Минжилкомхоз РСФСР

Правила

технической эксплуатации гостиниц и их оборудования



Москва 1985

gost.e-ecolog.ru

Издание официальное

МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

ПРАВИЛА

технической эксплуатации гостиниц и их оборудования

Утверждены
приказом Министерства
жилищно-коммунального
хозяйства РСФСР
от 4 августа 1981 г. № 420

МОСКВА СТРОЙИЗДАТ 1985

УДК 69.059.1:64.024.1(083)

Правила технической эксплуатации гостиниц и их оборудования / Минжилкомхоз РСФСР. — М.: Стройиздат, 1985. — 200 с.

Приведены основные положения по технической эксплуатации помещений, строительных конструкций и инженерного оборудования гостиниц, а также указания по содержанию территории, технике безопасности, охране труда и пожарной безопасности при эксплуатации гостиниц.

Для работников, занимающихся технической эксплуатацией, содержанием и ремонтом гостиниц.

Разработаны АКХ им. К. Д. Памфилова Минжилкомхоза РСФСР (кандидаты техн. наук Э. М. Ариевич, Е. И. Афанасьева, А. С. Владычин, инж. В. Е. Лихачев) при участии ГУПКО МЖКХ РСФСР (инж. М. А. Кузьмина), Управления высотных домов и гостиниц Мосгорисполкома (инж. С. Л. Мининберг), ЦНИИЭП инженерного оборудования Госгражданстроя (канд. техн. наук А. Н. Добромыслов, инж. А. А. Шамулюнов), МИИТ Минвуза СССР (канд. техн. наук К. М. Черемисов).

С введением в действие настоящих Правил утрачивают силу «Правила технической эксплуатации гостиниц и их оборудования», М.: Стройиздат, 1976.

Редакторы — инж. Р. Б. Бельский (Минжилкомхоз РСФСР), канд. техн. наук Э. М. Ариевич, инж. В. Е. Лихачев (АКХ им. К. Д. Памфилова Минжилкомхоза РСФСР), инж. С. Л. Мининберг (Управление высотных домов и гостиниц Мосгорисполкома).

Минжилкомхоз РСФСР

ПРАВИЛА ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ГОСТИНИЦ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

Редакция инструктивно-нормативной литературы
Зав. редакцией Л. Г. Бальян
Редактор Л. Т. Калачева
Мл. редакторы М. В. Милейко, М. Б. Быканова
Технический редактор О. С. Москвина
Корректор Г. А. Кравченко

Н/К

Сдано в набор 13.06.84 Подписано в печать 25.12.84
Формат 84×108¹/₃₂ Бумага тип. № 2 Гарнитура «Литературная»
Печать высокая Усл. печ. л. 10,50 Усл. кр.-отт. 10,81 Уч.-изд. л. 11,66
Тираж 7 000 Изд. № XII-612 Заказ № 387 Цена 60 коп.

Стройиздат, 101442, Москва, Каляевская, 23а

Подольский филиал ПО «Периодика» Союзполиграфпрома при Государственном комитете СССР по делам издательств, полиграфии и книжной торговли: 142110, г. Подольск, ул. Кирова, д. 25

П 3403000000—418 Инструкт. — нормат., II вып. — 88—84
047(01)—85

© Стройиздат, 1985

I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

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

Техническая эксплуатация гостиничного фонда включает техническое обслуживание и все виды ремонтов.

Затраты на содержание и ремонт гостиниц должны планироваться в пределах установленных нормативов с учетом их технического состояния (см. прил. 16, 17).

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

1.3. Знание и соблюдение настоящих Правил 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 и постановлений вышестоящих организаций и местных Советов народных депутатов по вопросам технической эксплуатации гостиничного фонда работниками, находящимися в их подчинении.

1.4. Правила обязаны изучить и сдать по ним экзамены следующие категории инженерно-технических работников:

а) руководители управлений жилищно-коммунальных хозяйств край(обл)горисполкомов и министерств жилищно-коммунального хозяйства АССР, инженерно-технические работники комбинатов коммунальных предприятий, ответственные за организацию технической эксплуатации гостиничного фонда, планирование и хозяйственную деятельность гостиниц;

б) начальники, главные инженеры (инженеры) гостиничных объединений, инженерно-технические работники, занимающиеся организацией технической эксплуатации гостиничного фонда, планированием и учетом хозяйственной 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 зданий гостиниц, прилегающих к ним территорий, инженерно-технические работники специализированных организаций по эксплуатации и ремонту гостиничного хозяйства, а также все рабочие должны изучить и сдать экзамены 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 настоящих Правил, 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.

Работники гостиничного хозяйства через определенные сроки, регламентированные соответствующими инструкциями по специальности, 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 (с просадочными грунтами, горными выработками, сейсмическими воздействиями и вечной мерзлоты), должны выполнять работы:

по проведению наблюдениий 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,

оттаивании вечномерзлых грунтов и действии сейсмических сил;

по ликвидации последствий уже возникших повреждений в зонах влияния указанных воздействий в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» (М., Стройиздат, 1974).

1.7. За нарушение настоящих Правил виновные привлекаются к ответственности в установленном порядке.

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

УПРАВЛЕНИЕ ГОСТИНИЧНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ

1.9. Гостиничный фонд находится в подчинении исполкомов местных Советов народных депутатов.

1.10. Гостиничный (ведомственный) фонд предприятий, организаций и учреждений находится в их подчинении.

1.11. Гостиницы в своей деятельности руководствуются правилами, нормативными, инструктивными положениями, приказами и циркулярами, разрабатываемыми и утверждаемыми Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР. 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 создан «Отдел гостиничного хозяйства», который осуществляет контроль по вопросам, связанным с эксплуатацией гостиничного фонда, и «Отдел проектирования, строительства и новой техники», на который возложено совершенствование проектирования, строительства и внедрения новой техники в гостиничное хозяйство.

Примечания: 1. Организация приема, размещения и обслуживания граждан в гостиницах, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, регламентируется общими

[1] Управления, объединения гостиничного хозяйства, комбинаты коммунальных предприятий, а также гостиницы, в дальнейшем именуются «Эксплуатационные организации».

для всех гостиниц нормами и положениями. Оплата за пользование местами в этих гостиницах повышена на 30%.

2. При приеме в коммунальных гостиницах иностранных туристов следует руководствоваться правилами приема и обслуживания иностранных туристов в гостиницах, мотелях и кемпингах на территории СССР Госкомитета по иностранному туризму при Совете Министров СССР.

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

1.13. Руководство эксплуатацией гостиниц местных Советов осуществляется в зависимости от местных условий: Управлением высотных домов и гостиниц Мосгорисполкома (г. Москва), Управлением гостиниц Ленгорисполкома (г. Ленинград), объединениями (производственными объединениями) гостиничного хозяйства городов, областей и республик, комбинатами коммунальных предприятий (райцентры и рабочие поселки), производственными трестами при управлениях жилищно-коммунального хозяйства облисполкомов и министерствами жилищно-коммунального хозяйства автономных республик.

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

Управления, объединения гостиничного хозяйства и комбинаты коммунальных предприятий разрабатывают организационно-технические мероприятия по внедрению новой техники и научной организации труда в гостиничное хозяйство, обеспечивают разработку, изготовление и внедрение нового оборудования, механизмов, инвентаря и контролируют выполнение оргтехмероприятий гостиницами, организуют контроль за хозяйственной деятельностью гостиниц, участвуют в работе по обучению кадров, организуют соцсоревнование.

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 и утверждает квартальные и годовые планы.

1.14. Техническая эксплуатация гостиниц осуществляется обслуживающим персоналом и штатом рабочих гостиницы с привлечением соответствующих специализированных организаций на договорных началах.

1.15. Схема управления 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 — типовыми должностными инструкциями для каждой категории работников.

ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ГОСТИНИЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

Приемка в эксплуатацию вновь выстроенных зданий гостиниц

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

1.17. При приемке в эксплуатацию гостиниц необходимо назначать для участия в работе Государственной приемочной комиссии ответственного представителя эксплуатационной организации.

1.18. До приемки в эксплуатацию гостиницы должны быть назначены не менее чем за месяц инженерно-технические работники и не менее чем за две недели — обслуживающий персонал.

Работники соответствующих служб эксплуатации не

менее чем за две недели до ввода гостиницы обязаны изучить документацию на строительство зданий и проверить качество выполненных работ.

Для наладки инженерного оборудования эксплуатационная организация заключает договор со специализированной организацией и производит оплату после выполнения всего объема наладочных работ, которые следует выполнить до пуска гостиницы в эксплуатацию.

1.19. 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; на 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; на наличие исполнительной документации, в том числе по скрытым конструкциям здания и по всем видам инженерного оборудования.

1.20. Инженерное оборудование: водопровод, канализация, горячее водоснабжение, центральное отопление, вентиляция, система кондиционирования воздуха, слаботочные устройства (телевидение, радио, сигнализация, часификация, телефонизация), газоснабжение, электрооборудование, лифты и мусоропроводы испытываются в рабочем состоянии в соответствии с п. 1.30.

Приемка вновь построенных бассейнов и прачечных при гостиницах должна производиться в соответствии с «Правилами технической эксплуатации бань и прачечных» (М., Стройиздат, 1979).

1.21. 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.

1.22. 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 в целом.

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

1.24. 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

1.25. Капитально отремонтированные гостиницы могут быть приняты в эксплуатацию после окончания всех работ, предусмотренных проектом и сметами на ремонт 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.

1.26. Приемка в эксплуатацию капитально отремонтированных гостиниц (независимо от ведомственной принадлежности), а также после их реконструкции

производится Государственной приемочной комиссией в составе ответственных представителей: органов Госархстройконтроля, эксплуатационной организации, подрядчика, проектной организации, Госпожнадзора, Госсаминспекции, Госгортехнадзора, исполкомов местных Советов народных депутатов и других заинтересованных организаций.

1.27. До созыва Государственной приемочной комиссии назначается рабочая комиссия под председательством ответственного представителя заказчика, руководителя или главного инженера эксплуатирующей организации в составе руководителей технических служб, представителей подрядной и субподрядной организаций, а также работников, осуществляющих технический и авторский надзор в процессе капитального ремонта или реконструкции гостиницы.

Рабочая комиссия назначается после получения письменного уведомления от подрядчика о готовности объекта к сдаче в эксплуатацию.

По результатам работы составляется акт рабочей комиссии.

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

1.29. 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» (М., Стройиздат, 1976).

1.30. Испытания инженерного оборудования (см. п. 1.20) производятся до предварительной приемки гостиницы рабочей комиссией в рабочем состоянии в соответствии с требованиями Технических указаний, приведенных в п. 1.29. Проверяется качество выполнения предусмотренных капитальным ремонтом работ, в том числе тепловая изоляция и опознавательная покраска в соответствии с ГОСТ 14202—69.

На основании испытаний составляется соответствующий акт. При отсутствии дефектов дается предварительная оценка ремонта и рекомендации по приемке инженерного оборудования в эксплуатацию.

При обнаружении дефектов ремонт считается незаконченным до их устранения.

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

1.31. 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 монтажу новых инженерных систем и 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.

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

соответствие выполненных работ утвержденной технической документации; качество этих работ;

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

надежность работы инженерного оборудования;

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

1.33. 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. При проведении приемки Государственной комиссией с участием Госархстройконтроля третий экземпляр акта остается у него.

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

1.34. 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 ее техническая инвентаризация.

Приемка гостиничного хозяйства при смене руководства

1.35. 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. 1.40—1.50).

1.36. В состав комиссии по приемке гостиницы включаются:

представитель вышестоящей организации (председатель);

вновь назначаемое должностное лицо;

освобождаемое от работы должностное лицо;

председатель профсоюзной организации;

главный бухгалтер (бухгалтер) гостиницы.

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

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

акт Государственной комиссии (со всеми приложениями) о приемке в эксплуатацию здания гостиницы, инженерных сетей и оборудования;

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

поэтажные планы и разрезы зданий и сооружений;

чертежи дворовых и внутренних сетей водоснабже-

ния, канализации, центрального отопления, тепло-, газо- и электроснабжения и др.;

паспорт котельного хозяйства, котловые книги;

паспорта на лифты;

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

технические паспорта на гостиницу и земельные участки.

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

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

СИСТЕМА ОСМОТРА ГОСТИНИЦ

1.40. 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.

1.41. 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 производятся в целях устранения повреждений после ливней, сильных ветров, снегопадов, наводнений и т. д.

1.42. Зданий весеннего осмотра является проверка состояния помещений, конструкций, оборудования зда-

ния, благоустройства дворовой территории и готовности их к эксплуатации в течение следующего года. В процессе осмотра уточняются объемы работ по текущему ремонту, определяются неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта.

По данным весеннего осмотра и ранее выявленным недостаткам 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 в двух экземплярах, один из которых хранится в гостинице, а другой направляется в вышестоящую организацию.

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

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

Примечание. Типовые формы актов весеннего и осеннего осмотров приведены в «Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда», указанных в п. 1.20.

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

1.45. Общие осмотры зданий и инженерного оборудования производятся комиссией во главе с главным инженером (инженером или 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 зданиях гостиниц 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;

помещения (поэтажный осмотр производится от верхнего этажа до подвального, при этом устанавливается состояние: перекрытий и полов, особенно в санузлах номеров и общих санузлах, окон, дверей, стен, перегородок, лестниц);

инженерное оборудование гостиницы (осмотр производится одновременно с осмотром строительных конструкций).

1.46. Техническое состояние элементов зданий определяется внешним осмотром, по данным, полученным в процессе эксплуатации, и по материалам технических паспортов. По решению комиссии производятся необходимые вскрытия конструкций, 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 использованием 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 дефектов и получения рекомендаций по их устранению могут привлекаться специализированные организации и эксперты.

После осмотра вскрытые места конструктивных элементов зданий должны быть тщательно заделаны, а результаты осмотра отражены в соответствующих актах.

1.47. При осмотре гостиницы необходимо обращать внимание на состояние деревянных конструкций, лишенных естественного освещения и проветривания и находящихся в неудовлетворительных температурно-влажностных условиях (сопряжения 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.

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

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

1.49. 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.

1.50. При осмотре гостиниц повышенной этажности особое внимание следует обращать на:

конструктивные особенности здания, состояние стен, стыковых соединений, в первую очередь нижних этажей, подвергающихся повышенным расчетным нагрузкам;

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 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, диспетчери-

зации инженерного оборудования, а также систем пылеудаления, мусороудаления и слаботочных устройств.

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

1.52. 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 двух лет со дня передачи гостиницы в эксплуатацию;

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

по системам центрального отопления — в течение одного отопительного периода;

по металлоконструкциям, внутреннему водопроводу, канализации — в течение 6 мес 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 направляет подрядчику и его вышестоящей организации.

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

РЕМОНТ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОСТИНИЧНОГО ФОНДА

1.54. 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), а улучшение эксплуатационных качеств достигается проведением в процессе капитального ремонта работ по

повышению благоустройства гостиниц (применение долговечных конструкций, новых эффективных материалов и инженерного оборудования) и в необходимых случаях реконструкцией зданий.

1.55. Основой обеспечения сохранности зданий гостиниц и их оборудования является система планово-предупредительного ремонта, своевременное выполнение которой предохраняет гостиницы и их оборудование от преждевременного износа и снижает расходы на капитальный ремонт.

Непредвиденный (внеплановый) текущий ремонт выявляется в процессе эксплуатации и выполняется обычно в срочном порядке (см. прил. 2).

К плановому текущему ремонту относятся работы по выборочному ремонту и окраске кровель, замене недостающих частей и окраске водосточных труб, частичному ремонту полов, окон и дверей, очистке от загрязнений и частичной окраске стен и потолков основных и вспомогательных помещений, замене арматуры санитарно-технического оборудования, электроустановочных изделий и пускорегулирующей 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.

Периодичность текущего и капитального ремонтов гостиниц следует принимать с учетом их капитальности, архитектурно-планировочных и конструктивных решений, наличия инженерного оборудования и условий эксплуатации в соответствии с положением о проведении планово-предупредительного ремонта жилых и общественных зданий.

При выполнении капитального ремонта гостиницы следует повышать ее уровень теплозащиты в соответствии с «Указаниями по определению экономически целесообразного уровня тепловой защиты жилых и коммунальных зданий при их реконструкции и капитальном ремонте» (М., ОНТИ АКХ, 1983) и «Рекомендациями по

экономии тепловой энергии и топлива при централизованном теплоснабжении и усилении теплозащиты эксплуатируемого жилищно-коммунального фонда в городах и рабочих поселках» (М., ОНТИ АКХ, 1983).

Для определения периодичности ремонта отдельных элементов зданий и оборудования могут быть использованы также «Технические указания по периодичности планово-предупредительных ремонтов крупнопанельных жилых домов» (М., МосжилНИИпроект, 1979).

1.56. При включении гостиницы в план капитального ремонта определяется степень повышения уровня ее благоустройства и реконструкции. Мероприятия по благоустройству гостиницы при капитальном ремонте или ее реконструкции согласовываются с вышестоящей организацией, авторами проекта и с управлением (отделом) городского (районного) архитектора при исполкоме местного Совета народных депутатов.

При капитальном ремонте или реконструкции гостиницы конструктивно-планировочные мероприятия должны проводиться в соответствии с требованиями главы СНиП по противопожарным нормам проектирования зданий и сооружений.

1.57. Уровень благоустройства гостиниц следует повышать за счет средств, выделяемых при капитальном ремонте. Финансирование затрат по благоустройству гостиниц, приобретению мебели, оборудования и белья для них производится в соответствии с указаниями Минфина СССР и Минжилкомхоза РСФСР. Объем работ по повышению уровня благоустройства гостиниц в пределах, предусмотренных планом лимитов государственных капитальных вложений и за счет амортизационных отчислений гостиниц, определяется согласно указаниям Минфина СССР.

ОРГАНИЗАЦИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ГОСТИНИЧНОГО ФОНДА

Техническое обслуживание и текущий ремонт гостиниц

1.58. 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 проживающими в гостинице, техническим и обслуживающим персоналом.

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 (трестов Лифтремонта, Управления газового хозяйства, Управления благоустройства и др.).

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

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

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

Для учета заявок на устранение мелких неисправностей или выполнение аварийных и других, требующих срочного выполнения работ, 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 рейткарты с краевой перфорацией (см. прил. 9).

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, который ведет журнал заявок.

В журнале осмотра и ремонта конкретно перечисляются виды работ, подлежащие исполнению, ориентировочный их объем, фамилия, имя, отчество исполнителей работ, ориентировочный срок исполнения, подпись производившего осмотр и отметку о выполнении работ.

