диспетчеру или дежурному администратору. Дежурный диспетчер (администратор) до прибытия пожарной команды обязан принять срочные меры по организации устранения очага пожара местными силами и по предотвращению его распространения.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Форма акта приемки-сдачи гостиничного хозяйства при смене директора, главного инженера (инженера) гостиницы (филиала гостиницы)

Утверждаю

Начальник _____

_____
(наименование вышестоящей организации)

_____
(фамилия, и., о., должность)

«_____»_____197 г

АКТ

«_____»_____197 г. город_____

Комиссия в составе: председателя тов. _____
(фимилия, и., о., должность)

и членов комиссии: главного бухгалтера _____
(наименование организации)

_____
(фамилия, и., о.)

и представителя профсоюзной организации тов. _____
(фамилия, и., о.)

на основании приказа начальника_____
(наименование вышестоящей организации)

тов. _____ за №_____от _____
(фамилия, и., о.)

_____ 197 г. составила настоящий акт о нижеследующем.

С _____ 197 г. вновь назначенный _____
(директор, главный инженер)

_____ тов. _____
(инженер) гостиницы *(фамилия, и., о.)*

принял, а тов. _____ сдал дела
(фамилия, и., о.)

_____
(директора, главного инженера (инженера)

_____ , а также строения в количестве _____
(гостиницы)

_____ общей площадью (в т. ч. количество

номеров_____ количество мест_____ м^2) _____и нежилые помещения

(список прилагается)

Указания по противопожарным мероприятиям в гостинице также приведены в соответствующих разделах настоящих «Правил».

При передаче гостиничного хозяйства представлены:

1. Техническая исполнительная документация на здания, территорию и оборудование, находящиеся в эксплуатации гостиницы:

проекты здания (корпусов) с поэтажными планами;

технические паспорта на гостиницу (корпус) и земельный участок;

генплан участка с нанесением зданий и сооружений, расположенных на территории гостиницы;

проекты сметы и дефектные ведомости на производство ремонтных работ;

данные по благоустройству территории гостиницы (проекты, сметы по озеленению, благоустройству территории и т. д.);

проекты на отдельно стоящие подсобные здания (ЦТП, бойлерные, котельные, гаражи, мастерские и т. д.);

схемы дворовых и внутрикорпусных сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения, вентиляции и кондиционирования;

документация на инженерное оборудование и сооружения (паспорта котельного хозяйства, книги по котлам, паспорта лифтового хозяйства, документация на электрощитовые, бойлерные, вентиляционные установки и т. д.), приказы о назначении ответственных по гостинице за работу лифтов, электрохозяйства, газового хозяйства, техники безопасности и пожарной безопасности;

акты по всем строениям последнего общего (весеннего или осеннего) осмотра.

2. Акты приемки Госкомиссией гостиницы в эксплуатацию от строительных и ремонтных организаций (новостройки, после капитального ремонта) со всеми к ним приложениями.

3. Хозяйственно-финансовый план гостиницы на текущий год.

4. План проведения ремонтных работ по строениям (на год и перспективный).

5. Материалы, инвентарь, спецодежда, специмущество, средства механизации, в том числе уборочная техника (по бухгалтерской ведомости *).

6. Данные по обеспеченности кадров (рабочими и служащими); наличие трудовых книжек ИТР и рабочих *.

7. Данные о хозяйственно-финансовой деятельности гостиницы за текущий и предшествующие годы (договора на аренду, расчеты с теплоэнергоснабжающими организациями, подрядные договоры и акты приемки выполненных работ, накопительные ведомости и т. д.) *.

8. Перечень дел у делопроизводителя (дело с исходящими и входящими документами, журнал проживающих, дело с планами и хозяйственными мероприятиями по гостинице, папка с документами по гражданской обороне, справка об итогах работы гостиницы за истекший отчетный период_____ 197____ г.) *

9. Приложение к акту на_____ листах

---

* Данные пп. 5, 6, 7, 8 приводятся только при смене директора гостиницы.

Принял _____
(фамилия, и., о.)

Сдал _____
(фамилия, и., о.)

Председатель комиссии _____
(фамилия, и., о.)

Члены комиссии _____

Приложение к акту приемки — сдачи гостиницы при смене директора, главного инженера (инженера) гостиницы

1. Список жилых строений по состоянию на время сдачи 197 г.

(заверенный главным инженером (инженером) и старшим бухгалтером).

2. Акт о проверке состояния регистрационных книг [1].

3. Список трудовых книжек на работников гостиницы [1].

4. Сведения об укомплектовании штатов гостиницы по состоянию на момент сдачи.

5. Перечень материалов, находящихся на складе гостиницы, по состоянию на момент сдачи (заверен председателем комиссии, представителем месткома и зав. складом) [1].

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Сроки устранения неисправностей при выполнении непредвиденного текущего ремонта отдельных частей зданий гостиниц и их оборудования [2]

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Свищи в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение водосточных труб, воронок, колен, отметов и нарушение их креплений	5 суток
Стены и фасады	
Нависающие, теряющие связь со стенами отдельные кирпичи в кладке и особенно в перемычках, элементы архитектурного оформления фасадов, отслаивающаяся штукатурка и лепные элементы карнизов (ограждения около аварийных мест должны быть поставлены немедленно) . .	1 сутки

[1] Данные по пп. 2, 3, 5 приводятся только при смене директора гостиницы.

[2] Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или получения заявки обслуживающего персонала.