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

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

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

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

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

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

Затраты на текущий ремонт составляют до 1,5% 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.

1.61. После окончания текущего ремонта выполненные работы должны быть приняты представителями администрации гостиницы (техником, инженером, начальником службы или главным инженером) 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 гостиниц 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.

1.62. 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, а также телефоны водопроводно-канализационных, теплоснабжающих и электроснабжающих организаций. О наличии аварии должна быть поставлена в известность вышестоящая организация.

Каждый случай аварии в гостинице должен анализироваться руководством гостиницы.

ОРГАНИЗАЦИЯ ТРУДА РАБОЧИХ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

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

Большие объемы однородных работ целесообразно выполнять 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. См. «Рекомендации по бригадным формам организации труда в гостиницах». М., ОНТИ МКХ, 1984.

Все ремонтные работы выполняются по наряду-зада-

нию, который 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, имеющиеся в системе вышестоящей организации, или специализированные районные (городские) организации.

1.64. При получении сведений о повреждениях инженерных сетей аварийного характера технический персонал гостиницы обязан принять меры к немедленному отключению поврежденного участка сети (водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, электроснабжения и др.) и организовать срочную ликвидацию аварии.

В гостинице должен быть в наличии запас аварийных материалов, деталей и оборудования для обеспечения быстрой ликвидации аварий.

1.65. 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 (косметический) ремонт подрядным способом (см. п. 1.71).

Учет выполнения плана текущего ремонта

1.66. Основным первичным документом учета выполнения плана текущего ремонта (профилактического) 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 актом приемки-сдачи.

Вышестоящая организация обязана не реже чем один раз в квартал проверять выполнение плана текущего ремонта гостиницы.

Планирование и организация капитального ремонта и повышения уровня благоустройства гостиниц

1.67. План капитального ремонта составляется на следующий год не позднее 1 июня, подписывается руководителем и согласовывается с вышестоящей организацией. В плане указываются объемы работ в денежном выражении (см. прил. 16) и в натуральных показателях, а также подрядные организации, выполняющие капитальный ремонт. План подписывается руководителем гостиницы и утверждается 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.

Примечания: 1. План капитального ремонта для Москвы и Ленинграда составляется на два года с разбивкой по годам и по кварталам.

2. В целях обеспечения своевременного оформления заявок на материалы и оборудование и определения подрядных организаций, двухлетний план капитального ремонта составляется не позднее 1 апреля года, предшествующего первому из двух лет.

3. Уточнение плана капитального ремонта на второй год из двух лет производится при составлении плана на очередные два года.

Работа по организации и выполнению капитального ремонта имеет четыре периода: первый — отбор зданий и помещений гостиниц для включения в план капитального ремонта (см. п. 1.68); второй — проведение изыскательских подготовительных работ для составления документов с исходными данными для проектирования (см. п. 1.69); третий — изготовление, согласование и утверждение проектно-сметной документации (см. п. 1.70); четвертый — выполнение и приемка работ по капитальному ремонту (см. п. 1.71).

1.68. При отборе гостиниц для капитального ремонта основным документом, характеризующим техническое состояние зданий 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 гостиницы 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 зданий и помещений в натуре.

Благоустройство гостиниц следует систематически повышать.

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 гостиниц и улучшить обслуживание проживающих.

На основании данных технической паспортизации гостиниц, актов осмотра и журналов ремонта составляется перспективный пятилетний 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 (см. п. 1.57).

Перспективные планы гостиниц рассматриваются и утверждаются вышестоящей организацией. Планы являются основанием для ежегодного отбора гостиниц для капитального ремонта или повышения уровня их благоустройства. Сводный перспективный план капитального ремонта и план повышения уровня благоустройства гостиничного фонда утверждаются исполкомом местного Совета народных депутатов (в Москве — Управлением высотных домов и гостиниц).

1.69. Эксплуатационная организация на основании паспорта здания и акта натурного обследования помещений гостиницы вместе с заказчиком выдает проектной организации задание на разработку проектной документации на капитальный ремонт.

Составление технической документации на капитальный ремонт и повышение уровня благоустройства гости-

ницы производятся проектными организациями по предварительному заказу, выданному за два года до производства работ.

Принятый заказ на проектирование оформляется двухсторонним 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.

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.

Предварительная заявка на капитальный ремонт на планируемый год сдается в подрядную организацию до 1 мая года, предшествующего капитальному ремонту.

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

1.70. Проектно-сметная документация должна быть изготовлена, получена заказчиком, согласована, утверждена и передана подрядной ремонтно-строительной организации не позднее 1 июля года, предшествующего капитальному ремонту.

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

Проектно-сметная документация на капитальный ремонт утверждается вышестоящей организацией: Управлением, Объединением гостиниц или исполкомом местных Советов народных депутатов.

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.

1.71. Работы по капитальному ремонту должны осу-

ществляться, как правило, подрядным способом[1] и производиться на основании договора заказчика с подрядчиком; к договору прилагается согласованный график капитального ремонта.

Примерные сроки проведения ремонта номеров следующие:

косметический (малярные работы) номера с санузлом — шесть; при дополнительном ремонте санитарно-технического оборудования в санузле — восемь дней;

капитальный (ремонт оконных и дверных блоков, санитарно-технического оборудования, пола, а также косметический ремонт) номера без санузла — 12; номера с санузлом (ремонт пола с гидроизоляцией, оконных переплетов, дверных полотен, замена санитарно-технического оборудования и электрооборудования, трубопроводов и т. д.) — 18 дней.

Если в капитальный ремонт входит больший набор работ (чем перечислено), производится специальный расчет времени на этот ремонт.

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

осуществлять контроль за объемом и качеством выполняемых работ;

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

составлять расшифровку к акту-форме № 2;

вести журнал учета ремонта;

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

каждый месяц представлять в Управление (Объединение, комбинат) отчет о выполнении плана капитального ремонта.

Расчет за комплексный капитальный ремонт производится после завершения всего объема работ на объекте и сдачи его в эксплуатацию или по этапам с разбивкой

---

[1] В качестве подрядчика могут привлекаться районные, городские или областные ремстройорганизации. В отдельных случаях по решению исполкомов местных Советов народных депутатов капитальный ремонт допускается производить хозяйственным способом.

Для осуществления работ подрядным способом рекомендуется в крупных гостиничных объединениях, имеющих годовой объем капитального и текущего ремонта свыше 1 млн. руб., организовать ремонтно-строительные управления на самостоятельном балансе.

на пусковые комплексы по соответствующему решению горисполкома.

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

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 окраски всех помещений, подлежащих ремонту.

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

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 или главного инженера гостиницы.

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 сдаче в эксплуатацию.

1.72. Предельные сроки продолжительности капитального ремонта и повышения уровня благоустройства зданий должны быть минимальны и не превышать сро-

ков, приведенных в нормах продолжительности капитального ремонта объектов жилого и общественного назначения.

1.73. При производстве и приемке работ по капитальному ремонту гостиниц и их благоустройству следует руководствоваться техническими указаниями, приведенными в п. 1.29.

1.74. Все работы по ремонту гостиниц должны выполняться в полном соответствии с требованиями «Правил техники безопасности при текущем и капитальном ремонте жилых и общественных зданий» (М., Стройиздат, 1982).

1.75. Перепланировка помещений гостиниц, пробивка проемов, установка новых лифтов, монтаж мусоропроводов, устройство централизованного пылеудаления и др. может производиться только по проекту, согласованному с санитарными, пожарными органами, авторами проекта, вышестоящей организацией и с учетом указаний п. 1.57.

1.76. В гостиницах, где имеются арендаторы, взаимоотношения должны регламентироваться типовым договором на аренду нежилых помещений (строений) в домах местных Советов народных депутатов, 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 и капитальный ремонт арендуемых нежилых помещений;

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.

Примечание. Арендодателю следует взимать плату с предприятий, организаций и отдельных лиц за постоянно занимаемые ими для служебного пользования или проживания помещения (номера) в гостиницах, по утвержденному Госкомцен СССР прейскуранту; в случаях отказа нанимателей от оплаты за занимаемые помещения следует решать вопрос об их выселении и передавать дела в судебные или арбитражные органы.

2. ЭКСПЛУАТАЦИЯ 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 причины их появления и принять меры в соответствии с указаниями п. 1.48.

2.2. Состояние грунтов, конструкций фундаментов и стен подвалов необходимо исследовать с привлечением соответствующих специализированных организаций.

При поражении деревянных столбовых фундаментов домовыми грибками необходимо выполнять указания пп. 2.153—2.157.

Сгнившие деревянные фундаменты целесообразно заменить каменными.

2.3. Приямки подвалов и полуподвалов и входы в них нужно регулярно очищать от мусора и снега. Для удаления воды из приямков необходимо систематически прочищать водоотводящие устройства. Конструкцию приямков необходимо поддерживать в исправном состоянии. Щели и трещины в местах примыкания стенок и пола

приямков 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. При эксплуатации подвальных помещений необходимо следить за исправностью трубопроводов, теплоизоляции и входов, проветривать и содержать их в чистоте.

2.5. Рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания гостиницы следует производить только специализированной организацией при наличии разрешения (ордера) на производство работ и по проекту, разработанному и утвержденному в установленном порядке.

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, балконы, лоджии, архитектурные детали, 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 при осмотре особое внимание следует обращать на состояние: внутренних несущих стен с дымовентиляционными панелями, вертикальных и горизонтальных стыков наружных стен, наружных углов здания, мест сопряжения чердачных перекрытий и бесчердачных крыш, оконных и дверных коробок со стенами, стыков 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 согласно «Технологических карт на усовершенствованные процессы ремонта крупнопанельных зданий» (М., Стройиздат, 1983).

Если стыковые соединения наружных стен полносборных зданий протекают во многих местах из-за недобро-

качественного исполнения, разрушения заделки или потери герметизирующими материалами 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 необходимо утеплять. Работы следует выполнять в соответствии с «Рекомендациями по предупреждению и устранению промерзаний многослойных наружных ограждающих конструкций эксплуатируемых полносборных жилых домов» (М., ОНТИ АКХ, 1974).

Пятна сырости, появившиеся в результате отсыревания стен, рекомендуется устранять в соответствии с рекомендациями по технологии отделки фасадов и внутренних помещений жилых и общественных зданий полимерными составами.

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

2.10. Во всех крупнопанельных зданиях гостиниц, построенных до 1965 г., необходимо организовать наблюдение за состоянием стальных закладных деталей, уложенных в конструкцию без антикоррозионной защиты.

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 контроль состояния, антикоррозионную защиту и усиление стальных элементов в узлах крупнопанельных зданий путем периодических выборочных вскрытий деталей.

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

2.11. В первую очередь вскрытию подлежат закладные детали, воспринимающие нагрузки и находящиеся в неблагоприятных температурно-влажностных условиях: опоры перекрытий, узлы крепления карнизных блоков в местах сопряжений перекрытий и покрытий со стенами, наружные углы верхних этажей, а также детали, в ме-

стах 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 ржавчины.

В случае обнаружения свыше 30% деталей, поврежденных коррозией по сечению, необходимо вскрыть еще несколько аналогичных узлов в здании и вопрос о дальнейших мерах решать в соответствии с указаниями п. 1.48.

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 ржавчины и покрыть антикоррозионными составами.

2.14. При обнаружении трещин (кроме мелких усадочных) на поверхности стен, в панелях (блоках) и их сопряжениях, в местах отклонения стен от вертикали, их выпучивания и просадки на отдельных участках необходимо организовать систематическое наблюдение за деформациями. Если деформации увеличиваются, необходимо руководствоваться указаниями п. 1.48.

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 в соответствии с проектом.

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 растяжки контактных сетей трамвая, троллейбуса, проводов уличного освещения и др. Их допускается крепить только к несущим элементам каркаса или стенам в соответствии с проектом.

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 венцы обвязки и стойки каркаса или их частей 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 в щитовых, брусчатых (бревенчатых) и каркасных домах, должны быть устранены уплотнением стыков с установкой на них нащельников; конопаткой пазов между венцами; заделкой щелей и трещин.

2.23. Сливные доски цоколей и пояски оконных проемов следует плотно пригонять к наружным поверхностям стен и придавать им уклон не менее 1:3.

ФАСАДЫ

2.24. При осмотре фасада особое внимание следует обратить на цоколь, участки стен в местах расположения водосточных труб, около балконов, в 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 для выявления границ дефектных поверхностей.

2.26. Отслоившиеся от стены облицовочные плитки и архитектурные детали необходимо немедленно снять, а отслоившуюся штукатурку отбить. Поврежденные места на фасаде должны быть восстановлены, а дефектные архитектурные детали реставрированы или заменены. При проведении реставрационных и ремонтных работ необходимо соблюдать правила техники безопасности.

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 их поверхности с усадочными и другими мелкими трещинами, образовавшимися при изготовлении изделия, необходимо затереть жидким цементным раствором 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. Цоколи зданий из легкобетонных панелей и кирпича со штукатуркой для увеличения срока службы, улучшения внешнего вида и удлинения межремонтных сроков целесообразно облицовывать плитами из естественного камня, керамическими или бетонными плитками.

2.32. Поврежденную заделку стыков крупноэлемент-

ных зданий необходимо восстановить в соответствии с указаниями п. 2.8.

2.33. Фасады зданий следует по мере необходимости очищать и промывать, учитывая 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 облицованные плитами из мягких каменных пород, а также архитектурные детали.

Поверхности кирпичных стен 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 следует окрашивать масляными или водоэмульсионными синтетическими красками.

2.35. Ремонт фасадов зданий следует производить согласно паспорту, выдаваемому отделом городского (районного) архитектора.

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

2.36. До начала работ по окраске фасадов необходимо закончить ремонт стен, парапетов, выступающих деталей (балконов, эркеров, козырьков и др.), штукатурки и архитектурных лепных украшений, дымовых и водосточных труб, кровли, линейных окрытий карнизов (поясков, сандриков, подоконников и т. п.) и удалить старую краску.

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 дождевых вод от здания.

2.37. Во избежание образования на стенах грязных потеков и ржавых пятен стальные детали крепления (кронштейны пожарных лестниц и флагодержателей, уховаты 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.

Металлические лестницы, флагодержатели, элементы креплений растяжек контактной электрической сети, ограждающие решетки на крышах и вентиляционных отверстиях цокольных панелей следует окрашивать масляными красками через каждые 3—6 лет в соответствии с колерным паспортом дома.

2.38. При ремонте фасадов необходимо применять атмосфероустойчивые краски (перхлорвиниловые, кремнийорганические эмали КО-174, КО-286 и т. д.), а также тонкослойные защитно-декоративные покрытия.

2.39. Для повышения водоустойчивости стен фасады крупнопанельных зданий следует гидрофобизировать кремнийорганическими жидкостями, не препятствующими нормальному воздухообмену конструкций (например, ГКЖ-10, ГКЖ-11, ГКЖ-94 и др.).

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 отдела городского (районного) архитектора;

устанавливать на фасадах и крышах рекламы, плакаты и другое оформление без специального проекта, согласованного с эксплуатационными организациями и отделом городского (районного) архитектора;

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

Балконы, козырьки, лоджии и эркеры

2.42. При осмотре балконов, козырьков, лоджий и эркеров следует проверять техническое состояние несущих элементов и выявлять 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, а защитный слой восстановить 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. 1.48.

2.46. Состояние балконов, эркеров и лоджий необходимо систематически проверять. Не допускать захламления и размещения на них тяжелых вещей, регулярно очищать от снега, пыли и грязи.

2.47. Металлические ограждения, покрытия из черной стали, цветочные ящики следует окрашивать атмосферостойчивыми красками. Цвет окраски должен быть согласован с городским (районным) архитектором.

2.48. Форма и окраска цветочных ящиков должны отвечать архитектурному решению фасада; ящики следует крепить специальными кронштейнами, а во избежание загрязнения стен здания и расположенных ниже балконов их необходимо устанавливать на поддонах с зазором от стены не менее 50 мм.

ПЕРЕКРЫТИЯ

2.49. При осмотре перекрытий необходимо обращать внимание на состояние несущих конструкций, места сопряжения перекрытий со стенами и перегородками, пересечений их трубопроводами, теплоизоляцию чердачных перекрытий, вентиляционные отверстия в полу, штукатурку потолков,

2.50. В случае обнаружения трещин и прогибов перекрытий, смещения с опорных частей на стенах или прогонах (недостаточной глубины опирания элементов) и других деформаций, снижающих несущую способность и устойчивость перекрытия, должны быть выполнены указания п. 1.48.

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

в чердачном перекрытии проверить, чтобы слой теплоизоляции был не менее расчетного, утеплить балки со стороны чердачного помещения. На полосе шириной 1 м от наружной стены толщину теплоизоляции увеличить на 15—20%;

междуэтажные перекрытия в местах примыкания к наружным стенам утеплить после вскрытия пола укладкой теплоизоляции по торцам панелей перекрытий, оштукатуриванием внутренней поверхности кирпичных стен в межпольном пространстве, уплотнением стыковых соединений панельных стен и устройством выкружек (карнизов или скосов из цементно-песчаного раствора).

Перекрытия под подвалами 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 воздухопроницаемости перекрытий, снижения теплопотерь и перетекания воздуха через стыки перекрытий, местах их сопряжений со смежными конструкциями и оборудованием следует тщательно уплотнить стыковые соединения.

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 герметизировать перекрытия в соответствии с проектом.

2.54. Повышенная звукопроницаемость перекрытий должна быть устранена в соответствии с проектом.

2.55. В случае обнаружения косвенных (специфический запах, просадка пола, зыбкость, систематические промочки и т. д.) или прямых (гнилая древесина, грибковые образования на поверхности, сквозные отверстия и др.) признаков поражения деревянных перекрытий домовыми грибами или дереворазрушающими насекомыми следует руководствоваться указаниями пп. 2.153—2.157.

2.56. Недопустимые прогибы и повышенную зыбкость перекрытий следует устранить или заменить в соответствии с п. 1.48.

2.57. Неплотности в местах прохождения трубопроводов отопления и горячего водоснабжения через перекрытия необходимо заделать асбоцементным шнуром или войлоком.

ПОЛЫ

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

Деревянные полы

2.59. Повышенная зыбкость и большие прогибы полов возникают 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. 2.153—2.157.

2.60. Поврежденные клепки паркета следует заменить новыми такого же размера и материала, а отставшие от основания закрепить.

Для устранения скрипа паркетный пол необходимо перестелить с укладкой его по слою строительного картона и заменой поврежденных клепок.

2.61. Паркетные полы следует натирать мастикой или покрывать специальным лаком для полов. Натирку полов необходимо производить в коридорах и холлах — не реже одного раза в месяц, в номерах — еженедельно. Перед натиркой полы следует протереть влажной тряпкой, мыть паркетные полы не допускается. Если клепки паркета приклеены к основанию битумной мастикой, на-

тирать полы скипидарной мастикой запрещается, так как она растворяет битум и паркет чернеет. Для таких полов следует применять только водные мастики.

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

2.62. Подпольные пространства в деревянных полах на лагах по грунту и перекрытиям следует проветривать через вентиляционные отверстия, устраиваемые в полу в двух противоположных углах каждой комнаты, или в плинтусах в виде щелей из расчета 3—5 см² на 1 м² площади помещения. Решетки над отверстиями должны быть уложены на подкладках выше поверхности пола на 7—10 мм.

2.63. Дощатые полы следует предохранять от механического износа и увлажнения; для облегчения содержания и уборки их необходимо окрашивать масляной краской или эмалью не реже одного раза в три года с предварительной шпатлевкой.

2.64. При усыхании новых дощатых полов необходимо произвести их сплачивание и простружку с последующей окраской. Значительно изношенные или поврежденные доски следует заменить новыми проантисептированными с трех сторон; размеры заменяемых деталей и их форма (брусков, плинтусов) должны соответствовать ранее уложенным.

После окончания ремонта новые доски и остроганные места следует огрунтовать, прошпатлевать и после зачистки весь пол окрасить за два раза.

Полы из линолеума и синтетических материалов

2.65. При замене изношенного линолеума, уложенного по цементно-песчаной стяжке, 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 шила и последующей укладкой мешков с горячим песком.

При отслаивании отдельные синтетические плитки после предварительной очистки и просушки основания следует наклеивать на мастике вновь.

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, их нельзя мыть горячей водой с добавлением соды, чистить пемзой или песком, что делает линолеум и плитки хрупкими и способствует их повреждению.

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 для полов из релина (см. п. 2.67).

2.69. Ковровые покрытия пола следует чистить ежедневно пылесосом. Для крепления ковровых покрытий следует применять специальный клей (например, «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», восковой и др.), обработкой ковров антистатическими препаратами (например, «Антистатик» и др.).

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 следует вырубать, а углубления заделывать ксилолитовой массой аналогичного цвета. В отдельных случаях ксилолитовый пол можно использовать как подстилающий слой под покрытие из других материалов.

2.72. Запрещается при эксплуатации ксилолитовых полов часто и обильно их смачивать, что приводит в негодность и вызывает повышенную электропроводность, а при ремонте (для выравнивания основания) применять известь, известково-цементные растворы, шлаковые цементы и гипсовые вяжущие.

Полы из естественного камня, керамические, мозаичные и цементные

2.73. Участки пола с поврежденными и отслоившимися плитками и покрытиями необходимо отремонтировать сразу же после обнаружения дефекта.

Керамические плитки, отставшие от бетонного основания, следует очистить от раствора, промыть водой и укрепить на цементном растворе, коллоидно-цементном, эпоксидном или другом клее с учетом обеспечения установки заменяемой плитки в одной плоскости с существующими. При ремонте плитки должны быть подобраны по цвету и рисунку.

2.74. Заделку разрушенных мест в цементных, мозаичных и асфальтовых полах следует производить 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 необходимо 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 со-

бой, сопряжениям со смежными конструкциями, отопительными панелями и трубопроводами, состоянию облицовки.

Перегородки из неорганических материалов

2.77. Зыбкость перегородок уменьшается 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 их периметру в местах сопряжений со смежными конструкциями необходимо расширить и тщательно уплотнить герметизирующими материалами или проконопатить паклей, смоченной в гипсовом растворе, и заделывать 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%-ной асбестовой пыли.

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

2.79. Отслоившуюся штукатурку следует отбить, поверхность расчистить и вновь оштукатурить тем же раствором.

Облицовку, потерявшую сцепление с перегородкой, необходимо снять и устроить 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 звукоизоляционные мероприятия в соответствии с проектом.

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 штукатур-

ки следует восстановить. Если обшивка повреждена на значительной площади, ее необходимо заменить обшивкой из древесноволокнистых плит с последующей отделкой поверхности перегородок.

2.82. Трещины между листами сухой штукатурки следует прошпатлевать и оклеить 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 необходимо заполнить.

2.84. Запрещается крепить настенное оборудование на асбестоцементные перегородки санитарно-технических кабин заводского изготовления, если для этого не предусмотрены специальные приспособления.

КРЫШИ

Чердачные крыши

2.85. При обследовании крыш необходимо обращать внимание на узлы несущих конструкций, целостность кровли, сопряжения кровли с водосточными устройствами, строительными конструкциями 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 кровлю следует очистить от мусора, листьев, пыли и т. д.

Выполнять осмотр, очистку и ремонт стальных кро-

вель необходимо только в валяной обуви при соблюдении правил техники безопасности. При выполнении работ на крышах с асбестоцементными кровлями следует пользоваться передвижными стремянками.

2.88. Необходимо регулярно очищать кровлю от мусора (листьев, песка, грязи), снега, наледей при наружном водоотводе, так как скопление мусора в желобах и в воронках водосточных труб препятствует стоку воды и приводит к ускоренному износу кровли.

Весной следует прочистить водостоки, а внутренние водостоки очистить с крыши и через специально устроенные ревизии.

2.89. Защитную окраску кровель из черной стали следует производить через шесть лет масляной краской на натуральной олифе (за два раза), а другими антикоррозионными защитными красками один раз в три-четыре года. Перед окраской кровлю необходимо отремонтировать. В процессе эксплуатации участки кровли с нарушенным окрасочным слоем следует окрашивать заново. При появлении коррозии на кровлях и водосточных устройствах из оцинкованной стали их следует окрашивать масляными и другими антикоррозионными красками.

2.90. Мягкие кровли необходимо покрывать мастиками не реже одного раза в три года или окрасочными составами с алюминиевой пудрой не реже одного раза в шесть лет в соответствии с «Техническими указаниями по эксплуатации и ремонту крыш с мастичными покрытиями» (М., ОНТИ АКХ, 1979).

Допускается устраивать защитный слой из крупного песка, втопленного в мастику и применять, особенно в южных районах, для защитного слоя мелкий гравий.

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

Если плоская кровля эксплуатируется, то для ее защиты необходимо устроить покрытие из бетонной морозоустойчивой плитки.

2.91. Антикоррозионные покрытия стальных деталей, находящиеся в чердачных помещениях, следует возобновлять 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.

При ремонте кровли особое внимание следует уделять местам сопряжения ее с конструкциями и оборудованием, выступающим над крышей.

2.93. При ремонте кровель из листовой стали необходимо уплотнить неисправные лежачие и стоячие фальцы промазкой их суриковой замазкой, герметиками и т. д., а также заделать свищи установкой заплат из листовой стали или заменить отдельные, сильно поврежденные листы новыми. Пробоины диаметром до 5 мм допускается устранять наклейкой заплат из мешковины на железном сурике с последующей промазкой поверху и с краев.

2.94. При ремонте кровель из штучных материалов следует сменить поврежденные элементы или отдельные участки кровли.

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

2.95. При ремонте отдельных мест рулонных кровель необходимо устранить неровности на поверхности кровли, ликвидировать вздутия, приклеить отслоившиеся полотнища, восстановить защитный слой.

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 и заготовок, а также при благоприятной погоде.

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, следует прикрепить к строительным конструкциям стальные петли (замонолитить 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,

выпадении на внутренних поверхностях кровельного покрытия обильного конденсата и инея, а также при перегреве помещений верхнего этажа следует руководствоваться указаниями пп. 2.114—2.119.

2.100. Запрещается:

производить конструктивные изменения выступающих и несущих элементов крыши без проектов и разрешения 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);

устанавливать на крышах транспаранты, световые рекламы и другие устройства. 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 образование мокрых и темных пятен на поверхности потолков, проверять состояние кровельного ковра (места сопряжений его с выступающими конструкциями и оборудованием на крыше, водоотводящими устройствами, стыками между полотнищами) и защитного слоя.

2.102. В целях выявления промерзаний бесчердачных крыш следует производить внеочередные осмотры, особенно при низких температурах наружного воздуха.

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 кры-

ши. Работы по повышению теплотехнических качеств крыши следует производить в соответствии с проектом.

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), необходимо произвести выборочное вскрытие их и при значительном повреждении принять меры в соответствии с указаниями п. 1.48.

2.105. В эксплуатируемых железобетонных крышах с внутренним водостоком, устраиваемых с полами на дренажном слое или на отдельных опорах, следует проверять 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 необходимо заменять отдельные воронки, колена, отметы и звенья водосточных труб, окрашивая поверхности элементов, выполненных из черной кровельной стали с наружной и внутренней стороны, и применять детали водосточных наружных труб из оцинкованной стали в соответствии с ГОСТ 7623—75.

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, находящихся на учете Государственной инспекции по охране памятников архитектуры, это переустройство должно быть согласовано с инспекцией.

2.111. Для снижения наледеобразований на водоотводящих устройствах необходимо руководствоваться указаниями пп. 2.114—2.119.

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 обледенением 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 слоя свыше 30 см. При оттепелях, если наблюдается обледенение свесов и водоотводящих устройств, снег следует сбрасывать, а при меньшей толщине слоя — очищать кровлю от снега равномерно со всех ее скатов.

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

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 необходимо устранить их в сроки, указанные в прил. 2.

2.116. При сбрасывании снега с крыши необходимо обеспечить 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 следует очищать от снега пологоскатные железобетонные крыши с внутренним водоотводом, так как эти крыши имеют достаточный запас прочности, а их очистка ведет к разрушению гидроизоляционного ковра. Очистку производят только в случае протечек на отдельных участках.

2.119. При обледенении 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. Общую площадь живого сечения вентиляционных отверстий следует принимать по расчету.

Вентиляционные отверстия необходимо оборудовать обычными или жалюзийными решетками.

Состояние вентиляционных отверстий должно проверяться при очередных осмотрах крыш. Обнаруженные неисправности следует устранить 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, необходимо 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 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 слуховые окна можно ликвидировать.

Для уменьшения обледенения крыш со стальной кровлей и наружным водоотводом поверхности кровли следует покрывать антиобледенительными составами.

Во избежание заполнения льдом водосточных труб и нарушения в связи с этим их целостности (размораживания) целесообразно на зиму закрывать водосточные воронки специальными лотками.

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 оконных и дверных приборов.

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

2.122. В процессе эксплуатации окон и дверей необходимо обеспечить:

жесткость в угловых сопряжениях створок переплетов и дверных полотен;

плотность притворов оконных переплетов и дверных полотен пристружкой и уплотнением притворов пенополиуретановыми, резиновыми и другими прокладками (см. прил. 6);

исправность дверных закрывателей;

установку недостающих стекол на двойной замазке;

крепление оконных и дверных приборов и установку недостающих;

отвод атмосферных осадков 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 закрепить шурупами, а места соединения их с переплетами тщательно зашпатлевать;

установку защитного фартука в сопряжениях коробки, не защищенной козырьком, или плиты над балконом, или балконной двери с порогом у стены.

Примечания: 1. В тамбурах главных входов в гостиницу и ресторан следует заменить распашные стеклянные сталинитовые двери на двери с притворами и уплотняющими прокладками (или установить 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. Скрип дверей необходимо устранить рассверловкой в петле (выше штока) отверстия и ввести 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) необходимо очищать от загрязнения внутренние и наружные поверхности остекления окон, балкон-

[1] Рекомендуется для очистки стекол применять химические средства (например, «Бло», «Жемчуг», «Белая эмульсия». Перед употреблением их следует разбавлять водой: «Бло» в соотношении 1 : 10, «Жемчуг» — 1 : 40, «Белая эмульсия» готовится на месте производства работ).

ных 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) необходимо заменять при повреждении.

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

Для предохранения отделки стен от ударов дверных полотен следует прибивать к полу дверной останов (ГОСТ 5091—78 с изм.), 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, ресторана и других помещений, балконов и лоджий, стальные детали фасадов, а также механизмы открывающихся фрамуг следует содержать в полной исправности и покрывать водостойкими защитными антикоррозионными составами не реже одного раза в 3—6 лет и систематически смазывать.

2.126. До наступления холодов 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. Тщательно уплотнить притворы 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 за-

менить новыми аналогичной конструкции и формы. Однотипными должны быть и приборы.

При замене и ремонте оконных и дверных заполнений необходимо антисептировать детали, соприкасающиеся с каменными плоскостями, в соответствии с требованиями главы СНиП по правилам приемки и производства работ деревянных конструкций. При загнивании наружных заполнений оконных блоков, особенно спаренных (переплетов, прижимных штапиков и т. д.), целесообразно заменить деревянные переплеты алюминиевыми.

2.128. Светопроемы из пустотелых стеклоблоков следует периодически осматривать и при их повреждении заменять.

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.

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 следует устанавливать 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 наблюдение за динамикой деформации. В случае если величина прогиба выше допускаемой нормами или деформация продолжает увеличиваться, необходимо принимать меры, руководствуясь указаниями п. 1.48. Усиление несущих элементов лестниц должно выполняться в соответствии с проектом.

2.135. Заделку трещин, углублений, выбоин и околов в железобетонных конструкциях лестниц следует производить систематически, по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций.

2.136. Замену поврежденных и закрепление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках новыми следует производить сразу же при обнаружении дефектов. Плитки необходимо укладывать 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 следует закреплять:

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, необходимо заменять новыми. Мелкие повреждения (заусеницы, неровная поверхность) следует устранять зачисткой поверхности или заменой отдельных негодных частей поверхности вставками с последующей отделкой поручня.

Поврежденные участки поливинилхлоридного поручня необходимо вырезать и заменить новыми такой же

формы и цвета. Стыки вставок поручня следует сварить и зачистить.

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 необходимо принять меры, указанные в пп. 2.153—2.157.

При других дефектах следует руководствоваться указаниями, приведенными для эксплуатации каменных лестниц пп. 2.133—2.140.

ПЕЧИ

2.143. 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 за ними, а также на степень и равномерность нагрева поверхностей печей.

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

При эксплуатации печей необходимо строго соблюдать правила пожарной безопасности (см. разд. 5).

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

2.145. При перекладке старых печей их следует заменить печами более совершенной конструкции.

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

2.147. Переустройство печей с дровяного на минераль-

ное или газовое топливо необходимо производить 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 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 гостиницы в составе представителей эксплуатационной организации газового хозяйства, добровольного пожарного общества по очистке труб 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 ответственный за эксплуатацию печей в гостинице обязан вести наблюдение за оголовками дымовых труб, 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;

непрерывно топить печи дровами в течение свыше 3 ч, за исключением печей длительного горения;

топить углем, коксом и другими видами топлива, не приспособленные 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 грибами 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 тщательно обследовать конструкции 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 необходимо выполнять профилактические меры: своевременно устранять источники увлажнения древесины, создавать конструкциям осушающий режим, поддерживать чистоту помещения, производить антисептирование и др.

2.156. Работы по ликвидации выявленных очагов поражения и устройству защитных мероприятий необходимо выполнять в соответствии с «Правилами защиты древесины от гниения и повреждения дереворазрушающими

насекомыми при капитальном ремонте жилых домов» (М., ОНТИ АКХ, 1971).

2.157. При обнаружении снижения прочности несущих элементов конструкций из органических материалов следует выполнять указания п. 1.48.

Устранение сырости в эксплуатируемых зданиях

2.158. В процессе эксплуатации для устранения причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций, необходимо:

поддерживать надлежащий температурно-влажностный режим и воздухообмен в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья;

содержать в исправном состоянии кровлю и водоотводящие устройства, гидро- и пароизоляционные слои стен, перекрытий, покрытий и полов;

устранять промерзания и промочки наружных ограждений;

ликвидировать неисправности в санитарно-технических системах;

производить теплоизоляцию трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат;

обеспечивать бесперебойную работу дренажей;

просушивать увлажненные места, не допускать затопления подвалов.

2.159. Отсыревание нижних частей стен здания вследствие воздействия поверхностей и грунтовой влаги следует устранять 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 в соответствии с проектом.

В первые два-три года эксплуатации дренажа необходимо не реже одного раза в год осматривать всю сеть и очищать ее от загрязнений. В последующий период эксплуатации эти работы выполняются один 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°С выше, чем указано в главе СНиП по нормам проектирования жилых зданий, для соответствующих районов страны) с одновременной интенсивной их вентиляцией.

2.163. Запрещается производить строительно-монтажные работы, вызывающие повреждение гидроизоляции строительных конструкций и инженерного оборудования гостиницы без специального проекта, предусматривающего ее восстановление.

2.164. Указания по устранению сырости в конструкциях и по отводу грунтовых вод от здания приведены соответственно в разд. 2 и 4 настоящих Правил.

Устранение шума в зданиях

2.165. При наличии шума, проникающего в номера гостиниц через ограждающие конструкции (наружные и внутренние стены, перегородки, перекрытия), необходимо произвести измерение 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 шумов, не удовлетворяющую требованиям норм, указанным в прил. 5, следует повысить в соответствии с проектом.

2.168. Персонал гостиницы не должен пользоваться с 23 до 8 ч уборочными механизмами и выполнять шумные работы. Необходимо обеспечивать соблюдение правил внутреннего распорядка, запрещающих в ночное время петь и играть на музыкальных инструментах, гром-

ко разговаривать, включать на повышенную громкость радио- и телевизионные приемники.

Подготовка гостиниц к зиме

2.169. При подготовке зданий и инженерного оборудования гостиниц к зиме необходимо руководствоваться ежегодными приказами МЖКХ РСФСР «О подготовке жилищно-коммунального хозяйства РСФСР к работе в зимних условиях», приказами и решениями минжилкомхозов АССР, край(обл)упркомхозов, краевых, областных и городских исполкомов Советов народных депутатов, а также приказами по управлениям гостиничного хозяйства и по гостиницам.

2.170. В соответствии с приказами и решениями вышестоящих организаций в каждой гостинице должен составляться план-график подготовки зданий и инженерного оборудования к работе в зимних условиях. План-график составляется с учетом результатов весеннего осмотра гостиничного фонда и недостатков, выявленных в прошедший зимний период.

Состояние подготовки гостиничного фонда к зиме согласно плану-графику должно не реже одного раза в месяц рассматриваться специально созданной комиссией, а отчет о ходе подготовки к работе в зимних условиях ежемесячно представляться в вышестоящую организацию.