Продолжение прил. 2

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Срок выполнения ремонта
1	2
Несквозные трещины в стенах, где устроены дымоходы и газоходы и сопряжения их с печами	1 сутки
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки дверей, оконных переплетов и форточек:	
в зимнее время	Немедленно
» летнее »	5 суток
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, которые могут вызвать отравление проживающих дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания (до исправления пользование печами должно быть прекращено немедленно)	1 сутки
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах смывных бачков	То же
Неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их сопряжениях с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования	Немедленно
Неисправности мусоропровода	1 сутки
Электрооборудование	
Неисправности аварийного порядка в электросетях (короткое замыкание, выключение освещения в помещениях гостиницы)	Немедленно
Лифт	
Неисправности лифта (при наличии пассажира в кабине, он должен быть освобожден из лифта немедленно)	Не более суток

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Расчетная температура воздуха и воздухообмен в помещениях

Наименование помещений	Расчетная температура воздуха в °С	Кратность воздухообмена на 1 ч или количество удаляемого воздуха из помещений
1. Номера в зависимости от разряда:		
высший	20	50 м³/ч на 1 гостиничное место
I разряд	20	50 м³/ч на 1 гостиничное место
II »	20	40 м³/ч на 1 гостиничное место
III »	20	30 м³/ч на 1 гостиничное место
IV »	20	30 м³/ч на 1 гостиничное место
2. Санитарный узел номера	25	50 м³/ч на 1 гостиничное место
3. Вестибюль, общая гостиная, бюро обслуживания, общий коридор, лестничная клетка	18	
4. Гардероб, комната для чистки одежды и обуви, общая умывальная	18	1
5. Общий санитарный узел	16	50 м³/ч на 1 унитаз, 25 м³/ч на 1 писсуар
6. Кладовая, бельевая, камера хранения	16	1
7. Административные помещения	18	—
8. Склады	12	—

Примечания: 1. Температура и воздухообмен в помещениях нежилой части зданий гостиниц (ресторанов, кафе-закусочных, буфетов, столовых, парикмахерских, ремонтных мастерских) надлежит принимать по соответствующим нормам.

2. Относительная влажность воздуха в жилой части гостиниц должна быть в пределах 30—60%.

3. В угловых помещениях температуру воздуха следует принимать на два градуса выше указанной.

4. Снижение температуры на поверхностях ограждающих конструкций по отношению к температуре воздуха в помещениях допускается:

у поверхности пола не более 2° С;

у поверхности бесчердачных покрытий и чердачных перекрытий не более 4° С;

на внутренних поверхностях наружных стен не более 6° С.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Наименьшая освещенность помещений гостиницы

Наименование помещений	Наименьшая освещенность в помещении		Поверхности, к которым относятся нормы освещения (в м)
	при лампах накаливания (в люксах)	при люминисцентных лампах (в люксах)	
Номера	30	75	0,8 от пола
Вестибюльная группа . . .	50	100	На уровне пола
Общие гостиные, лифтовые холлы, буфеты	75	150	То же
Контора гостиницы. Бюро обслуживания. Пункт бытового обслуживания	75	200	0,8 от пола
Основные (главные) лестницы			
Общие коридоры. Центральная бельевая	30	100	На уровне пола
Комнаты чистки одежды и обуви и глажения	30	100	0,8 от пола
Запасные лестницы. Второстепенные коридоры и проходы.	10	50	
Санитарные узлы в номерах .	10	50	На уровне пола
Общие уборные и умывальные	30	75	То же
Общие душевые	50	—	»
Помещения дежурного обслуживающего персонала	75	150	0,8 от пола
Ремонтные мастерские . . .	50	100	То же
Склады мебели и инвентаря	20	—	На уровне пола
Машинные отделения лифтов	30	—	То же
Вентиляционные камеры, тепловые пункты, насосные, электрощитовые	30	—	»

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

Допустимые уровни звука и звукового давления в помещениях гостиницы и прилегающей к ней территории

№п п	Назначение помещений	Среднегеометрические частоты активных полос, Гц								Уровни звука, дБА
		63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	
		Уровни звукового давления, дБ								
1	Номера гостиниц, жилые комнаты в общежитиях	59	48	40	34	30	27	25	23	35
2	Залы кафе и ресторанов, буфеты, холлы	75	66	59	54	50	47	45	43	55
3	Конференцзалы и зрительные залы	63	52	45	39	35	32	30	28	40
4	Помещения администрации . . .	71	61	54	49	45	42	40	38	50
5	Мастерские, парикмахерские . .	79	70	63	58	55	52	50	49	60
6	Территории жилой застройки, непосредственно прилегающие к гостиницам	67	57	49	44	40	37	35	33	45

Продолжение прил. 5

Поправки к допустимым уровням звукового давления и уровням звука

№ п.п.	Влияющий фактор	Условия	Поправки «дБ или «дБА»
1	Характер шума	Широкополосный	0
		Топальный, импульсный (при измерении стандартным шумомером)	—5
2	Месторасположения объекта	Курортный район	—5
		Новый проектируемый городской жилой район	0
		Жилая застройка, расположенная в существующей (сложившейся) застройке	+5
3	Время суток	День с 7 до 23 ч	+10
		Ночь с 23 до 7 ч	0
4	Длительность воздействия прерывистого шума в дневное время за наиболее шумные ½ ч	Суммарная длительность в %:	
		56—100	0
		18—56	+5
		6—18	+10
		менее 6	+15