2.171. При подготовке гостиниц к зиме необходимо выполнить следующие работы:

привести в порядок прилегающую территорию, отремонтировать отмостки, приямки и цоколи зданий, обеспечить надлежащее состояние подвальных помещений и техподполий, произвести ремонт стен и фасадов, окон, дверей, кровли с водоотводящими устройствами;

подготовить котельные и тепловые узлы к отопительному сезону, отремонтировать печи, дымоходы, газоходы, установки с газовыми нагревателями, теплоизоляцию трубопроводов;

обеспечить котельные, тепловые узлы и тепловые пункты контрольно-измерительными приборами, схемами и инструментами;

выполнить работы по ремонту систем центрального отопления, горячего водоснабжения, водопровода, канализации, вентиляции, кондиционирования воздуха, ре-

монту электрооборудования, контрольно-измерительных приборов и автоматики.

К началу отопительного сезона создать запас топлива для котельных не менее 70% годовой потребности;

провести переподготовку кочегаров и операторов котельных, а также инструктаж работников, которые будут заняты эксплуатацией инженерных систем в зимнее время;

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

Работы по подготовке зданий, оборудования и инженерных систем к зиме следует завершить, включая проведение пробных топок, в северных и восточных районах РСФСР до 1 сентября, в центральных — до 15 сентября и в южных — до 1 октября.

Окончание предзимних работ по каждому объекту оформляется паспортом готовности гостиницы к работе в зимних условиях, который утверждается вышестоящей организацией. В паспорте готовности гостиниц к зиме следует отражать также обеспечение их средствами пожарной безопасности в соответствии с типовыми правилами пожарной безопасности для жилых домов, гостиниц, общежитий, зданий административных учреждений и индивидуальных гаражей.

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

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛЫХ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСТИНИЦ

Жилые и подсобные помещения

2.173. Все помещения гостиницы должны убираться в соответствии с «Инструкцией по санитарному содержанию помещений гостиниц», утвержденную МЖКХ РСФСР.

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

2.174. Температура и влажность внутреннего воздуха, воздухообмен в жилых и вспомогательных помещениях

гостиницы, освещенность помещений искусственным светом (лампами накаливания) и степень уплотнения оконных переплетов должны соответствовать приведенным в прил. 3, 4 и 6.

Для обеспечения нормальных условий в вестибюлях гостиницы и ресторана, тамбуры входов в гостиницу должны быть оборудованы воздушно-тепловыми завесами с автоматическим регулированием температуры подаваемого воздуха.

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

2.176. Для защиты от перегрева в летнее время (через окна) отдельных помещений гостиницы следует применять солнцезащитные средства: жалюзи в межрамном пространстве, шторы со стороны помещения и т. д.

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

2.178. Нижнюю часть стен в номерах и колонн в местах, подвергающихся наибольшему эксплуатационному воздействию, следует отделывать панелями из дерева или слоистого пластика на высоту 0,7--0,8 м. В коридорах, холлах, вестибюлях следует устанавливать панели на высоту 1—1,2 м из декоративных несгораемых материалов.

2.179. В номерах поверхности стен 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. 10.

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 нормами.

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 противопожарным нормам проектирования зданий и сооружений. Двери выходов следует держать запертыми[1]. Ключи должны находиться у дежурного администратора.

В незадымляемых лестничных клетках при пожаре необходимо поддерживать подпор воздуха не менее 19,6 Па (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 также выполнение требований, изложенных в главе СНиП по проектированию жилых зданий.

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

---

[1] На дверях устанавливаются пломбы (легко срываемые при пожаре) и контакты, которые при открывании дверей включают сигнал на диспетчерском пульте или у дежурного администратора.

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 синтетическими красками и отделанные влагостойкими материалами, следует раз в 6 месяцев мыть теплой водой щетками.

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 и поэтажные в лестничные клетки в зимнее время должны плотно закрываться. На дверях следует устанавливать механические пружины, гидравлические или другие закрыватели.

Для снижения воздухопроницаемости и шума при открывании и закрывании входных дверей необходимо установить 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 лест-

ничные 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 появления на внутренней поверхности кровли обильного конденсата или инея необходимо выполнять 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 ремонта 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, состояние стен и полов, а также на температуру и влажность.

2.202. Входные двери в техническое подполье (подвал) должны быть заперты, ключи храниться в соответствии с указаниями п. 3.391. 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 обеспечивается 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.

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

2.206. В случаях появления повышенной влажности воздуха в помещениях, выпадения 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 жалюзями.

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 обору-

---

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

дованы 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. В случае затопления подвала или технического подполья грунтовыми или паводковыми водами необходимо выполнять указания п. 2.161.

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

2.212. 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 материалов, размещать хозяйственные и дровяные сараи в помещениях подвалов и цокольных этажей, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток и подвальные помещения имеют сгораемые перекрытия;

захламлять и загрязнять подвальные помещения.

3. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ГОСТИНИЦ

ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

3.1. При эксплуатации местных котельных и тепловых сетей, находящихся на балансе гостиницы, следует руководствоваться «Правилами технической эксплуатации котельных жилищно-коммунального хозяйства» и «Правилами технической эксплуатации тепловых сетей и тепловых пунктов» (М., Стройиздат, 1973).

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

«Правила устройства и безопасной эксплуатации паровых и водогрейных котлов» (М., Недра, 1975);

«Правила устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды» (М., Недра, 1973);

«Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (М., Стройиздат, 1974);

«Правила для истопников, кочегаров котельных с водогрейными котлами центрального отопления и горячего водоснабжения», утвержденные Госгортехнадзором (М., Стройиздат, 1978).

Обслуживающий персонал местных котельных должен быть обучен и аттестован.

Проверку знаний инженерно-технических и руководящих работников следует производить 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 изучать и выполнять:

«Правила техники безопасности при эксплуатации жилых и общественных зданий» (в части производства ремонтно-строительных работ по центральному отоплению) (М., Стройиздат, 1981);

«Правила технической эксплуатации теплоиспользующих установок и тепловых сетей» и «Правила техники безопасности при эксплуатации теплоиспользующих установок и тепловых сетей» (М., Энергия, 1973).

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 черте-

жей администрация гостиницы должна 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 системы отопления с обозначением (по ГОСТ 2.786—70 с изм.) 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 (бойлерная) должен быть чистым и хорошо освещенным. Вход посторонним в него запрещен.

3.6. При эксплуатации систем центрального отопления гостиниц необходимо обеспечивать:

равномерный прогрев всех отопительных приборов, не допуская повышения температуры на поверхности отопительных 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 отопительных приборов;

герметичность системы, не допуская утечки теплоносителя из системы центрального отопления и непроизводительных сливов при ее ремонте.

3.7. Неисправности системы отопления должны отражаться в рабочем журнале с указанием причин, времени их устранения и исполнителей.

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 дымоудаления и подпора воздуха, 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 утвержденным нормам;

произвести проверку и ремонт силового электрооборудования и освещения.

3.9. Дефекты, выявленные в системе отопления в период отопительного сезона, следует заносить 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, отопительные приборы, трубопроводы, запорно-регулирующая арматура, воздуховыпускные устройства должны быть заменены в соответствии с проектно-сметной документацией 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 отопительных приборов: $58{,}8\times10^4$ Па (6 кгс/см^2) для чугунных и 98×10^4 Па (10 кгс/см^2) для стальных приборов.

Подогреватели (бойлеры) систем центрального отопления необходимо проверять на плотность путем их опрессовки со стороны межтрубного пространства при снятых калачах (или передних и задних крышках). Гидравлические испытания подогревателей (бойлеров) следует производить не реже одного раза в течение двух лет на давление, равное 1,25 рабочего давления теплоносителя, но менее чем 98×10^4 Па (10 кгс/см^2).

Система, тепловой узел и подогреватель считаются выдержившими испытания, если не обнаружено утечки воды и падение давления по контрольному манометру не превышает $9{,}8\times10^3$ Па (0,1 кгс/см^2) в течение 15 мин.

3.11. Приемку тепловых узлов, бойлерных и систем отопления во вновь выстроенных или капитально отремонтированных гостиницах следует производить 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 $29{,}4—49{,}0\times10^4$ Па (3—5 кгс/см^2) ниже давления при гидравлическом испытании; при наличии в гостинице централизованного пылеудаления промывку загрязненных отопительных 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.

При промывке систем необходимо руководствоваться соответствующими инструкциями.

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 отопительных приборов.

При пробных топках необходимо обращать внимание на прогрев последних по ходу движения теплоносителя отопительных 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 выше допустимого. Во избежание подсоса воздуха в систему отопления снижение давления ниже статического не допускается.

Заполнение систем центрального отопления с верхним разливом производят через обратную линию с выпуском воздуха из воздухосборников; с нижним разливом — 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 статического давления данной системы более чем на $19{,}6 \times 10^4$ Па (2 кгс/см^2).

Для предотвращения подсоса воздуха в верхних точ-

ках системы необходимо поддерживать давление в обратном трубопроводе на $4{,}9\times10^4$ Па (0,5 кгс/см^2) выше статического 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 устройств для деаэрации подпиточной воды, следует принять меры к их установке по специальному проекту.

Для устранения неисправностей систем отопления, а также замены отопительных приборов, запорной арматуры, устранения утечек допускается отключение системы или отдельных участков не более чем на 2 ч.

3.16. Выпуск воздуха из системы центрального отопления производится через воздухосборники, воздуховыпускные краны или автоматические воздухоотводчики. Работу автоматических воздухоотводчиков следует проверять не реже одного раза в месяц; проверку наличия воздуха в воздухосборниках и отопительных 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, размер 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 по ГОСТ 14202—69 с соответствующей нумерацией согласно схеме и иметь указатель «Открыто» — «Закрыто».

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

Регулировочные краны и регуляторы ручной настройки автоматических клапанов, установленные на ответвлениях к отопительным приборам, должны отвечать требованиям проекта, оборудованы поворотными ручками

(маховичками) и указателями режимов работы отопительного прибора (например, «Нагрев» — «Охлаждение»).

При установке регулировочных кранов и автоматических регуляторов, вызывающих при пользовании 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 ручками-регуляторами (маховичками) и с установкой режима работы отопительного прибора эксплуатационным персоналом (слесарем-сантехником) по индивидуальным заявкам.

3.18. Исправность запорно-регулирующей арматуры следует проверять 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; плотность набивки и смену сальниковых уплотнителей следует проверять не реже одного раза в год; уплотняющие прокладки фланцевых соединений заменяются 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 и проверку состояния сопла гидроэлеватора производят не реже одного раза в год.

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 Государственных стандартов СССР; установленные штуцера для манометров следует периодически продувать от скопившихся в них воздуха и грязи.

Предохранительные клапаны на водоподогревателях

должны отвечать требованиям Госгортехнадзора. Работу приборов следует проверять в соответствии с требованиями ГОСТ 8.002—71.

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

Рекомендуется устанавливать самопишущие контрольно-измерительные приборы, применять дистанционное управление и контроль из диспетчерского пункта и автоматизацию 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.

Регистрацию температуры и давления теплоносителя производят 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. Подачу 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 регулировать изменением количества подающей или подмешивающей воды задвижками. Среднесуточную температуру наружного воздуха для регулирования системы центрального отопления по отопитель-

ному графику принимают 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 необходимости регулирования подаваемого тепла на вводе необходимо принимать во внимание транспортное запаздывание теплоносителя, теплопотери в сетях и в здании, а также пофасадную, позонную и вертикальную регулировку систем центрального отопления.

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

Для предотвращения переохлаждения помещений вследствие инфильтрации под действием ветрового давления и перегрева вследствие воздействия солнечной радиации следует применять автоматическое пофасадное регулирование системы отопления.

Датчики автономного, пофасадного или центрального регулирования, устанавливаемые в контрольных помещениях, следует систематически проверять.

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

Проверка поддержания 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 также 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.

Смазку подшипников насосов следует пополнять 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 допустимой необходимо заменить смазку или устранить неисправности.

3.24. Мягкие вставки и виброизолирующие основания насосов должны соответствовать проекту и находиться в исправном состоянии. Резиновые виброизоляторы и прокладки следует заменять один раз в 3 года. Уровень шума в помещениях гостиницы от работающих насосов не должен превышать установленных санитарными нормами (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. Температуру воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения следует принимать в зависимости от способа присоединения к системам теплоснабжения:

при закрытом способе (через водоподогреватель) в пределах 50—55°С;

при открытом способе (непосредственный водоразбор из сети) — в пределах 60—65°С.

Температуру воды следует поддерживать с помощью обязательно устанавливаемого автоматического терморегулятора. Температура воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, независимо от способа присоединения должна быть не более плюс 75°С, качество — отвечать требованиям ГОСТ 2874—73.

3.27. Инженерно-технические работники и рабочие гостиницы, обслуживающие системы горячего водоснабжения, обязаны;

изучать системы горячего водоснабжения путем их осмотра в натуре и ознакомления с чертежами (при отсутствии чертежей администрация гостиницы должна 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 необходимо проверить на плотность давлением, превышающим рабочее на 49×10^4 Па (5 кгс/см^2).

Открытые аккумуляторные баки горячей воды следует подвергать 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 трубами, сообщающими бак с атмосферой, иметь антикоррозионное 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 главы СНиП по проектированию горячего водоснабжения и главы СНиП по правилам производства и приемки работ санитарно-технического оборудования зданий и сооружений, трубы следует применять только оцинкованные. Категорически запре-

щается применение черных газовых труб. Магистрали и подводки систем должны быть проложены с уклоном не менее 0,002 с повышением в сторону точек водозабора. 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) и второй 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, результат осмотра — записывать в журнал.

При обходах необходимо проверять герметичность стоков, подводок, запорно-регулирующей и водоразборной арматуры.

3.34. Необходимо следить за тем, чтобы разность температур воды у водоразборных точек различных стояков была не более 15°С, и производить регулировку расхода воды по стоякам при помощи вентилей.

В случае недогрева отдельных стояков системы следует проверить, нет ли засора в циркуляционной линии или воздушных пробок в стояках.

3.35. При сильном засоре 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. Для дистанционного контроля режимов работы систем необходимо не реже одного раза в месяц проверять действие автоматических регуляторов. Во избежание попадания в регулятор посторонних предметов необходимо установить 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 тер-

мобаллона), правильность зазора между верхним седлом и мостиком.

Для контроля систем рекомендуется устанавливать датчики 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 табл. 1 прил. 7), а на вводе — регуляторы давления типа 25ч-10 нж (данные по подбору регуляторов приведены в табл. 2 прил. 7).

На трубопроводы, обслуживающие отдельные группы санитарных приборов, и на подводки к газовым водонагревателям устанавливать диафрагмы 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. табл. 3 прил. 7). 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, являющейся причиной интенсивной коррозии трубопроводов, следует давление в системе поддерживать на $4{,}9—6{,}0\times10^4$ Па (0,5—0,7 кгс/см^2) 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 инструкций завода-изготовителя.

3.42. Деаэраторы, применяемые для снижения содержания кислорода в водопроводной воде, потребляемой для горячего водоснабжения, оборудуются необходимы-

ми средствами контроля и автоматики в соответствии с «Правилами устройства и безопасной эксплуатации паровых и водогрейных котлов» Госгортехнадзора СССР (см. п. 3.1), 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 регистрируются в диспетчерском пункте.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

3.44. Система вентиляции должна обеспечивать нормативный воздухообмен во всех помещениях, предусмотренных проектом. Не допускается расхождение объема притока или вытяжки воздуха от проектного более чем на 10%, а снижение или увеличение температуры приточного воздуха более чем на 2°С. 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 главы СНиП по проектированию отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха и главы СНиП по 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, представителя 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 системы вентиляции путем ее осмотра в натуре и проектную документацию;

обеспечить 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 креплений, 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 и кончая решеткой верхнего этажа. Неплотности коробов 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 вытяжку из помещений следует уменьшать, прикрывая на эти периоды регулируемые вентиляционные решетки; шиберы и дроссель-клапаны в вытяжных шахтах перекрывать не рекомендуется из-за возможного внутреннего опрокидывания тяги; механическую вытяжную вентиляцию на этот период следует уменьшать или отключать, но при этом она должна действовать как естественная вытяжная вентиляция. 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 требуемое давление и производительность воздуха. Болты, крепящие 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, приведенных в прил. 5.

3.56. Рабочее колесо вентилятора должно иметь правильное направление вращения (в центробежных вентиляторах по направлению разворота корпуса со стороны всасывающего патрубка, а в осевых нереверсивных вен-

---

[1] При наличии опрокидывания тяги естественной вентиляции в верхних этажах гостиниц необходимо устранить неплотности заполнений оконных и дверных проемов и вентканалов, установить дефлекторы вместо зонтов или крышные вентиляторы по специальному проекту.

тиляторах — по направлению лопаток рабочего колеса, тупые кромки их должны быть направлены вперед), лопатки рабочего колеса не должны иметь вмятин, прогибов или разрывов, оно должно быть хорошо отбалансировано, при провертывании не иметь биения или смещения на валу, легко вращаться от руки и не задевать кожуха и, при правильной балансировке, останавливаться в разных положениях, не возвращаясь в исходное.

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

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

3.59. Корпус подшипников 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 плюс 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 муфтой, 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 промывать 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, немедленно устранить выявленные неисправности.

Необходимо ежегодно очищать и окрашивать рабочие колеса и внутреннюю поверхность вентиляторов.

3.64. Пуск калориферов в эксплуатацию в зимнее вре-

мя 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, закрыть утепленный клапан до восстановления нормального обогрева калорифера и произвести его осмотр.

Необходимо ежедневно тщательно осматривать калориферные установки; 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 исправлять без нарушения оцинковки при помощи шаблона из твердого дерева или стали.

3.67. Водяные фильтры, установленные на трубопроводах перед регулирующими клапанами, следует периодически очищать. 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 бо́льшую, 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 масляным насосом. 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 производить 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 гофрированных стальных сеток гофры смежных сеток каждой ячейки должны быть взаимно перпендикулярны, а размеры отверстий в сетках — 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 вискиновое 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. Очистку и заполнение ячеек фильтра маслом следует производить в следующей последовательности: задержанную ячейкой пыль встряхивают легким постукиванием деревянным молотком по стенам 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 пожарный ствол для подачи горячей воды с температурой 60—70°С под давлением $(4{,}9 \cdot 10^5)$—$(5{,}9 \cdot 10^5)$ Па (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 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 притягиваться к фланцу. Для обеспечения герметичности в местах стыков следует установить резиновые прокладки.

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

3.85. Слесарям, обслуживающим системы вентиляции, необходимо в сроки, установленные рабочей инструкцией, проверять состояние воздуховодов, воздухоприемных устройств, следить за тем, чтобы они не имели засоров и механических повреждений. Загрязненные воздуховоды следует прочищать при остановленном вентиляторе; проверять целосность антикоррозионного 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, отсутствие 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 следует периодически смазывать 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 также 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, отслоений 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: при неплотностях входных дверей и окон вестибюля, а также дверей и окон высотной части гостиницы; при неисправности системы отопления вестибюля, если воздухозабор на завесу осуществляется из вестибюля, усиливая инфильтрацию воздуха снаружи (за счет создаваемого разрежения).

3.91. Для устранения переохлаждения вестибюля необходимо выполнять следующие мероприятия:

произвести дополнительную герметизацию окон и дверей;

проверить исправность работы системы отопления вестибюля и при необходимости произвести ее регулировку;

в процессе эксплуатации следить за тем, чтобы температура воздуха, поступающего из воздухоприточных устройств завесы соответствовала данным табл. 1

прил. 8 в зависимости от температуры наружного воздуха[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 для обеспечения прохода через открытые двери, следует 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, если они имеются.

3.92. Рекомендуется применять автоматическое регулирование температуры воздуха, переоборудование воздухозабора для завесы из вестибюля на воздухозабор из тамбура или снаружи; производительность завесы следует увеличивать в соответствии с проектным решением специализированной организации.

При установке датчика температуры необходимо следить за тем, чтобы он не был заставлен мебелью, оборудованием 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.

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

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

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 устройств для пофасадной регулировки.

[1] Для замеров температуры воздуха в приточных вентустановках следует применять спиртовые термометры. Применение ртутных термометров запрещается.

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, измеряемую термометром, установленным по ходу воздуха после калориферов, следует поддерживать в зависимости от температуры наружного воздуха, принимаемой по табл. 2 прил. 8. При ручной регулировке необходимо систематически проверять температуру 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 проекту; эксплуатацию устройства для увлажнения воздуха следует производить согласно указаниям, изложенным в пп. 3.98—3.112 настоящих Правил.

3.97. При обслуживании систем противодымной защиты необходимо следить, чтобы вентиляторы и воздушные клапаны были исправными и готовыми к работе. Приводы, тяги и шарнирные соединения воздушных клапанов необходимо систематически проверять и смазывать маслом или техническим вазелином. Действия систем противодымной защиты следует проверять ежемесячно. При диспетчеризации оборудования гостиниц контроль за работой систем дымоудаления и подпора воздуха должен осуществляться из диспетчерского пункта.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА

3.98. Основным требованием к 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 $\pm 2°C$, по относительной влажности $\pm 5\%$.

3.99. Система кондиционирования воздуха должна быть выполнена в соответствии с проектом и требова-

ниями 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 ее осмотра в натуре;

обеспечить нормальную работу системы и своевременное устранение выявленных неисправностей.

3.101. Требования к приемке и наладке системы, а также к эксплуатации вентагрегатов, воздушных фильтров, секций подогрева, воздуховодов, воздушных регуляторов, клапанов изложены в пп. 3.44—3.97, требования к насосам — в пп. 3.44—3.88 настоящих Правил.

3.102. Режим работы системы кондиционирования воздуха в летний, переходный и зимний периоды определяется 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 клапанах. 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 диспет-

черском пункте должен быть заведен журнал по обслуживанию систем кондиционирования воздуха. В этом журнале следует записывать:

фамилии дежурных, обслуживающих системы кондиционирования воздуха, дни и часы дежурства;

неисправности установок кондиционирования воздуха, выявленные во время дежурств;

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.

3.107. Включение и выключение оборудования и автоматических систем следует осуществлять с места их установки, контроль за работой оборудования и автоматики — с диспетчерского пункта.

3.108. Паспорт системы кондиционирования воздуха составляется по данным технических испытаний. После капитального ремонта системы в паспорт следует вносить необходимые уточнения с учетом замены оборудования.

3.109. В карте ремонтных работ (см. прил. 9) или в журнале системы кондиционирования воздуха указывают вид ремонта (текущий или капитальный), даты начала и окончания ремонтных работ, краткое содержание 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 (при необходимости прочищать их), герметичность соединений трубопроводов системы водоснабжения; очищать внутреннюю поверхность камеры и пластины сепараторов от загрязнений с помощью воды из пожарного ствола, 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 водой с помощью холодильной машины (в летнем режиме) необходимо проверить уровень и температуру охлажденной воды в баке и в случае, если температура превышает заданную более чем на 2—3°С, необходимо понизить ее включением холодильной машины. При заполнении поддона водой необходимо убедить-

ся 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 проверить характер распыления воды через смотровой люк, отсутствие уноса воды за пределы выходного сепаратора и работу переливного устройства при максимальном расходе воды.

3.112. Подаваемая в камеру орошения вода от артезианской скважины должна быть питьевого качества в соответствии с ГОСТ 2874—73 и отвечать требованиям ГОСТ 17.1.3.03—77 с изм. на источники водоснабжения. При эксплуатации артезианской скважины необходимо осуществлять контроль за показанием контрольно-измерительных приборов и состоянием запорно-регулирующей арматуры. Артезианские скважины следует эксплуатировать в соответствии с «Правилами технической эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения» (М., Стройиздат, 1979).

3.113. Регулирующие проходные и трехходовые клапаны, установленные на трубопроводах тепло- и холодоснабжения, следует проверять на плотность закрытия плунжеров и герметичность в прокладках и набивке сальников.

Необходимо систематически очищать фильтры-грязевики, установленные 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 галоидной лампы или галоидного течеискателя — плотность соединения фреоновых трубопроводов, аппаратов, и компрессора; если имеются на испарителе, конденсаторе и ресивере смотровые стекла или уровнемеры, распределение фреона по аппаратам; наличие масла в картере компрессора, давление фреона в испарителе, конденсаторе и ресивере; в соответствии с эксплуатационными требованиями — открытие (закрытие) запорной арматуры на оборудовании и трубопроводах холодильных установок (каждый вентиль должен быть снабжен указателем «Закрыто» — «Открыто»), уровень воды в ре-

зервуарах 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 на всасывающей и на нагнетательной сторонах.

3.116. При эксплуатации холодильной машины необходимо проверять: температуру и давление кипения, конденсацию хладагента; температуру нагревания паров хладагента; перегрев паров хладагента во всасывающей линии; температурный перепад воды в испарителе и конденсаторе; давление масла по манометру масляного насоса. Контрольные показатели должны соответствовать значениям, приведенным в инструкции по эксплуатации холодильной машины системы кондиционирования воздуха, или проектным данным.

3.117. При повышении температуры (давления) кипения в испарителе следует уменьшить, а при понижении — увеличить подачу в него жидкого хладагента. 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 необходимо увеличить, а при уменьшении — уменьшить расход воды.

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 — уменьшить сброс масла в картер компрессора.

3.118. При установившемся тепловом режиме работы холодильной машины должны быть выдержаны:

температура воды, отходящей из испарителя, на 3—5°С выше температуры кипения хладагента;

разность между температурой кипения и температу-

рой паров хладагента (фреона) во всасывающем патрубке компрессора не менее 10°С;

температура воды, выходящей из конденсатора, 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 7,8—10,8·10⁴ Па (0,8—1,2 кгс/см²).

Все трущиеся части машины должны иметь надежную смазку (марка масла должна соответствовать паспортным данным); уровень масла необходимо контролировать через смотровое стекло.

3.119. Включать и выключать компрессоры необходимо через определенные промежутки времени 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.

Быстроизнашивающиеся детали и узлы следует проверять на износ 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 компрессора с электродвигателем муфтой 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 отрегулировать расход воды, проходящей через конденсатор, таким образом, чтобы она нагревалась в конденсаторе в летний период на 5—6°С, а в зимний — на 15—20°С (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, необхо-

димо очищать внутренние поверхности трубок конденсатора.

3.123. Необходимо постоянно следить за тем, чтобы холодильная машина была герметична (не было утечек фреона).

Компрессор следует содержать в чистоте, нарушение его герметичности определяется по появлению масляных пятен.

Необходимо регулярно проверять герметичность конденсатора, его соединений, предохранительного клапана и особенно мест развальцовки труб в трубной решетке, а также испарителя, его запорной арматуры, предохранительного клапана и мест развальцовки труб в трубной решетке.

Внутренние поверхности трубок испарителя необходимо очищать 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 воздухоохладители следует испытывать 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 +5 — +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. Оребрения поверхностных воздухоохладителей необходимо очищать 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 их поверхностях.

3.127. Эксплуатация автономных кондиционеров, выпускаемых промышленностью, производится согласно указаниям проекта и инструкциям завода-изготовителя.

Кондиционеры с эжекционными доводчиками необходимо эксплуатировать согласно инструкциям, разработанным заводом-изготовителем; системы их централизованного тепло- и холодоснабжения и подачи первичного воздуха — согласно требованиям настоящих Правил.

3.128. В процессе эксплуатации устройств автоматики, контроля и дистанционного управления систем кондиционирования воздуха помимо указаний, приведенных в пп. 3.19, 3.36, 3.37, 3.94, 3.95, 3.128—3.133, 3.332—3.343, необходимо руководствоваться монтажно-эксплуатационными инструкциями заводов, поставляющих средства автоматики.

3.129. Один раз в квартал следует проверять при обесточенном щите управления исправность механической и электрической частей 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 считаются 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 аппара-

туры, 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.

Остальные элементы регуляторов смазывают 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, для ремонта или профилактики, о чем необходимо делать подробную запись в журнале.

Ручное регулирование установок осуществляется задвижками или другими устройствами для 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, эксплуатироваться в соответствии с «Правилами технической эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения» (М., Стройиздат, 1979) 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. Меж-

ду вводами на наружной сети устанавливаются задвижки для обеспечения подачи воды в здание при аварии на одном из участков.

3.136. При периодическом недостатке напора на вводе водопровода в гостиницу следует предусматривать автоматические насосные установки, работающие в неравномерном режиме. Расчет установок должен производиться специализированными проектными организациями.

3.137. При постоянном недостатке напора на вводе водопровода в гостиницу следует предусматривать автоматические насосные установки с запасными регулирующими емкостями (баками), доступ посторонних лиц к которым запрещен.

3.138. При наличии избыточного давления на вводе водопровода в гостиницу следует предусматривать установку:

регуляторов прямого действия «после себя» типа 21ч10нж (ГОСТ 13542—68 с изм.) или 21ч2бр в зданиях гостиниц высотой до 30 м включительно;

регуляторов давления «после себя» на вводе водопровода или ответвлений к зонам системы внутреннего водоснабжения в зданиях гостиниц высотой свыше 30 м;

стабилизаторов напор на подводках к одному или группе санитарных приборов на каждом этаже здания гостиниц высотой свыше 50 м;

тонких дисковых диафрагм с центральным отверстием (см. п. 3.139) в зданиях гостиниц высотой до 50 м включительно; для поглощения избыточных напоров непосредственно у водоразборной арматуры санитарно-технического или технологического оборудования.

3.139. Диафрагмы следует устанавливать:

на подводках к санитарным приборам в муфтах и сгонах резьбовых соединений соответствующего диаметра из листовой латуни или нержавеющей стали толщиной 1,5 мм;

на водоразборной арматуре — из листовой резины толщиной 1 мм (см. табл. 1 прил. 7).

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 пружинными разрезными кольцами.

3.141. Калибр регуляторов «после себя» определяется расчетом или по табл. 2 прил. 7.

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 перемычками, расположенными 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 течей в сальниках, сгонах и арматуре не допускается. Падение давления за время гидравлического испытания не должно превышать $4{,}9 \cdot 10^4$ Па (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;

заменить поврежденный участок трубы при сужении внутреннего сечения ее вследствие отслоения оцинковки или коррозии;

устранить вибрацию труб, надежно закрепив их;

предусмотреть звукоизоляцию в местах пересечения труб со стенами и перекрытиями;

заменить переходные муфты, изменяющие диаметр трубопровода на несколько калибров, и футорки на плавные переходы на сварке;

снизить скорость течения воды уменьшением давле-

ния в магистрали или увеличением 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 производить прочистку «заросших» труб прерывистой подачей (с интервалами 1—3 мин) водовоздушной смеси в нижние части стояков под давлением до $68{,}6 \cdot 10^4$ Па (до 7 кгс/см^2) в соотношении объема воздуха к воде соответственно (5—6). При значительном «зарастании» отдельных участков трубопроводов допускается химическая очистка их 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 очистку канализационных трубопроводов.

3.149. Для предотвращения возможности проникания 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 подвалов гостиниц сточной жидкостью на канализационных выпусках из санитарных приборов подвальных помещений здания необходимо предусматривать установку канализационных задвижек.

3.150. Срывы гидравлических затворов у санитарно-технических приборов верхних этажей в зимнее время года указывают на наличие 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 уменьшать высоту вытяжки до 200 мм и 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 (вследствие допущения ошибки при его проектировании) либо уменьшение 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 месяц во избежание испарения.

Трубы, фасонные части и все стыковые соединения должны быть герметичны при давлении $9{,}8 \cdot 10^4$ Па (1 кгс/см^2).

3.153. Для снижения шума от канализационных стояков следует звукоизолировать трубы в сопряжениях с перекрытиями, стенами, а также крышки ревизий.

3.154. Сети производственной и бытовой канализации от магазинов, столовых, буфетов, расположенных в зданиях гостиниц, должны иметь самостоятельные выпуски.

3.155. Сточные воды от столовых, ресторанов, буфе-

тов (на 200 посадочных мест и более) и гаражей обрабатываются в предусмотренных проектом очистных сооружениях (решетках, песколовках, отстойниках, бензоуловителях, маслоуловителях и 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 систем водоснабжения и водоотведения».

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 водоприемным воронкам;

жесткость крепления водоприемных воронок к покрытиям;

отсутствие загрязненности решеток водоприемных воронок;

правильность работы компенсаторов (сальниковых устройств в верхней части стояка, поглощающих усилия от температурных изменений его длины);

состояние и герметичность стыков трубопроводов;

надежность и правильность крепления стояков и отводных трубопроводов (в местах пересечения трубопроводами перекрытий должны быть установлены стальные гильзы);

правильное присоединение трубки аварийного водослива к стояку внутреннего водостока и утепление стоя-

ка 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. Водоприемные воронки систем внутренних водостоков необходимо очищать от пыли и грязи, 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 круглой щеткой—«ершом», прикрепленным к длинному шесту, 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 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. Гидроизоляционный ковер в местах примыкания к водоприемной воронке следует ремонтировать в сухое и теплое время года.

3.167. При намокании теплоизоляции в зоне водоприемной воронки (при бесчердачных крышах) теплоизоляцию необходимо 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 гостиницы необходимо проводить испытание внутренних водосточных сетей наполнением их водой до уровня наивысшей точки водоприемной воронки. Продолжительность испыта-

ния — 10 мин, при этом утечка воды не допускается; результаты испытания оформляются актом.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

3.169. Ответственным за безопасную эксплуатацию газового хозяйства в гостинице назначается приказом директора лицо из числа руководящих инженерно-технических работников (гл. инженер, инженер, зам. директора, начальник технической службы). Кроме лица, ответственного за газовое хозяйство гостиницы в целом, должны назначаться ответственные лица за эксплуатацию газового хозяйства по отдельным подразделениям (корпусам, предприятиям общественного питания, газовой котельной и др.).

Ответственность за сохранность и исправное состояние газового оборудования несет дирекция гостиницы.

3.170. Ответственность за качественное техническое обслуживание и ремонт газового оборудования в гостиницах несут специализированные организации газового хозяйства, которые выполняют работы по договору с гостиницами.

3.171. Лица, ответственные за безопасную эксплуатацию газового оборудования в гостиницах должны пройти обучение и сдать экзамен на знание «Правил безопасности в газовом хозяйстве» в объеме выполняемой ими работы.

Повторная проверка знаний должна проводиться не реже одного раза в три года.

3.172. Проверка знаний «Правил безопасности в газовом хозяйстве» (М., Недра, 1980) руководящими и инженерно-техническими работниками гостиницы должна производиться в соответствии с «Типовым положением о порядке проверки знаний правил, норм и инструкций по технике безопасности руководящими и инженерно-техническими работниками», утвержденным Госгортехнадзором СССР.

Первичная проверка знаний ответственных за газовое хозяйство гостиницы производится комиссией с участием представителей Госгортехнадзора СССР и Газовой технической инспекции. Если в гостинице установлены только бытовые газовые приборы, участие представителей Госгортехнадзора СССР и Газовой технической инспекции не обязательно.

Не обязательно участие в комиссии представителей Госгортехнадзора СССР и Газовой технической инспекции также при повторной проверке знаний ответственного за газовое хозяйство. Первичная проверка знаний безопасных методов работы машинистами (кочегарами) газифицированных котельных должна производиться комиссиями при участии инспектора Госгортехнадзора СССР и технического инспектора горкома профсоюза.

Местные органы Госгортехнадзора должны извещаться о дне и месте работы комиссии не менее чем за пять дней.

Участие инспектора Госгортехнадзора СССР при повторной проверке знаний не обязательно.

3.173. *При наличии в гостинице только бытовых газовых приборов* (плиты стационарные и переносные, водонагреватели, отопительные и отопительно-варочные печи и др.) ответственный за безопасную эксплуатацию газового оборудования гостиницы должен сдать экзамены в соответствии с требованиями пп. 3.171 и 3.172 настоящих Правил. Ответственный за безопасную эксплуатацию газового оборудования гостиницы обязан периодически, но 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 дате и содержании инструктажа в специальном журнале, где расписываются все лица, проводившие и получившие инструктаж.

3.174. Руководящие и инженерно-технические работники гостиницы, занимающиеся эксплуатацией газового оборудования, должны:

изучить систему газоснабжения путем ее осмотра;

обеспечивать исправность вентиляции в газифицированных помещениях, а также исправность газоходов и дымоотводящих патрубков от газовых колонок;

обеспечивать ежедневную проверку на загазованность подвалов, лестничных клеток, техподполий и других помещений, где проложены газопроводы, и ведение журнала проверки помещений на загазованность;

при обнаружении утечки газа из-за неисправности сети или газового оборудования гостиницы проветрить помещения и запретить курить, пользоваться открытым огнем, электроприборами, электровыключателями, немедленно вызвать аварийную службу специализирован-

ной организации, предотвратить доступ людей в загазованные помещения и при необходимости произвести их эвакуацию;

обеспечивать работникам эксплуатационной и аварийной службы специализированной организации доступ в помещения для осмотра, ремонта и отключения газовых сетей и оборудования.