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

Степень уплотнения оконных переплетов в зданиях гостиниц с естественной вытяжной вентиляцией в зависимости от климатических условий и этажности

Число этажей в здании	Тип переплетов	Количество уплотненных переплетов	$U_в$ до 5 м/с			$U_в$ до 7 м/с			$U_в$ до 10 м/с		
			$t_н$=30°	$t_н$=40	$t_н$=60°	$t_н$=30°	$t_н$=40	$t_н$=60°	$t_н$=30°	$t_н$=40°	$t_н$=60°
5	Двойной спаренный	1	г/р, п/у	п/у	—	п/у	—	—	п/у	—	—
	Двойной раздельный	1	г/р, п/у	п/у	—	п/у	п/у	—	п/у	—	—
		2	п/ш, г/р, г/у	г/р, п/у	—	г/р, п/у	п/у	—	п/у	п/у	—
	Тройной переплет	1	г/р, п/у	п/у	—	п/у	п/у	—	п/у	п/у	—
		2	п/ш, г/р, п/у	г/р, п/у	п/у	г/р, п/у	п/у	п/у	г/р, п/у	п/у	—
		3	п/ш, г/р, п/у	п/ш, г/р, п/у	п/у	п/ш, г/р, п/у	п/ш, г/р п/у	п/у	п/ш, г/р п/у	г/р, п/у	п/у
12	Двойной спаренный	1	п/у	—	—	—	—	—	—	—	—
	Двойной раздельный	1	п/у	—	—	п/у	—	—	—	—	—
		2	г/р, п/у	п/у	—	п/у	—	—	п/у	—	—
	Тройной переплет	1	п/у	—	—	п/у	—	—	—	—	—
		2	г/р, п/у	п/у	—	п/у	п/у	—	п/у	—	—
		3	п/ш, г/р	г/р	—	г/р, п/у	п/у	—	г/р, п/у	п/у	—

Примечания: 1. Данные таблицы приведены для деревянных переплетов. Для окон с металлическими переплетами воздухопроницаемость снижается на 20%.

2. В тех случаях, когда уплотнению подлежат не все переплеты, уплотняющие прокладки ставятся у внутренних переплетов.

3. Заклейка бумагой притворов раздельных переплетов (при отсутствии уплотняющих прокладок) равносильна уплотнению губчатой резиной.

4. Заклейка и замазка форточек недопустима.

5. Расчетная скорость ветра 5, 7 и 10 м/сек принимается средней за три наиболее холодных месяца.

Условные обозначения уплотняющих прокладок: г/р — губчатая резина; п/у — пенополиуретан; п/ш — полушерстяной шнур.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

Диаметры отверстий диафрагм у арматуры сантехприборов в зависимости от давления на вводе и местоположения прибора

Таблица 1

Минимальный напор на вводе, кгс/см²	Диаметр отверстий диафрагм в мм при расположении прибора на этаже										
	1-м	2-м	3-м	4-м	5-м	6-м	7-м	8-м	9-м	10-м	11-м
20	3 4 5	3 4 5									
25	2,5 3 4	3 4 5	3 4 5								
30	2,5 3 4	2,5 3 4	3 4 5	3 4 5							
35	2,5 3 4	2,5 3 4	2,5 3 4	3 4 5	3 4 5	3 4 5					
40	2,5 2,5 3	2,5 3 4	2,5 3 4	2,5 3 4	3 4 5	3 4 5	3 4 5	3 4 5			
45	2 2,5 3	2 2,5 3	2 2,5 3	2,5 3 4	2,5 3 4	2,5 3 4	3 4 5	3 4 5	3 4 5		
50	2 2,5 3	2 2,5 3	2 2,5 3	2 2,5 3	2,5 3 4	2,5 3 4	2,5 3 4	2,5 3 4	3 4 5	3 4 5	3 4 5
55	2 2,5 3	2 2,5 3	2 2,5 3	2 2,5 3	2 2,5 3	2,5 3 4	2,5 3 4	2,5 3 4	3 4 5	3 4 5	3 4 5
60	2 2,5 3	2 2,5 3	2 2,5 3	2 2,5 3	2 2,5 3	2 2,5 4	2,5 3 4	2,5 3 4	2,5 3 4	3 4 5	3 4 5

Примечания: 1. Первая строка горизонтальной графы для заданной величины напора относится к умывальникам, вторая — к мойкам и душевым, третья — к ваннам.

2. При большей этажности зданий и больших напорах установку диафрагм в нижних этажах следует производить с минимальными отверстиями: для умывальников — 2 мм, моек и душей — 2,5 мм, ванн — 3 мм.