3.175. Во избежание загазованности подвальных и других помещений гостиницы необходимо вынести газопровод из подвалов на фасад здания по специально разработанному проекту. До выполнения этой работы необходимо, чтобы подвалы, технические подполья и другие помещения, в которых находятся газовые вводы, не использовались под склады и для других нужд.

В эти помещения должен быть обеспечен беспрепятственный круглосуточный доступ обслуживающего персонала. При этом входные двери в помещения газовых вводов должны закрываться на замок и на дверях должно быть указано местонахождение ключей. Ключи от помещений газовых вводов должны храниться в помещениях с круглосуточным дежурством персонала.

Газопроводы должны быть окрашены согласно ГОСТ 14202—69.

3.176. Обслуживающий персонал гостиницы обязан:

выполнять инструкции по эксплуатации системы газоснабжения гостиницы, разработанные в соответствии с «Правилами безопасности в газовом хозяйстве», утвержденными Госгортехнадзором СССР, систематически производить обследование технического состояния дымоходов от газовых приборов и вентиляционных каналов, 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 и ежегодно составлять акты, регистрируемые в местных органах Госгортехнадзора;

в зимнее время проверять дымоходы и оголовки на отсутствие увлажнения и обмерзания для предотвращения закупорки устьев дымоходов;

не загромождать места расположения колодцев, коверов и газовых вводов, не сбрасывать на колодцы и коверы грузы, которые могут их повредить, очищать колодцы и коверы от снега и льда.

3.177. При эксплуатации газового оборудования гос-

тиниц следует руководствоваться «Правилами безопасности в газовом хозяйстве», а при наличии в гостинице газифицированной котельной — дополнительно «Правилами технической эксплуатации котельных жилищно-коммунального хозяйства» (М., Стройиздат, 1973).

3.178. В связи с повышенной пожаро- и взрывоопасностью, особенно в гостиницах повышенной этажности, рекомендуется, где это возможно, заменить газовое оборудование на электрическое; в ресторанах гостиниц, где необходимо применение открытого огня, рекомендуется наряду с установкой электроплит устанавливать небольшие газовые плиты, работающие на сжиженном газе.

3.179. Газорегуляторные пункты и установки должны эксплуатироваться в соответствии с гл. 7 «Правил безопасности в газовом хозяйстве» (М., Недра, 1980).

МУСОРОУДАЛЕНИЕ И ПЫЛЕУДАЛЕНИЕ

3.180. Мусоропроводы в гостиницах устраиваются в лестничных клетках или в отдельных помещениях. В помещениях отдыха обслуживающего персонала устройство мусоропровода не допускается по санитарно-гигиеническим соображениям.

Мусоропроводы должны отвечать требованиям «Указаний по проектированию мусоропроводов в жилых и общественных зданиях» (М., Стройиздат, 1973). Нагрузка на один ствол мусоропровода принимается до 1500 л мусора в сутки (при накоплении 0,2 л на 1 м^2 жилой площади гостиницы).

Планово-предупредительный текущий ремонт мусоропровода производится один раз в три года, а капитальный — один раз в девять 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, бункеров и сменных мусоросборников, выпадение резиновых прокладок, образование трещин штукатурки у клапанов и др. Перечисленные неисправности должны быть немедленно устранены.

3.182. Дверки (ревизии) в верхней части стволов му-

соропровода во избежание их открывания при возгорании мусора должны быть закрыты и 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 их 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 жидкость;

сбрасывать горящие и тлеющие предметы, способные вызвать возгорание мусора;

ликвидировать засоры в стволе мусоропровода через мусороприемник без снятия клапанов.

3.187. Мусор следует сбрасывать небольшими порциями; крупные части мусора измельчать для свободного прохождения через загрузочный клапан, а мелкий и пылевидный мусор перед сбрасыванием завертывать в малогабаритные пакеты, свободно размещающиеся в загрузочном ковше мусоропровода.

3.188. В случае засоров или неисправностей мусоропровода необходимо немедленно сообщить 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. Ствол мусоропровода следует прочищать через ревизию в верхней части 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. При частых засорах 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 свыше 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 мусоропровода 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 чего в верхней части бункера под стволом должно быть устроено отверстие размером не менее 150× ×200 мм, оборудованное для защиты от грызунов решеткой с отверстиями диаметром 5 мм.

3.194. Вредные выделения, возникающие при разложении мусора в летнее время, удаляются механической вентиляцией.

3.195. На время смены мусоросборников и опорожнения бункера для защиты рабочего от травм падающими тяжелыми предметами следует закрывать шибер в нижней части ствола.

В момент наполнения сборник следует закрывать шторой (чехлом).

3.196. При реконструкции ствола мусоропровода необходимо проверять:

расширение нижнего конца ствола, начиная от нижнего загрузочного люка;

механическую или естественную вентиляцию ствола;

устройство для механической прочистки ствола;

устройство спринклерной системы для тушения пожара в случае возгорания мусора;

покрытие стальных деталей мусоропровода стойким антикоррозионным 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 массой 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. Необходимо регулярно тщательно прочищать бункер щетками, увлажненными мыльно-содовым раствором (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды).

3.199. Санитарно-гигиенические требования к мусороприемным камерам заключаются в следующем:

стенки камеры облицовываются керамической плиткой, а потолок 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 дезинфекции (мероприятия по борьбе с насекомыми) и дератизации (мероприятия по борьбе с грызунами) 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, повреждения в ограждающих мусорокамеру конструкциях должны быть тщательно заделаны.

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 вместимостью 400—800 л, находящиеся в мусорокамере под загрузкой, должны быть установлены на тележке, с помощью которой они выкатываются за пределы мусорокамеры для погрузки в мусоровозные машины.

3.204. При использовании переносных мусоросборников вместимостью 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. В мусорокамере, оборудованной стационарным бункером, мусор следует регулярно пересыпать из бункера (открывая в нем нижнюю дверку) в переносные мусоросборники; стационарный бункер перед вывозкой мусора следует полностью опорожнить.

Ручная перегрузка мусора должна быть полностью исключена.

3.206. Ежедневно переносные мусоросборники внутри и снаружи следует мыть под струей теплой воды (от 45 до 60°С) щетками.

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; сборники должны выносить вручную двое рабочих.

Путь выгрузки сборников из гостиницы на автотранспорт должен иметь минимально допустимые уклоны и повороты.

3.208. В гостиницах при большом сборе мусора следует применять съемные кузова мусоровозов, прессование и дробление мусора.

3.209. В гостиницах пыль следует удалять пылесосами или специальной централизованной системой пылеудаления, ручной сухой и влажной уборкой.

3.210. В помещениях гостиниц следует применять: механизированный способ уборки с увлажнением каменных, плиточных, асфальтовых, линолеумных полов, а также полов из поливинилхлоридных материалов, и сухой пневматический способ уборки всех полов независимо от материала покрытия.

3.211. Стены, окрашенные клеевыми красками или оклеенные бумажными обоями, следует чистить сухими щетками или пылесосами, а окрашенные водостойкими красками и оклеенные моющимися обоями, влажным способом.

3.212. К работе с пылесосами, водопылесосами и другими уборочными машинами могут быть допущены работники гостиницы, прошедшие инструктаж по технике безопасности, которым присвоена первая группа по электробезопасности.

3.213. Влажная обработка ковров должна производиться взбиваемыми в пену моющими составами с нанесением их на поверхность ковров, удалением грязной пены и последующей их просушкой.

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 следует использовать специальные антистатические составы.

3.216. Для уменьшения образования пыли на полах и их загрязнения в помещениях следует применять коврики или дорожки; перед входом для очистки пыли и грязи с обуви — металлические ребристые площадки, в тамбуре — ворсистые коврики, в вестибюле — ребристые резиновые коврики или дорожки.

Для мокрой уборки входов, вестибюлей и мест общего пользования следует применять моечные комплекты с прессом для отжима швабры.

3.217. Для перевозки уборочного инвентаря и материалов следует использовать специальные тележки. В тележке должны быть предусмотрены места для разме-

щения 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 эффективности и качества работ по уборке помещений при новом строительстве и при комплексном капитальном ремонте, гостиницы с числом мест свыше 400—500 рекомендуется оборудовать стационарными системами централизованного вакуумного пылеудаления (ЦВП).

3.219. Техническое обслуживание, наладка, ремонт систем централизованного вакуумного пылеудаления должны осуществляться квалифицированным персоналом.

3.220. Для обеспечения эффективной и экономичной работы систем централизованного пылеудаления уборка пыли должна производиться по графику, утвержденному администрацией гостиницы.

3.221. Водокольцевые компрессоры централизованного вакуумного пылеудаления должны быть обеспечены питающей водой по паспорту.

3.222. Мокрые пылеотделители (барботеры), применяемые для очистки отсасываемого воздуха, следует предохранять от замерзания, смену грязной воды в них производить через 2—4 недели.

Задержанную пыль из диффузорных пылеотделителей необходимо регулярно удалять.

Тканевые фильтры надлежит очищать один раз в неделю.

3.223. Продолжительность уборки при использовании ЦВП составляет в мин: 8—10— для одиночного номера площадью до 20 м²; 2—3— для коридоров с поверхностью пола до 10 м².

3.224. Контроль за работой системы ЦВП осуществляется путем определения запыленности выбрасываемого воздуха, проверки засоров магистральных трубопроводов и замеров давлений (разрежений) в магистралях, фильтрах и других точках. Для очистки внутренней поверхности магистральных трубопроводов от пыли применяются специальные щетки.

3.225. Задержанную в ЦВП пыль следует помещать в плотные пакеты из крафт-бумаги для вывоза в специально отведенные места, не допуская ее разлетания, высыпания на поверхность пола и открытого хранения.

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. Количество уборочных механизмов в гостиницах определяется по этажам в зависимости от размеров убираемой площади и производительности уборочных машин.

Независимо от наличия уборочных механизмов обслуживающий персонал обеспечивается уборочным инвентарем (самозакрывающимися совками, переносными контейнерами мелких габаритов, легкими тележками и др.).

3.228. При отсутствии тележек для перевозки уборочного инвентаря горничные должны обеспечиваться переносными ящиками для инвентаря.

3.229. Следует периодически обновлять уборочную технику для пылеудаления: применять пылесосы и полотерные машины высокой производительности, специальные тележки; широко использовать химические средства, способствующие улучшению технологии уборки помещений и повышению культуры обслуживания.

Персонал гостиниц, обслуживающий уборочную технику для пылеудаления, должен пройти подготовку в установленном порядке.

3.230. Для уборки полов следует использовать машины отечественного и зарубежного производства.

Для подключения машин должна устанавливаться специальная розетка (см. 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) (М., Атомиздат, 1973).

3.232. В ведении и эксплуатации гостиницы находится электротехническое оборудование трансформаторных пунктов или подстанций в соответствии с границей ответственности, установленной актом разграничения ме-

жду электроснабжающей 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 должно обслуживаться специализированной организацией по договору с гостиницей.

3.233. При наличии в здании гостиницы арендаторов (ресторанов, буфетов, предприятий связи, кинотеатров и других предприятий бытового обслуживания), их электрооборудование (силовые щиты, вводы низкого напряжения, распределительнные пункты, трансформаторные подстанции — ТП) не должно числиться в ведении и эксплуатации гостиницы, что определяется актом разграничения между гостиницей и арендатором.

Гостиница может взять на себя ответственность за эксплуатацию электрооборудования арендатора, в этом случае необходимо заключить договор на определенный срок между 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 и групповыми щитками, схемой питающей сети, характерными разрезами здания или отдельными помещениями 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 уста-

новок 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 акт приемки не подписывается.

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 устройства 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 лицам, ответственным за электрохозяйство гостиницы, необходимо 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 знать правила техники безопасности и уметь оказать помощь пострадавшему, попавшему под напряжение.

3.238. Персонал гостиницы, эксплуатирующий электротехническое оборудование, обязан: обеспечить безаварийную работу всех электроприемников в соответствии с проектом и 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 ремонт, если эти работы не выполняются по договору специализированной организацией; осуществлять мero-

приятия 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 (электродвигатели лифтов, насосов и др.), отдельные графики ППО и ППР можно не составлять, а производить их в соответствии с графиками осмотра и ремонта 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 три года; периодическое измерение, но не реже одного раза в три года, сопротивления изоляции отдельных цепей и участков сети, измерение полного сопротивления петли

«фаза — нуль» не реже одного раза в пять лет и измерение сопротивления заземляющих устройств не реже одного раза в шесть месяцев. Измерения сопротивления изоляции и сопротивления заземления выполняются специализированными организациями. По результатам замеров составляется протокол. Отмеченные в протоколе недостатки должны немедленно устраняться силами персонала гостиницы или специализированной организации по договору с гостиницей; периодическое (но не реже одного раза в год) измерение токов в фазных проводах — с целью определения соответствия плавких вставок предохранителей и вставок автоматов защиты фазным токам.

3.240. Планово-предупредительный осмотр силового и технологического оборудования и распределительных устройств следует производить не реже одного раза в три месяца; планово-предупредительный осмотр электрооборудования жилых номеров — не реже одного раза в шесть месяцев. При проведении ППО оборудование очищают от пыли и загрязнения.

Планово-предупредительный ремонт силового и технологического оборудования и распределительных устройств следует производить один раз в шесть месяцев, электрооборудования жилых номеров — один раз в год.

3.241. Заземляющие устройства следует испытывать с проверкой величины переходного сопротивления между заземленным электрооборудованием и магистралью заземления один раз в год.

В установках напряжением до 1000 В с глухим заземлением нейтрали один раз в пять лет необходимо измерять полное сопротивление петли «фаза — нуль» от силовых щитов 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. Сопротивление изоляции электрических сетей, распределительных устройств и устройств релейной защиты следует проверять не реже одного раза в три года.

Сопротивление изоляции силовой и осветительной электропроводки замеряется в сухих помещениях один раз в год, в особо сырых — один раз в три месяца. Сопротивление заземления в этих помещениях проверяется не реже одного раза в шесть месяцев. Сопротивление изоляции электронагревательных приборов, приборов для

нагрева воды, а также всех уборочных машин и технологического оборудования, установленного в ресторанах, столовых, буферах, парикмахерских и других помещениях гостиницы, с которыми работает персонал, не связанный с обслуживанием и ремонтом электротехнического оборудования, проверяется один раз в шесть месяцев.

3.243. Автоматические выключатели следует испытывать на срабатывание при коротких замыканиях и перегрузках 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.

Включение и отключение электропитания номеров, служебных и подсобных помещений регистрируются в журнале по форме 1.

Форма 1

№ п.п.	Корпус, этаж, номер комнаты	Отключено (дата, час)	Причина отключения	Фамилия и должность произведшего отключение	Включение (дата, час)	Фамилия и должность произведшего включение

Отключение электроэнергии номера должно производиться автоматом защиты, установленным на вводе групповой 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 неисправностей, их 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.

Участок может быть включен только после ликвидации неисправности персонала силами 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 одного раза в год производить осмотр и подтяжку креплений и контактных зажимов у электроустановочных изделий в жилых номерах подсобных и общегостиничных помещениях и не реже двух раз в год — на щитах, распределительных панелях и у силовых электроприемников.

3.248. Проживающие в нормах должны быть предупреждены о запрещении использования в номерах электронагревательных приборов, за исключением электроприборов личной гигиены (электробритвы, электромассажера, электробигуди и т. д.).

3.249. Электроустановки следует заземлять: 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 броня 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 электронагревателей, устанавливаемых в кубовых и других помещениях.

3.251. В электроустановках напряжением до 1000 В с глухим заземлением нейтрали части, подлежащие заземлению, должны иметь надлежащую 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 поэтажного распределительного щитка или стояка следует проложить отдельный провод или жилу сечением, равным сечению фазного провода, который следует присоединить к питающей линии перед отключающим аппаратом. Заземление корпусов электроприемников следует проверять не реже одного раза в шесть месяцев.

3.253. Для подключения уборочных машин в коридорах необходимо устанавливать специальные штепсельные розетки с третьим заземляющим контактом. Такие же розетки следует устанавливать в парикмахерских для сушуаров и другого оборудования.

3.254. В помещениях ванных комнат, санузлов, туалетах, душевых, раздевалках при душевых помещениях устанавливать выключатели и штепсельные розетки не допускается.

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 следует устанавливать 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 быть из изолирующего материала.

3.256. На электродвигателях и на приводных 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 необходимо устанавливать на вводном устройстве для учета расхода электро-

энергии, получаемой от энергоснабжающей организации, и расчета за нее; на 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 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 следует устанавливать 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 с 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 ре-

монт, чистку и проверку электроустановок, определяется ответственным за электрохозяйство или мастером смены.

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.

3.264. Работы, связанные с устранением неисправностей в электрооборудовании, должны фиксироваться в специальном журнале по форме 2.

Форма 2

Дата и место обнаружения неисправности, № комнаты, щита и т. д.	Дата и время устранения неисправности	Характер неисправности, вид ремонтных работ	Фамилия и должность произведшего ремонт

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 и не свыше 36 В в помещениях с повышенной опасностью, особо опасных и при работе вне помещений.

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 следует обязательно пользоваться защитными средствами (диэлектрическими перчатками, ковриками, галошами и т. д.).

Контроль за сохранностью и исправностью электроинструмента должно осуществлять лицо, назначенное ответственным за электрохозяйство.

Не реже одного раза в месяц электроинструмент следует испытывать 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 следует укомплектовывать люминесцентными лампами одной цветности. Если не оговорены особые условия цветопередачи, в люминесцентных светильниках необходимо применять лампы типа БС.

3.268. Эксплуатация светильников без защитных стекол, рассеивателей или решеток, предусмотренных конструкцией, не допускается.

3.269. В гостиничных помещениях при расположении светильников на значительной высоте, требующей применения для смены ламп специальных вышек или лесов, следует осуществлять групповую замену ламп при условии выхода из строя свыше 30% установленных ламп. Годные лампы, снятые со светильников, могут быть использованы в подсобных и других помещениях.

3.270. При применении люминесцентных светильников со стартерами ПРА, во избежание перерасхода электроэнергии и выхода из строя люминесцентных ламп и ПРА, производить осмотр осветительных установок не реже одного раза в десять суток и при этом обязательно заменять залипшие стартеры.