Продолжение прил. 7

Таблица для подбора стабилизатора напора типа 25ч10нж

Таблица 2

Избыточное давление, кГ/см²	Расход воды, м³/сут	Диаметр стабилизатора, мм
0,3	До 160	50
	160—480	80
	400—700	100
0,5	До 200	50
	200—500	80
	500—800	100
0,8	До 280	50
	220—780	80
	До 310	50
	310—800	80

Продолжение прил. 7

Допускаемые расходы воды через водомер

Таблица 3

Расход воды в крыльчатых водомерах				Расход воды в турбинных водомерах			
		Допускаемый				Допускаемый	
калибр, мм	номинальный м³/ч	максимальный, м³/сут	нижний предельный, м³/ч	калибр, мм	номинальный, м³/ч	максимальный, м³/ч	нижний предельный, м³/ч
15	1	6	0,4	50	15	140	3
20	1,6	10	0,06	80	45	500	6
25	2,5	14	0,08	100	75	880	8
32	4	20	0,105	150	160	2000	12
40	6,3	40	0,170	200	265	3400	18
50	10	60	0,22	—	—	—	—

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

Температура приточного воздуха воздушно-тепловых завес при различных расчетных температурах наружного воздуха (при расчетной температуре приточного воздуха +45° С)

Таблица 1

Температура наружного воздуха	Расчетная температура наружного воздуха					Температура наружного воздуха	Расчетная температура наружного воздуха				
	—20	—25	—30	—35	—40		—20	—25	—30	—35	—40
—5	34 39	32 38	31 37	30 36	29 35	—23	—	44 54	42 53	40 51	38 48
—6	35 40	33 39	31 38	30 37	29 36	—24	—	45 55	42 53	40 51	39 49
—7	36 41	34 40	32 39	31 38	30 37	—25	—	45 55	43 54	41 52	39 50
—8	36 42	34 41	33 40	31 39	30 37	—26	—	—	43 55	41 53	39 51
—9	37 43	35 42	33 41	32 39	31 38	—27	—	—	44 55	42 53	40 51
—10	38 44	36 43	34 42	32 40	31 39		—	—	44 56	42 54	40 52
—11	39 45	37 44	35 43	33 41	32 40	—29	—	—	45 56	43 55	41 52
—12	40 46	37 45	35 44	34 42	32 40	—30	—	—	45 57	43 55	41 53
—13	40 47	38 46	36 44	34 43	33 41	—31	—	—	—	43 56	42 54
—14	41 48	39 47	37 45	35 44	34 42	—32	—	—	—	44 56	42 54
—15	42 49	39 48	37 46	35 44	34 43	—33	—	—	—	44 57	42 59
—16	42 50	40 49	38 47	36 45	35 43	—34	—	—	—	45 57	43 55
—17	43 50	40 49	38 48	36 46	35 44	—35	—	—	—	45 58	43 56
—18	44 51	41 50	39 49	37 47	36 45	—36	—	—	—	—	44 56

Продолжение табл. 1

Температура наружного воздуха	Расчетная температура наружного воздуха					Температура наружного воздуха	Расчетная температура наружного воздуха				
	—20	—25	—30	—35	—40		—20	—25	—30	—35	—40
—19	44 52	42 51	39 49	37 47	36 47	—37	—	—	—	—	44 57
—22	45 53	42 52	40 50	38 48	37 46	—38	—	—	—	—	44 57
—21	—	43 53	41 51	39 49	37 47	—39	—	—	—	—	45 58
—22	—	44 53	41 52	39 50	38 48	—40	—	—	—	—	45 58

Примечания: 1. Первые строки горизонтальных граф для различных температур наружного воздуха относятся к температуре приточного воздуха при одиночных проходах через двойные распашные двери с притворами и при массовых проходах через утепленный вход (тройные двери и двери с притворами, турниками и т. д.), вторые — при массовых проходах через двойные распашные двери с притворами.

2. При иных расчетных наружных температурах воздуха, температуру воздуха в воздушно-тепловых завесах следует определять путем интерполирования.

Температура приточного воздуха в системе воздушного отопления при различных расчетных температурах наружного воздуха (при расчетной температуре приточного воздуха +50° С)

Таблица 2

Температура наружного воздуха	Расчетная температура наружного воздуха					Температура наружного воздуха	Расчетная температура наружного воздуха				
	—20	—25	—30	—35	—40		—20	—25	—30	—35	—40
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
+10	21 В	21 В	21 В	20 В	20 В	—16	47 40	44 39	42 37	40 35	38 34
+9	22 В	22 В	22 В	21 В	21 В	—17	48 41	45 39	42 37	40 36	38 34
+8	24 В	23 В	23 В	22 В	22 В	—18	49 41	46 40	43 38	41 36	39 35
+7	25 В	24 В	23 В	23 В	23 В	—19	49 42	46 41	44 40	41 37	40 36
+6	26 19	25 19	24 В	24 В	23 В	—20	50 43	47 41	44 40	41 38	40 36

Продолжение табл. 2

Температура наружного воздуха	Расчетная температура наружного воздуха					Температура наружного воздуха	Расчетная температура наружного воздуха				
	—20	—25	—30	—35	—40		—20	—25	—30	—35	—10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
+5	27 20	26 20	26 19	25 19	24 18	—21	—	48 42	45 40	43 38	41 37
+4	28 21	27 21	26 20	25 20	25 19	—22	—	48 43	45 41	43 39	41 37
+3	29 22	28 21	27 21	26 21	25 20	—23	—	49 44	46 42	44 40	42 38
+2	30 23	29 23	28 22	27 21	26 21	—24	—	49 44	47 42	44 40	42 39
+1	31 25	30 24	29 23	28 22	27 22	—25	—	50 45	47 43	45 41	43 39
0	32 25	31 25	29 24	28 23	28 22	—26	—	—	48 44	45 42	43 40
—1	34 27	32 26	30 25	29 24	29 23	—27	—	—	49 44	46 42	44 40
—2	35 27	32 26	31 25	30 25	29 24	—28	—	—	49 45	46 43	44 41
—3	36 28	33 28	32 26	30 25	30 24	—29	—	—	50 46	47 43	45 42
—4	37 30	34 28	33 27	31 26	30 25	—30	—	—	50 46	48 44	45 42
—5	38 31	35 29	33 28	32 27	31 26	—31	—	—	48	48 45	46 43
—6	39 32	36 30	34 29	33 28	31 27	—32	—	—	—	48 45	47 43
—7	40 32	37 31	35 30	33 29	32 27	—33	—	—	—	49 46	47 44
—8	41 33	38 32	36 31	34 29	33 28	—34	—	—	—	50 46	48 44
—9	41 34	39 33	37 31	35 30	33 29	—35	—	—	—	50 47	48 45
—10	42 35	40 34	37 32	35 31	34 30	—36	—	—	—	—	48 45
—11	43 36	40 35	38 33	36 31	35 30	—37	—	—	—	—	49 46
—12	44 37	41 35	39 34	37 32	35 31	—38	—	—	—	—	49 46
—13	45 38	42 36	40 35	38 33	36 31	—39 —	—	—	—	—	50 47
—14	46 38	43 37	40 36	38 34	37 32	—40	—	—	—	—	50 47
—15	46 39	43 38	41 36	40 34	37 33		—	—	—	—	

Надбавки на повышение температуры приточного воздуха системы воздушного отопления, подаваемого на заветренный фасад гостиницы в °С

Этажность	Температура наружного воздуха										
	+10	+5	0	−5	−10	−15	−20	−25	−30	−35	−40
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5	0	1	1	2	2	2	3	3	4	4	5
6	0	1	1	2	2	2	3	3	4	5	5
7	0	1	1	2	2	3	3	4	4	5	6
8	0	1	1	2	2	3	3	4	4	5	6
9	0	1	1	2	2	3	3	4	5	6	6
10	0	1	1	2	2	3	4	4	5	6	7
11	0	1	2	2	3	3	4	5	6	6	7
12	1	1	2	2	3	3	4	5	6	7	8
13	1	1	2	2	3	4	4	5	6	7	8
14	1	1	2	2	3	4	5	6	7	8	9
15	1	1	2	3	3	4	5	6	7	8	9
16	1	1	2	3	3	4	6	7	8	9	10
17	1	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11
18	1	2	2	3	4	5	7	8	9	10	11
19	1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	12
20	1	2	3	4	5	7	8	9	11	12	13
21	1	2	3	4	6	7	9	10	12	13	15
22	1	2	3	5	6	8	9	11	13	16	18

Примечания: 1. Первые строки горизонтальных граф табл. 2 для каждого значения температуры наружного воздуха относятся к температуре приточного воздуха при обычных погодных условиях, вторые — к температуре приточного воздуха, подаваемого на фасад гостиницы, подвергаемой интенсивной солнечной радиации; индекс «В» означает необходимость подачи воздуха на фасад гостиницы в вентиляционном режиме.

2. При сильном ветре (более 5 м/сек), во избежание переохлаждения помещений, температура приточного воздуха, подаваемого на заветренный фасад гостиницы, следует увеличивать по данным табл. 2.

3. При расчетных температурах наружного воздуха (табл. 2), отличных от приведенных в таблицах — температуру воздуха, подаваемого в систему воздушного отопления и надбавки на повышение температуры приточного воздуха, следует определять путем интерполирования.

ПРИЛОЖЕНИЕ 9

Основные указания по организации рейтерной системы учета состояния оборудования и конструкций гостиницы

Информационно-поисковая система на рейткартах предназначена для учета состояния инженерного оборудования (сантехнического, электротехнического и другого), конструкций и динамики их изменений с учетом ремонта.

При помощи рейткартотеки можно определить местонахождение оборудования, наличие или отсутствие оборудования нужных параметров и другую информацию.

Информационно-поисковая система на рейткартах позволяет в минимальные сроки получить необходимую информацию. Ее следует применять во всех сферах хозяйственной деятельности гостиницы, где необходим учет и контроль.

Поиск необходимой информации производится по поисковому признаку рейтера соответствующего цвета *. Для поиска нужных карт по рейтерам следует по разработанному коду установить позицию рейтера, в которой закодирован искомый признак и установить рейтер ему соответствующий.

При многоаспектовом поиске делают несколько приемов поиска, последовательно решая поставленные задачи.

Для хранения перфокарт следует использовать специальные (деревянные или пластмассовые) ящики.

В гостинице «Виру» г. Таллин широко используется информационно-поисковая система на рейткартах и разработано «Руководство по применению рейткарт для учета оборудования в гостиницах».

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

Примерная номенклатура мебели гостиниц

Наименование предметов	Ориентировочные размеры, см	Количество мест в номере				Двухкомнатный номер
		1	2	3	4	
1	2	3	4	5	6	7
Кровать	195×85	1	2	3	4	2
Прикроватный столик (тумбочка)	40×50	1	2	3	4	2
Шкаф для одежды и белья (секция)	60×60	1	2	3	4	3—4

* Рейткарты Р-5 (207×147 мм) представляет собой карты прямоугольной формы, имеющие на верхнем крае 20 пар отверстий для закрепления рейтеров 12 различных цветов. При кодировании, информации поисковые признаки ведут в соответствии с цветами рейтеров. На нижнем краю перфокарты имеется один ряд перфорации, которую при необходимости можно использовать для нанесения информации путем вырезов.