При применении люминесцентных светильников с бесстартерными ПРА осмотр осветительных установок следует производить не реже одного раза в 20 суток. При этом выявляются и заменяются лампы, работающие в режиме однополупериодного горения.

3.271. Чистить следует не реже одного раза в месяц светильники общего освещения жилых номеров, освещения санузла и коридоров номера; четырех раз в месяц — настольные лампы, настенные светильники,

бра и торшеры (одновременно с уборкой номера); одного раза в три месяца — светильники общего освещения коридоров, лестничных клеток, вестибюлей, холлов, подъездов, подсобных помещений; одного раза в месяц — светильники, расположенные в помещениях технологических служб с повышенной влажностью или повышенным выделением пыли; одного раза в шесть месяцев — светильники, расположенные в труднодоступных местах, и светильники наружного освещения.

Чистка светильников должна совмещаться со сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, защитных колпаков и других элементов светильников.

3.272. В целях экономии электроэнергии рекомендуется оставлять в дневное время в коридорах только дежурное освещение; применять фоторелейные устройства и дистанционное управление для включения и отключения освещения в лестничных клетках, холлах, вестибюлях и на прилегающей территории.

3.273. Электротехнический персонал гостиницы должен не реже одного раза в год проходить проверку знаний техники безопасности.

Проверка знаний производится квалификационной комиссией численностью не менее трех человек следующего состава: 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 профсоюзного комитета для старших инженеров, инженеров, мастеров, техников; лица, имеющего квалификационную группу V или IV для установок с напряжением до 1000 В (председатель), ответственного за технику безопасности в гостинице и представителя от местного комитета профсоюза для остального персонала.

Результаты проверки знаний следует заносить в журнал по установленной форме (см. прил. 5—ПТБ).

Работнику, прошедшему проверку знаний, 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 следует заносить в журнал.

3.274. При приемке на работу электротехнический персонал должен пройти вводный инструктаж по правилам безопасности работы с электротехническим оборудованием, оказанию первой помощи пострадавшему от электрического тока, по предотвращению и тушению пожаров, а также ознакомлен с проведением всех видов работ, входящих в его должностные обязанности. О проведении вводного инструктажа делается запись в журнале.

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 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, распределительных устройств, 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 мощностью 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 приведены в прил. 5—ПТБ.

Защитные средства необходимо периодически испытывать в следующие сроки: перчатки — один раз в шесть месяцев; боты — один раз в три года; галоши — один раз в год; коврики — один раз в два года; токоизмерительные клещи — один раз в год.

Периодический осмотр указанных защитных средств следует проводить не реже одного раза в шесть месяцев.

Запрещается применять неиспытанные защитные и изолирующие средства, а также защитные средства, срок очередного испытания которых истек.

3.278. При работе с электроустановками следует вывешивать предостерегающие, запрещающие, разрешающие, напоминающие плакаты в соответствии с ПТБ (см. п. 3.231).

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 необходимо производить по графику, утвержденному ответственным за электрохозяйство гостиницы, ресторана — не реже одного раза в шесть месяцев. При текущем ремонте следует обязательно измерять изоляцию электроплиты, проверять наличие и надежность заземления, а также работоспособность переключателей мощности элементов электроплит.

Электрические плиты должны быть установлены на расстоянии не менее 0,5 м от заземленного оборудования. При невозможности обеспечить указанное расстояние следует предусмотреть установку ограждающих конструкций.

ЛИФТЫ И ПОДЪЕМНИКИ

3.280. Гостиница, на балансе которой находятся лифты, считается владельцем лифтов.

3.281. Владелец лифтов (гостиница) должен обеспечить постоянное их содержание в исправном состоянии путем организации надлежащего обслуживания, технического надзора и ремонта в соответствии с «Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов» (ПУБЭЛ)

(М., Недра, 1973), 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 директора.

3.285. Перевод лифтов, установленных в гостинице, на самостоятельное пользование пассажирами решается 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, не приспособленных для самостоятельного пользования пассажирами, поручается проводникам.

3.287. Управление грузовыми лифтами без проводника и малыми грузовыми лифтами и подъемниками 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. Группу пассажирских и грузопассажирских лифтов, подключенных к диспетчерскому пульту, должен обслуживать диспетчер или лифтер-диспетчер. При этом в смене должно находиться не менее двух человек: один дежурит в диспетчерской, а другой — обходит лифты.

3.289. Необходимость устройства новых диспетчерских пунктов или подключение лифтов к действующим определяется дирекцией гостиницы с учетом выполнения

---

[1] «Положением о планово-предупредительном ремонте лифтов», «Положением об организации технического обслуживания лифтов в городах РСФСР», «Инструкцией по технической эксплуатации лифтов» и «Временными техническими условиями на основные виды ремонтов лифтов».

требований ПУБЭЛ по согласованию с местными органами Госгортехнадзора.

3.290. В техническое обслуживание лифтов входят следующие работы: приемка и регистрация лифтов; техническое освидетельствование, технический надзор и капитальный ремонт.

Техническое обслуживание лифтов должно регламентироваться документами, утвержденными в установленном порядке и в соответствии с «Положением по организации технического обслуживания лифтов в городах РСФСР» (см. п. 3.281).

3.291. Для приемки вновь смонтированных лифтов гостиницы следует назначать приемочную комиссию 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 должна руководствоваться: проектной документацией на предъявленную лифтовую установку; «Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов», утвержденными органами Госгортехнадзора СССР; главой СНиП по правилам производства и приемки монтажных работ по лифтам; методическими указаниями по приемке новых лифтов; правилами устройства электроустановок.

3.292. Вновь установленный и принятый от монтажной организации лифт грузоподъемностью свыше 160 кг должен быть до пуска в эксплуатацию зарегистрирован в органах Госгортехнадзора. Регистрацию в органах Госгортехнадзора производит гостиница (владелец лифта).

3.293. Лифт, находящийся в эксплуатации, подлежит перерегистрации в случае его реконструкции, например при повышении грузоподъемности, замене лебедки, изменении, конструкции и размеров шахты или машинного помещения, изменении 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 необходимо представ-

лять следующую документацию: письменное заявление руководства гостиницы (владельца лифта); акт технической готовности и приемки лифта (прил. 2 ПУБЭЛ); типовой паспорт лифта (прил. 1 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: техническое освидетельствование; плановые и 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 их пуск в эксплуатацию.

3.297. Техническое освидетельствование лифтов органами Госгортехнадзора и разрешение на их эксплуатацию производится в соответствии с требованиями главы СНиП по правилам производства и приемки монтажных работ по лифтам 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 или замене лебедки или тормоза; 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 включает: технический контроль за работой механизмов и аппаратов; наблюдение за работой обслуживающего персонала, правильностью эксплуатации и соблюдением действующих правил ПУБЭЛ, а также осмотры, текущий ремонт, регулировку, наладку и устранение неисправностей в оборудовании лифтов.

3.301. Надзор за состоянием лифтов следует поручать электромехаником (мастерам, монтерам по лифтам) из числа лиц не моложе 18 лет, прошедших медицинское освидетельствование и имеющих практический стаж работы не менее 6 месяцев по надзору (монтажу или ремонту) за лифтами.

За электромехаником (мастером, монтером по лифтам) должны быть закреплены приказом определенные лифты. Число лифтов, закрепленных за электромехаником, определяется из расчета норм 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 гостиницы, а в случаях, когда надзор за лифтами осуществляется специализированной организацией, на представителя 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 подпись 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, составленной на основе типовой инструкции, утвержденной Госгортехнадзором для каждой категории работников.

3.304. Осмотр лифтов должен производиться посменно и периодически в соответствии с графиком планово-предупредительных ремонтов и осмотров.

3.305. Периодический осмотр лифта должен проводить электромеханик (мастер, монтер по лифтам), осуществляющий технический надзор за лифтами, в объеме, предусмотренном его должностной инструкцией и инструкцией завода — изготовителя лифта. Результаты осмотра следует отмечать в журнале периодических осмотров лифтов.

Осмотр лифтов электромехаником (мастером, монтером по лифтам), осуществляющим технический надзор за лифтами, следует проводить 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 Госгортехнадзора о дне работы квалификационной комиссии, в которой он должен принять участие.

Аттестация лифтеров, проводников, лифтеров-диспетчеров, лифтеров-обходчиков может производиться без участия инспектора Госгортехнадзора.

3.308. Допуск к работе лифтеров, проводников, лифтеров-диспетчеров, лифтеров-обходчиков и электромехаников,осуществляющих технический надзор за лифтами, следует оформлять приказом по гостинице после выдачи на руки удостоверения об обучении и должностной инструкции.

3.309. Повторную проверку знаний лиц обслуживающего персонала: лифтеров, проводников, лифтеров-диспетчеров, лифтеров-обходчиков, электромехаников следует производить: 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 лифтов и за проведение технического освидетельствования, а также по требованию инспектора Госгортехнадзора.

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 свыше 1 м/с), должны быть ознакомлены с особенностями устройства и обслуживания таких лифтов, пройти стажировку и проверку знаний.

3.311. Результаты аттестации обслуживающего персонала следует оформлять протоколом, а результаты периодической проверки заносить 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 необходимо строго соблюдать требования 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) должна производить специализированная подрядная организация. Допускается производить капитальный ремонт лифтов технической службой гостиницы с условием выполнения 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, а также освещение и устройство в необходимых местах лестниц и переходов; недопущение затопления водой машинных отделений, расположенных в подвалах, приямков лифтов, а также подходов к ним; обеспечение постоянного и устойчивого электропитания лифтов; обеспечение по требованию специализированной организации рабочих, обслуживающих лифты, бытовым помещением; ежедневная уборка

внутри кабин лифтов и очистка наружной поверхности шахт от пыли; периодический инструктаж обслуживающего персонала гостиницы о правилах 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.

Лифтовая аварийная служба (ЛАС) создается в соответствии с «Положением об организации диспетчерской и аварийной службы в лифтовом хозяйстве» МКХ РСФСР.

Если технический надзор за лифтами осуществляется гостиницей, все неисправности устраняются ее штатными электромеханиками (мастерами, монтерами по лифтам).

3.319. Грузовые малые лифты и подъемники должны быть изготовлены по технической документации, разработанной специализированной лифтовой проектной организацией.

3.320. Вновь установленный грузовой малый лифт или подъемник регистрации в органах Госгортехнадзора не подлежит.

3.321. При техническом освидетельствовании грузовой малый лифт или подъемник следует осматривать и испытывать.

РАДИО И ТЕЛЕВИДЕНИЕ

3.322. Устройства и оборудование радиотрансляционной сети, установленные в гостиницах и являющиеся собственностью городской радиотрансляционной сети Министерства связи СССР, обслуживаются предприятиями городской и радиотрансляционной сети по договору с гостиницей. Предприятие городской радиотрансляционной сети должно осуществлять обслуживание и ремонт устройств радиотрансляционной сети, установку новых радиоточек, выключение и снятие действующих.

3.323. Устройства и оборудование радиотрансляционной сети, являющиеся собственностью гостиницы, обслуживаются ее персоналом.

3.324. Гостиницы могут быть оборудованы трехпро-

граммной радиотрансляционной сетью от специального ввода трехпрограммного радиовещания с применением отечественных радиотрансляционных приемников.

3.325. В номерах могут устанавливаться динамики, вмонтированные в стену или мебель с выведением регулятора громкости. В гостиницах повышенной комфортабельности допускается устраивать радиоузел местного вещания.

3.326. Персонал гостиницы обязан осуществлять надзор за сохранностью радиотрансляционной сети и антенн.

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 использования, 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 должна осуществлять автоматический контроль за работой инженерного оборудования: лифтов; систем отопления, горячего и холодного водоснабжения; электроснабжения, освещения холлов, вестибюлей, коридоров, лестничных клеток и прилегающей к гостинице территории; систем приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха; систем холодоснабжения; систем газоснабжения; подвальных, чердачных помещений и коллекторов; автоматических систем охранной, пожарной сигнализации и пожаротушения; систем дымоудаления и подпора воздуха в гостиницах повышенной этажности.

3.335. Система диспетчеризации должна предусматривать двухстороннюю связь диспетчерской со всеми службами и подразделениями гостиницы и с аварийными службами 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 — зеленый (общий о работе оборудования центральных и индивидуальных тепловых пунктов ЦТП и ИТП)	Затопление — зеленый

3.338. На диспетчерский пульт должен поступать сигнал и информация о работе:

лифтов — сигнализация о закрывании дверей шахты и о наличии пассажиров в кабинах для лифтов с руч-

ным и полуавтоматическим открыванием и закрыванием дверей и двухсторонняя громкоговорящая связь с кабинами лифтов с автоматическим, ручным и полуавтоматическим закрыванием дверей;

газовых котельных — сигнал аварийного срабатывания автоматики (газовой автоматики при ее наличии) и двухсторонняя громкоговорящая связь;

центральных и индивидуальных тепловых пунктов — общий аварийный сигнал о нарушении работы оборудования ЦТП и ИТП; информация об измерении температуры и давления теплоносителя на вводе, полученная при дистанционном измерении, и двухсторонняя громкоговорящая связь;

насосных установок систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения — сигнализация об отключении рабочего и включении резервного насоса, о снижении давления в системах ниже предельно допустимого и о включении пожарных насосов;

систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения — информация о температуре и давлении теплоносителя в контрольных точках, получаемая при дистанционном измерении, световая и звуковая сигнализация о повышении и понижении давления в трубопроводах систем на вводе в здание; верхнего, нижнего и пожарного уровня воды в баках, верхнего и нижнего уровня воды в расширительных сосудах;

приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха — сигнализация («Включено» — Выключено») о работе приточно-вытяжных установок, кондиционеров, насосов, фильтров, клапанов и т. д. ; информация о температуре и движении воздуха в вентиляционных каналах, полученная при дистанционном измерении и т. д.;

систем газоснабжения — сигнализация о появлении газа в подвалах и коллекторах;

систем противодымной защиты в гостиницах — световая и звуковая сигнализация о включении вентиляторов и открывании клапанов систем дымоудаления и подачи воздуха в незадымляемые лестничные клетки, поступающая через станцию пожарной сигнализации, установленную в диспетчерской;

системы канализации — сигнализация о затоплении подвалов и колодцев канализации. Необходимость и места установки датчиков определяются проектом.

электроосвещения лестничных клеток, прилегающей

территории и заградительных огней на высотных зданиях гостиниц — контроль за работой фотовыключателей;

охранной сигнализации — сигнализация об открытии входных дверей: складов, подвалов, чердаков, коллекторов, машинных и блочных помещений лифтов, электрощитовых, других помещений с материальными ценностями и инженерным оборудованием.

3.339. Диспетчерский пункт рекомендуется располагать в центральной части гостиницы на первом этаже; он должен состоять: из помещения диспетчерского пульта, которое следует звукоизолировать, комнаты для дежурного персонала, санузла и душевой.

3.340. Диспетчерский пункт следует оборудовать пультом диспетчера, мнемонической схемой инженерного оборудования гостиницы и аппаратурной стойкой. Рекомендуется применять системы диспетчеризации, обеспечивающие следующие функции в гостинице: контроль за состоянием номеров (номер занят, свободен, находится на брони, убирается); охранную сигнализацию, позволяющую следить за тем, чтобы при отсутствии гостя и наличии ключа от номера на специальной панели посторонние не могли войти в него; механизацию расчетов с проживающими; селекторную связь с этажами и службами. Для обеспечения указанных функций могут применяться специальные пульты и устройства.

3.341. В крупных гостиницах или гостиничных объединениях для учета состояния номеров, расчетов с проживающими, бронирования мест, учета материальных ценностей, начисления заработной платы работающим и др. могут применяться электронные вычислительные машины.

3.342. На диспетчерском пульте кроме аппаратуры, сигнализирующей о работе инженерного оборудования, необходимо размещать сигнализацию вызова громкоговорящей связи, ключи и вторичные приборы для измерения температуры.

3.343. Оборудование диспетчерского пульта должно обеспечивать возможность подключения новых объектов в соответствии с перспективой реконструкции гостиницы.

ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА

3.344. Диспетчерская служба (ДС) должна подчиняться главному инженеру гостиницы.

3.345. Диспетчерскую службу, состоящую из дежурных диспетчеров и дежурного персонала: электромехаников по лифтам, электромонтеров, слесарей-сантехников и т. п., которые входят в штат соответствующих служб и находятся в оперативном подчинении диспетчерской службы, возглавляет старший инженер.

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 устранением неисправностей и делать отметку об их устранении.

3.347. Распоряжение дежурного диспетчера по устранению неисправностей, ликвидации аварийного состояния инженерного оборудования и конструкций здания и выполнению других работ обязательно к исполнению для всех работников ДС и служб гостиницы, а также для производственного персонала подрядных организаций при проведении текущего ремонта подрядным способом.

3.348. Исполнители обязаны после устранения 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 должен осуществлять 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

использовать квалифицированный персонал или привлечь специализированные организации.

3.353. Обслуживающему персоналу при включении аппаратуры и в процессе ее эксплуатации следует руководствоваться правилами техники безопасности при эксплуатации электрических установок потребителей (см. п. 3. 231), а также инструкциями по эксплуатации заводов — изготовителей аппаратуры.

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 за состоянием и опробованием действия всех устройств автоматики, телемеханики и линий связи; частичная и полная проверка устройств.

3.356. В периоды между плановыми и частичными проверками рекомендуется ежемесячно проводить внешний осмотр аппаратуры и линий связи с целью выявления возможных отклонений от нормы (перегрева, загрязнения, механических повреждений и т. д.).

3.357. Периодичность эксплуатационных проверок устройств телеуправления (ТУ), телесигнализации (ТС) и телеизмерения (ТИ) необходимо устанавливать по табл. 1.

Таблица 1

Устройства телеуправления, телесигнализации и телеизмерения	Периодичность ежегодной проверки, мес	
	частичной	полной
ТУ, ТС релейные	3	12
Разных конструкций на реле старых типов	3	6
ТУ, ТС на бесконтактных элементах	6	12
ТИ (любого действия)	6	12
С электромеханическими элементами	1	3

3.358. Внеочередную послеаварийную проверку следует производить в случае нарушения действия устройств автоматики, телемеханики или линий связи, а также в случаях устранения повреждений в основных узлах.

3.359. Полную проверку устройств автоматики, телемеханики и линий связи следует производить одновременно для полукомплектов диспетчерского пункта и контролируемого объекта инженерного оборудования. При этом на контролируемом объекте проверку производит лицо, ответственное за эксплуатацию этого объекта, а на диспетчерском пункте — работники службы слабых токов либо диспетчер.