Продолжение прил. 10

Наименование предметов	Ориентировочные размеры, см	Количество мест в номере				Двухкомнатный номер
		1	2	3	4	
1	2	3	4	5	6	7
Письменный стол	135×75	—	—	—	—	1
Письменный столик	110×60	1	1	1	1	1
Стол обеденный	120×80	—	—	—	—	1
Диван мягкий	200×90	—	—	—	—	1
Кресло мягкое	75×60	1	1	1—2	—	2
Стулья	45×42	1	1	2	4	4
Столик журнальный	Разные	—	1	1	1	1
Подставка для чемодана	»	1	1	1	2	1
Туалетный столик (трельяж)	110×60	—	—	—	—	1
Кресло рабочее	Разные	—	—	—	—	1
Столик для телевизора	—	—	—	—	—	—
Вешалка (крючки) для верхней одежды	Разные	2—3	4	5—6	6—8	4—6
Зеркало настенное	»	1	1	1	1	1
Пианино-или рояль	»	—	—	—	—	1
Подставка для цветов	»	—	—	—	—	1—2
Бар	—	—	—	—	—	1

Примечания: 1. Номер может быть оборудован стационарным встроенным шкафом вместе с вешалкой для верхней одежды, расположенным в передней.

2. Для оборудования холлов, гостиных и приемных могут быть использованы разные составы групп мебели, в которые входят столы разных размеров и форм, кресла от двух до шести или стулья, диваны.

ПРИЛОЖЕНИЕ 11

Рекомендации по декоративному озеленению гостиниц [1]

Повышение культуры обслуживания проживающих — одна из основных задач, стоящих перед персоналом гостиниц. Важную роль в решении этой задачи играет озеленение.

При озеленении необходимо учитывать архитектурное оформление и размер помещения, возможности естественного освещения, следует правильно выбирать место для растений и удачно сочетать их виды. Нужно помнить, что растения не должны затенять естественное освещение и мешать эксплуатации того или иного участка помещения.

Примером неудачного выбора декоративных растений могут служить фикусы, пальмы и другие громоздкие комнатные деревья, установленные в помещении с низкими потолками: они не только не создают ожидаемого уюта, напротив — перегружают комнату и поглощают все окружающее.

Почти все декоративные растения светолюбивы (т. е. лучше развиваются при полном освещении), но различаются по теневыносливости. Некоторые из них летом нуждаются в защите от прямых солнечных лучей (например, бегония рекс, кринумы, глоксинья и другие). В помещениях с окнами, обращенными на север или северо-восток, могут с успехом развиваться зониум, адлоанема, алокасма, актуриум, аспарагус, аспидистра, бегония бахус, циниаманус, кливна, колоказия, корделина, кросуля, цикломен, циперус, клерадендрон и традесканция.

В помещениях общественного пользования: коридорах и холлах, где в зимнее время температура понижается до +10 — +12° С, следует выращивать растения, которые легко переносят резкие колебания температуры и сохраняют свои декоративные качества при пониженной температуре (агава, ардисна, аспарагус, азалия, цитрус, кордеоина, цикломен, дафна, дианема, элеаганус, эрика, эриобория, эсколония, эколиптус, татшедера, руксия, кардения, хедера, илекс, гербера, лаурс, мурайн, миртус, нандия, нерлум, османтус, примула, трахикарпус). В светлых комнатах с окнами, обращенными на юг, восток или запад, можно выращивать любые декоративные растения.

Важная деталь в оформлении интерьера — конструкция подставок-цветочниц и кашпо, их форма и окраска. Чем меньше они заметны, тем лучше выглядят растения, тем больше раскрываются их декоративные качества.

Для изготовления цветочниц могут быть использованы самые разнообразные материалы: металлические прутья, дерево и т. д.

Для этой цели следует использовать естественную древесину и корни деревьев, что позволяет изготовлять широкий ассортимент цветочных подставок, настенных полочек, подвесных кашпо силами самих гостиниц.

При оформлении холлов в гостиницах применяются аквариумы. Устанавливая их вместе с декоративными растениями, можно создавать в холлах живой уголок.

---

[1] Разработаны Управлением гостиниц Ленгорисполкома.

ПРИЛОЖЕНИЕ 12

Форма журнала регистрации вводного инструктажа [1]

№ п.п.	Фамилия, имя, отчество работника	Профессия, специальность работника	Дата проведения инструктажа	Подпись получившего инструктаж	Подпись проводившего инструктаж

Форма журнала регистрации инструктажа на рабочем месте [1]

№ п. п.	Фамилия, имя, отчество работника	Профессия, специальность работника	Дата проведения инструктажа	Вид инструктажа первичный, вторичный, внеплановый	№ инструкции	Подпись получившего инструктаж	Подпись проводившего инструктаж	Примечание

Форма контрольного листа [1]
прохождения инструктажа по технике безопасности
(хранится в личном деле работника)

1. Фамилия, имя, отчество.
2. Цех, отдел, участок.
3. Профессия, специальность.

А. Вводный инструктаж

4. Вводный инструктаж по технике безопасности прошел.
Дата проведения инструктажа _____
Подпись проводившего инструктаж _____
Подпись получившего инструктаж _____

Б. Первичный инструктаж на рабочем месте

5. Инструктаж по технике безопасности на рабочем месте на _____ участке _____ проведен _____ (должность)
_____ и усвоен рабочим _____
ф.и.о. *ф.и.о.*
_____ Дата проведения инструктажа

Подпись проводившего инструктаж
Подпись получившего инструктаж

[1] К положению о порядке проведения инструктажа по охране труда работников предприятий и организаций системы МЖКХ РСФСР.

В. Разрешение

6._____ разрешаю допустить к работе в качестве
ф. и. о.

_____

« »_____197 г.

Начальник участка _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 13

Перечень[1] профессий рабочих гостиниц с повышенной опасностью работ, подлежащих ежегодному обучению и проверке знаний по технике безопасности на предприятиях (организациях) системы МЖКХ РСФСР

№ п.п.	Наименование профессий
1	Лифтеры, электромеханики и электромонтеры по обслуживанию лифтов
2	Машинисты, операторы, кочегары паровых и водогрейных котлов
3	Подсобные (транспортные) рабочие, занятые на погрузочно-разгрузочных работах
4	Рабочие по обслуживанию и ремонту водопроводных и канализационных сетей
5	Слесари по обслуживанию и ремонту газового оборудования и газопроводов
6	Слесари по ремонту и обслуживанию паровых и водогрейных котлов
7	Электромонтеры и электрослесари по обслуживанию и ремонту электрооборудования, электрических и контактных сетей
8	Электросварщики, газосварщики.
9	Водители и рабочие, обслуживающие спецмашины по уборке улиц и домовой очистке.

[1] К положению о порядке проведения инструктажа по охране труда работников предприятий и организаций систем МЖКХ РСФСР, утвержденному Минжилкомхозом РСФСР.

ПРИЛОЖЕНИЕ 14

Постановления и инструктивные указания вышестоящих организаций по вопросу финансово-хозяйственной деятельности гостиниц

Финансово-хозяйственная деятельность гостиниц регламентируется постановлениями и инструктивными указаниями вышестоящих организаций:

1. Типовые должностные инструкции для персонала гостиниц, утверждены главным управлением предприятий коммунального обслуживания Минкомхоза РСФСР и согласованы с ЦК профсоюза рабочих местной промышленности и коммунально-бытовых предприятий 11 февраля 1967 г.

На должность «портье» дополнительно разработана должностная инструкция, утвержденная Главным управлением предприятий коммунального обслуживания и ЦК профсоюза 28 августа 1972 года.

2. «Формы техпромфинплана гостиниц и инструкция по их заполнению», утверждены приказом министра МКХ РСФСР 28 мая 1969 г. № 210.

3. Разрядность гостиниц по РСФСР — устанавливается Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР (основание — постановление Совета Министров РСФСР от 12 февраля 1966 г. № 153).

4. Тарифы за пользование номерами и местами утверждены постановлением Совета Министров РСФСР от 14 февраля 1953 г. № 770 и постановлением Совета Министров РСФСР от 20 декабря 1973 г № 625 и 26 декабря 1974 г. № 659.

Дополнения, внесенные постановлением Совета Министров РСФСР от 20 декабря 1973 года № 625, введены в действие с 1 февраля 1974 года. Взимание двойного тарифа за проживание свыше одного месяца, производится по постановлению Совета Министров РСФСР от 25 июня 1955 г. № 851.

Тарифы на дополнительные платные услуги взимаются в соответствии с «Примерным прейскурантом на дополнительные платные услуги, предоставляемые проживающим в коммунальных гостиницах» утвержденным Госкомитетом цен СМ РСФСР 22 октября 1973 г.

5. Распределение доходов, полученных за счет разницы в тарифах, производится согласно письму МФ РСФСР 21 декабря 1972 г. № 37—11.

6. Порядок отнесения гостиниц к группам по оплате труда руководящих и инженерно-технических работников утвержден постановлением Госкомитета Совета Министров СССР по вопросам труда и заработной платы и секретариата ВЦСПС 14 сентября 1964 г., № 458/26.

7. Должностные оклады служащих и обслуживающего персонала гостиниц определены постановлением ЦК КПСС, Совета Министров СССР и ВЦСПС от 15 июля 1964 г., № 620.

8. Премирование рабочих и обслуживающего персонала производится в соответствии с постановлением Государственного комитета Совета Министров СССР по вопросам труда и заработной платы от 12 сентября 1964 г. № 446/24.

9. Премирование руководящих, инженерно-технических работников и служащих производится в соответствии с постановлением Государственного комитета Совета Министров СССР по вопросам тру-

да и заработной платы и Секретариатом ВЦСПС от 30 сентября 1970 г., № 373/27 (для гостиниц, не переведенных на новую систему планирования и экономического стимулирования)

10. Амортизационные отчисления производятся в соответствии с постановлением Совета Министров СССР 14 марта 1974 г., № 183 (с 1 января 1975 г. введены в действие).

11. Перевод гостиниц на новую систему планирования и экономического стимулирования производится по Методическим указаниям для предприятий и организаций коммунального хозяйства, утвержденным Междуведомственной комиссией при Госплане СССР № 241 от 22 июля 1971 года.

12. Исходные нормы образования фондов поощрения — утверждены МВК при Госплане СССР 11 июля 1968 г.

13. Премирование работников гостиниц, переведенных на новую систему планирования и экономического стимулирования, производится в соответствии с постановлением Государственного Комитета Совета Министров СССР по вопросам труда и заработной платы и Секретариатом ВЦСПС от 28 апреля 1972 г., № 121/П-9.

14. Планирование мероприятий по научной организации труда осуществляется в соответствии с «Методическими указаниями по научной организации труда в гостиницах», разработанными АКХ и согласованными с МЖКХ РСФСР 13 марта 1972 г.

Примечание.

Основными путями повышения рентабельности работы гостиниц, как показал анализ их хозяйственно-финансовой деятельности, являются:

а) повышение качества обслуживания и переоборудования гостиниц с учетом современных требований, что позволит осуществлять перевод в более высокие разряды и категории номеров как действующих, так и вновь вводимых гостиниц;

б) увеличение доходности гостиничного хозяйства путем расширения номенклатуры услуг, предоставляемых за особую плату, и организация при гостиницах подсобных предприятий по бытовому обслуживанию проживающих (парикмахерские, души, автостоянки и др.);

в) снижение эксплуатационных расходов за счет укрупнения гостиниц, в городах, создавая объединения гостиничного хозяйства, устранение излишеств в штатах обслуживающего персонала, организации службы «портье», механизации ручного труда, диспетчеризации и автоматизации работы инженерного оборудования;

г) перевод гостиниц на новую систему планирования и экономического стимулирования;

д) повышение рентабельности работы гостиницы и уровня ее технической эксплуатации путем более широкого внедрения научной организации труда (НОТ).

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

1. Основные положения 3
Общие указания 3
Управление гостиничным хозяйством 5
Порядок приемки гостиничного хозяйства 6
Система осмотра гостиниц 10
Организация ремонта гостиничного фонда и работ по его благоустройству 13
2. Правила эксплуатации строительных конструкций и помещений гостиниц 22
Фундаменты и стены подвальных помещений 22
Стены 23
Фасады 26
Перекрытия 29
Полы 30
Деревянные полы 30
Перегородки 32
Крыши 33
Чердачные крыши 33
Окна и двери 39
Лестницы 41
Печи 42
Специальные мероприятия по технической эксплуатации здания 44
Защита деревянных конструкций от разрушений домовыми грибками и дереворазрушающими насекомыми . . . 44
Устранение сырости в эксплуатируемых зданиях 44
Устранение шумов в зданиях 45
Подготовка гостиниц к зиме 46
Эксплуатация жилых и вспомогательных помещений гостиниц 46
Жилые и подсобные помещения 46
Лестничные клетки 48
Чердачные помещения 49
Подвалы и технические подполья 50
3. Правила эксплуатации оборудования гостиниц 51
Центральное отопление 51
Горячее водоснабжение 58
Вентиляция 61
Кондиционирование воздуха 68
Водопровод и канализация 74
Внутренние водостоки с крыш 77
Газоснабжение 78
Мусороудаление и пылеудаление 81
Электрооборудование 86
Лифты и подъемники 95
Радио и телевидение 101
Средства автоматизации, диспетчеризации, инженерного оборудования, средства связи и КИП 101
Организация работ диспетчерской службы 104
Основные пути экономии тепловой и электрической энергии 108
Инвентарь и его содержание 109

Стр.

4. Правила эксплуатации территории, прилегающей к гостинице, и приведения санитарно-технических мероприятий . . 113
Техническое содержание, уборка, санитарная очистка, озеленение территории 113
Санитарно-гигиенические требования к гостинице 114
5. Правила техники безопасности, охраны труда и пожарной безопасности при эксплуатации гостиниц 117
Правила техники безопасности и охраны труда 117
Правила пожарной безопасности 119
Приложение 1. Форма акта приемки-сдачи гостиничного хозяйства при смене директора, главного инженера (инженера) гостиницы (филиала гостиницы) 123
Приложение 2. Сроки устранения неисправностей при выполнении непредвиденного текущего ремонта отдельных частей зданий гостиниц и их оборудования 125
Приложение 3. Расчетная температура воздуха и воздухообмен в помещениях 127
Приложение 4. Наименьшая освещенность помещений гостиницы 128
Приложение 5. Допустимые уровни звука и звукового давления в помещениях гостиницы и прилегающей к ней территории 129
Приложение 6. Степень уплотнения оконных переплетов в зданиях гостиниц с естественной вытяжной вентиляцией в зависимости от климатических условий и этажности 130
Приложение 7. Диаметры отверстий диафрагм у арматуры сантехприборов в зависимости от давления на вводе и местоположения прибора. Табл. 1. Таблица для подбора стабилизатора напора. Табл. 2 131
Допускаемые расходы воды через водомер. Табл. 3 132
Приложение 8. Температура приточного воздуха воздушно-тепловых завес при различных расчетных температурах наружного воздуха (при расчетной температуре приточного воздуха +45° С). Табл. 1 133
Температура приточного воздуха в системе воздушного отопления при различных расчетных температурах наружного воздуха (при расчетной температуре приточного воздуха+50° С). Табл. 2 134
Приложение 9. Основные указания по организации рейтерной системы учета состояния оборудования и конструкций гостиницы 137
Приложение 10. Примерная номенклатура мебели гостиниц 137
Приложение 11. Рекомендации по декоративному озеленению гостиниц 139
Приложение 12. Форма журнала регистрации вводного инструктажа, инструктажа на рабочем месте и форма контрольного листа 140
Приложение 13. Перечень профессий рабочих гостиниц с повышенной опасностью работ, подлежащих ежегодному обучению и проверке знаний по технике безопасности на предприятиях (организациях) системы МЖКХ РСФСР 141
Приложение 14. Постановления и инструктивные указания вышестоящих организаций по вопросу финансово-хозяйственной деятельности гостиниц 142

gost.e-ecolog.ru