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, которое должно производиться дежурным диспетчером совместно с производителем работ. Результаты полных и послеаварийных проверок следует оформлять протоколами.

3.361. О всех работах, проводимых по обслуживанию устройств автоматики, телемеханики и линий связи, необходимо делать соответствующие записи в эксплуатационном журнале.

3.362. Все отключения устройств автоматики 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 их работы и устранения повреждений; участвовать в расследовании случаев аварии; 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, Госгортехнадзора.

Подрядчик должен предъявить приемочной комиссии следующую документацию: рабочий проект; журнал от-

ступлений от проекта с указанием организаций и лиц, разрешивших и согласовавших отступления; акты на скрытые работы и акты замеров сопротивления изоляции; исполнительную техническую документацию.

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 средств связи: принципиальными и монтажными схемами и описаниями; монтажными таблицами и монтажными схемами включения аппаратуры; скелетными схемами линий связи; паспортами на устройства; инструкциями эксплуатационному персоналу по обслуживанию устройств; протоколами полных эксплуатационных проверок; эксплуатационным журналом; журналом 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 должны отмечаться 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 должно отмечаться 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. Техническую документацию следует хранить на диспетчерском пункте.

3.370. При наличии в гостинице большого количества часов для их синхронной работы целесообразно применять основные и зависимые часы.

Основные часы должны быть повышенной точности. Через релейное устройство основные часы посылают импульсы в сеть, общую для всех зависимых часов.

3.371. Обслуживание, ремонт и проверка электрочасов 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 Госстандарта СССР.

Все средства измерений подлежат обязательной государственной или ведомственной поверке. Не допускается использование приборов, не имеющих маркировки о проверке, а также приборов с просроченным сроком службы.

3.373. Гостиницей должен составляться годовой календарный график поверки средств измерений.

При поверке различных приборов необходимо соблюдать соответствующие инструкции Госстандарта СССР.

3.374. По испытанию и градуировке различных приборов необходимо руководствоваться методическими указаниями Госстандарта СССР, соответствующими испытуемым и градуируемым приборам.

3.375. Проверка КИП производится Государственной метрологической службой Госстандарта СССР в соответствии с ГОСТ 8.002—71, а также ведомственными метрологическими службами министерств и ведомств в установленные сроки.

Органы ведомственной метрологической службы создаются 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.

3.376. За правильность производимых измерений, состояние контрольно-измерительных приборов и обеспечение надзора за ними ответственность несет директор гостиницы или главный инженер (инженер), назначаемый приказом по гостинице.

Ответственность за состояние средств измерений в подведомственных гостиницах несут руководители (главные инженеры) вышестоящих организаций.

Средства измерений в гостиницах должны подвергаться периодической, внеочередной и инспекционной поверкам.

Измерительные приборы, по которым ведется режим основного оборудования, проверяются один раз в три года, остальные — один раз в пять лет, переносные — один раз в два года, образцовые — один раз в год. Кроме того, приборы проходят поверку после ремонта.

На все измерительные приборы должен быть составлен паспорт (или журнал), в котором производятся отметки о всех проведенных ремонтах и поверках.

3.377. Подлежат поверке следующие приборы контроля и учета: водомеры, манометры, электросчетчики, тепломеры, газовые счетчики, амперметры, вольтметры, весы, гири и др. Забракованные при поверке приборы должны быть отремонтированы или заменены новыми.

После ремонта приборы должны пройти повторную поверку.

ОСНОВНЫЕ ПУТИ ЭКОНОМИИ ТЕПЛОВОЙ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

3.378. При капитальном ремонте и реконструкции гостиниц в целях экономии теплоэнергетических ресурсов необходимо повышать теплозащиту зданий до экономически целесообразного уровня (п. 1. 54.) и эффективность работы инженерного оборудования и систем (пп. 3.379, 3.380).

Для экономии расхода электрической и тепловой энергии и воды следует применять средства дистанционного и автоматического контроля за работой инженерных систем, сетей и коммуникаций, обеспечивать поддержание в этих системах расчетных параметров (тем-

пературы давления, 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), диспетчеризации инженерного оборудования.

3.380. Основными направлениями в 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 и малоценным инвентарем, а также оснащение санузлов, ванн, душевых общего пользования следует выполнять в соответствии с нормативами, указаниями МЖКХ РСФСР об утверждении нормативов оснащения коммунальных гостиниц РСФСР мебелью и инвентарем.

Выбор типа и количества мебели и инвентаря следует производить в соответствии с требованиями положения об отнесении гостиниц к разрядам и номеров гостиниц к категориям Госкомцен СССР.

Финансирование затрат по благоустройству гостиничных зданий, приобретению мебели, оборудования и белья для гостиниц следует осуществлять в общеустановленном порядке в пределах предусмотренных планом лимитов государственных капитальных вложений, за счет амортизационных отчислений гостиниц, предназначенных на полное восстановление основных фондов, и других определенных в плане источников финансирования указанных затрат (см. п. 1.56).

3.382. Персонал центральной бельевой (бельевой) должен выполнять объем работ, предусмотренный типовой должностной инструкцией;

3.383. 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 размера ковра).

3.384. Обслуживающий персонал обязан содержать мебель в исправном состоянии.

3.385. Персонал гостиницы обязан проводить систематический осмотр мебели с целью выявления повреждений (нарушения полировки, разрывов обивки мягкой мебели, непрочности соединения отдельных элементов).

По требованию современной эстетики содержать мебель в чехлах и накидках не допускается.

3.386. Мебель нельзя ставить вплотную к отопительным приборам. Не рекомендуется устанавливать мебель на места, находящиеся под прямыми солнечными лучами, так как при этом мебель рассыхается, коробится и выгорает; установленная вплотную к наружным стенам громоздкая мебель способствует отсыреванию стен.

3.387. Ремонт мебели должен производиться своевременно. Текущий ремонт мебели производится штатными работниками гостиницы. Капитальный ремонт мебели целесообразно выполнять силами специализированных организаций.

3.388. Обслуживающий персонал гостиниц должен довести до сведения проживающих об обязанности каж-

дого поддерживать чистоту в занимаемом номере и бережно относиться к имуществу и оборудованию гостиницы.

В случае утраты или повреждения имущества гостиниц проживающие обязаны возместить стоимость нанесенного ущерба в соответствии с действующим законодательством.

3.389. 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 номера должны иметь названия: «Директор», «Плановый отдел», «Служба сантехники» и т. д.). Цифровое обозначение номеров помещений и их названия должны быть выполнены четко в одном стиле.

3.390. Ключи от помещений должны быть прикреплены к биркам с надписями наименования гостиницы и номера помещения.

3.391. 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 (выдаются гостю при предъявлении визитной карточки); от административно-хозяйственных и вспомогательных помещений должны находиться у дежурного администратора гостиницы или дежурного по этажу; от технических помещений — в диспетчерском пункте или у дежурного администратора и выдаваться под расписку с отметкой в специальном журнале.

Запасной комплект ключей должен храниться под замком и находиться от номеров — в комнатах горничных; от административно-хозяйственных и вспомогательных помещений — в администраторской или у дежурного 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 и дверных замков следует выполнять силами обслуживающего персонала гостиницы или специализированной организацией по договору.

3.392. При наличии в номерах и других помещениях

охранной сигнализации ремонт ее следует производить силами специализированной организации.

3.393. Для повышения производительности труда, культуры обслуживания и экономии времени на оформление отчетных документов следует применять при расчете с проживающими кассовые аппараты. Для механизации бухгалтерского учета необходимо применять различного рода электромеханические и электронные вычислительные машины.

4. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ГОСТИНИЦЕ И ПРОВЕДЕНИЕ САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ

ТЕХНИЧЕСКОЕ СОДЕРЖАНИЕ, УБОРКА, САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Территория дворов и тротуаров с расположенными на ней жилыми, административными корпусами и хозяйственными постройками является территорией, прилегающей к гостинице, за уборку которой она отвечает.

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 должен быть в пределах 0,04—0,11, открытых поверхностей прилегающей 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 следует заделывать горячим битумом, асфальтом или мятой глиной.

4.5. Водоотводящие устройства (кюветы, лотки и др.), расположенные на территории гостиницы, необходимо очищать от земли и мусора. При очистке необлицованных кюветов нужно следить за сохранением продольного уклона не менее 0,04.

Водоотводящие устройства и участки территории гостиницы с твердыми покрытиями (каменными, асфальтовыми и др.), следует очищать от травы. Смотровые колодцы инженерных сетей должны быть закрыты крышками. Необходимо обеспечить свободный доступ к колодцам на обслуживаемой территории в любое время года.

4.6. Для уборки территории гостиниц могут быть использованы современные уборочные машины и механизмы (например, Т-469 на базе автомобиля УАЗ, ПМ-130 на базе автомобиля ЗИЛ, КО-705 на базе трактора Т-40).

Режим уборки обеспечивается в каждом отдельном случае в зависимости от местных условий.

Уборку прилегающей к гостинице проезжей части улиц, набережных и других общегородских территорий следует производить специальными городскими службами.

4.7. Уборку, санитарную очистку и озеленение территории вокруг гостиниц необходимо осуществлять в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда»

4.8. Уборка озелененных территорий гостиниц может производиться персоналом гостиницы или специализированными городскими службами.

4.9. При обслуживании автомобилей в гостиницах необходимо предусматривать открытые стоянки для легковых автомобилей и автобусов по действующим нормам проектирования гостиниц; отделять здание гос-

тиниц от автостоянок зелеными насаждениями; предусматривать мойку автомашин на стоянке с очисткой сбрасываемых сточных вод в канализацию специальными очистными устройствами, оборудованными по специальному проекту, или устанавливать план маршрутов к ближайшим мойкам с указанием времени их работы; устанавливать на открытой стоянке автомобилей план маршрутов к станциям обслуживания и бензозаправочным станциям; выдавать справки, связанные с обслуживанием автомашин.

САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ГОСТИНИЦЕ

4.10. Санитарная проверка гостиниц проводится ежемесячно санитарной комиссией гостиницы и ежеквартально санитарно-эпидемиологической станцией с составлением акта, предложениями в адрес администрации гостиницы и указанием сроков ликвидации выявленных недостатков.

4.11. Контроль за санитарным состоянием и содержанием гостиниц необходимо осуществлять в соответствии с инструкцией МЖКХ РСФСР по санитарному содержанию помещений гостиниц, согласованной с Минздравом РСФСР 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, оборудования надворных построек и прилегающей территории.

4.13. Требования к удалению мусора и пыли в помещениях гостиницы, а также к уборке прилегающей территории изложены в пп. 3.180—3.230 и 4.1—4.9.

4.14. Санитарные мероприятия в гостинице должны предусматривать следующее: проведение профилактической обработки помещений во избежание появления насекомых и грызунов по договору с районным дезинсекционным бюро и противошумных мероприятий, включая снижение шума от работы инженерного оборудования (пп. 2.165—2.168); покрытие полов в коридорах, холлах и гостиных звукопоглощающими дорожками;

установку радиорепродукторов и телефонов общего пользования вдали от жилых номеров или в специальных комнатах.

4.15. В случае заболевания проживающих администрация гостиницы обязана вызвать врача. При госпитализации инфекционного больного помещение и инвентарь следует подвергать дезинфекции.

Уборку номеров, в которых находятся больные, следует производить с соблюдением профилактических мер: на лице должна быть марлевая повязка, а комната убираться с применением раствора хлорной извести. После уборки необходимо тщательно вымыть руки.

4.16. Обслуживающий персонал гостиницы обязан проходить медицинский осмотр при приеме на работу, ежеквартально, флюорографию — ежегодно, а также владеть элементарными знаниями санитарии и 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» (М., Стройиздат, 1982);

«Правилами устройства и безопасности эксплуатации лифтов» (М., Недра, 1973);

«Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей и правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей (М., Атомиздат, 1973);

«Правилами безопасности в газовом хозяйстве» (М., Недра, 1980);

«Правилами устройства и безопасной эксплуатации сосудов, работающих под давлением» (М., Недра, 1975);

«Правилами техники безопасности при эксплуатации теплоиспользующих установок и тепловых сетей» (М., Энергия, 1973);

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» (М., Стройиздат, 1977).

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, на службе, этаже является руководитель участка, корпуса, службы или этажа, назначаемый приказом директора гостиницы.

5.3. Инструкция по технике безопасности для каждой профессии разрабатывается инженерами, начальниками служб, заведующими корпусами или другими лицами на основе правил техники безопасности или типовых инструкций, утверждается главным инженером или директором гостиницы и согласовывается с профсоюзным коллективом. Инструкции по технике безопасности должны быть пронумерованы. Инструкции по технике безопасности при работе на различного рода оборудования, станках, приборах, аппаратах, должны быть вывешены на рабочих местах.

5.4. При поступлении на работу с работником должен проводиться 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 «Контрольном листе прохождения инструктажа», направляемом руководителю участка, где будет работать работник.

5.5. До начала работы каждый работник должен пройти первичный инструктаж на рабочем месте. Запись о первичном инструктаже делается в «Журнале регистрации инструктажа» на рабочем месте и в «Контрольном листе прохождения инструктажа», который после подписи руководителя участка, проводившего инструктаж, передается в отдел кадров и хранится в личном деле работника. Работники, не усвоившие инструктажа, к самостоятельной работе не допускаются.

5.6. Повторный инструктаж по технике безопасности со всеми категориями работников гостиницы проводится один раз в три месяца. 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 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 формам прил. 11.

5.9. Ежегодно между дирекцией гостиницы и местным комитетом профсоюза заключается соглашение по охране труда и технике безопасности, в котором дается перечень соответствующих мероприятий, указываются сроки выполнения и ответственный исполнитель[1].

Номенклатура предусматривает мероприятия по предупреждению несчастных случаев, 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

---

[1] Перечень мероприятий, включаемых в соглашение по охране труда, приведен в «Типовой сводной номенклатуре по охране труда» и в пояснениях к составлению статистического отчета по охране труда и технике безопасности.

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, связанных с выполнением работ повышенной опасности в соответствии с утвержденны перечнем (прил. 12).

ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

5.13. Содержание зданий, помещений, оборудования гостиниц и прилегающей территории должно отвечать требованиям «Типовых правил пожарной безопасности для жилых домов, гостиниц, общежитий, зданий административных учреждений и индивидуальных гаражей», а также указаниям органов Государственного пожарного надзора и пп. 5.13—5.26 настоящих Правил.

5.14. Ответственность за пожарную безопасность гостиницы возлагается на директора гостиницы. Для проведения противопожарных мероприятий в гостинице приказом назначается ответственный — главный инженер (инженер). Ответственность за пожарную безопасность на отдельных участках, в службах и корпусах возлагается приказом директора гостиницы на руководителей участка, службы, корпуса.

Примечание. На дверях технических и других помещений должны быть указаны фамилии и номера телефона ответственных за пожарную безопасность, местонахождение ключей.

Ответственность за состояние пожарной безопасности в арендуемых помещениях несут арендаторы.

5.15. Ответственный за пожарную безопасность в гостинице разрабатывает«План эвакуации людей и имущества в случае возникновения пожара (загорания)» и «Инструкцию к плану эвакуации людей и имущества на случай возпикновения пожара (загорания)».

План эвакуации людей и имущества составляется с указанием стрелками кратчайших выходов на лестничные клетки. План согласовывается с местными органами Госпожнадзора и утверждается директором гостиницы.

В инструкции к плану эвакуации устанавливается порядок оперативных действий обслуживающего персо-

нала в случае возникновения пожара (загорания) или задымления.

Инструкцией регламентируются действия обслуживающего персонала: вызов пожарной части, подготовка и эвакуация проживающих в гостинице, тушение пожара (загорания) обслуживающим персоналом до прибытия пожарной части и др. Указания по составлению плана эвакуации людей и имущества приведены в прил. 14.

5.16. Для проведения мероприятий по охране от пожаров в гостиницах с числом работающих свыше 50 чел., 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, проведение 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 члена расчета и утверждается главным инженером и директором гостиницы.

5.17. В целях привлечения инженерно-технических работников и общественности гостиниц к активному участию в проведении противопожарных профилактических мероприятий в гостиницах с числом работающих свыше 200 чел. должна быть создана пожарно-техническая комиссия (ПТК).

Комиссия во главе с главным инженером (инженером) назначается приказом директора гостиницы.

Основными задачами ПТК являются: разработка мероприятий по обеспечению пожарной безопасности предупреждающих возникновение и распространение пожара; привлечение актива ДПД к проведению противопожарных профилактических мероприятий; установление противопожарного режима и массовой разъ-

яснительной работы среди работающих и проживающих в гостинице о соблюдении противопожарных правил; контроль за выполнением дирекцией гостиницы предписаний Госпожнадзора; участие в разработке инструкций и правил пожарной безопасности и контроль за их соблюдением; ежеквартальное обследование всех помещений гостиницы и составление по его результатам акта о проведении противопожарных мероприятий с указанием фамилий исполнителей и сроков исполнения (акт вступает в силу после утверждения его директором).

5.18. Персонал гостиницы должен быть проинструктирован по всем вопросам соблюдения пожарной безопасности[1] и принятия необходимых мер в случае пожара. Инструктаж проводится руководителями участков, корпусов служб. Данные инструктажа заносятся в специальный журнал. Инструкции по пожарной безопасности разрабатываются руководителями участков, служб и корпусов и утверждаются главным инженером или директором гостиницы.

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.) должно быть в полной исправности и систематически подвергаться профилактическому осмотру, ремонту, перезарядке. Нормы на первичные средства пожаротушения приведены в прил. 14, а требования к содержанию пожарно-технического инвентаря и систем противопожарной автоматики в прил. 15. 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 главой СНиП по проектированию гостиниц и главой СНиП по проектированию жилых зданий, главой СНиП по основным положениям на проектирование общественных зданий и сооружений и главой СНиП по основным положениям противопожарных требований. Запрещается пользоваться номерами во вновь строящихся и реконструируемых многоэтажных гостиницах (свы-

[1] Инструктаж по пожарной безопасности целесообразно совмещать по времени с инструктажем по технике безопасности (пп. 5.4—5.6).

ше 10 этажей) без сдачи в эксплуатацию систем противодымной защиты.

5.21. В гостиницах должны быть предусмотрены: системы автоматической пожарной сигнализации (в гостиницах на 300 мест и более) с установкой пожарных извещателей во всех помещениях; системы автоматического пожаротушения для всех помещений, если это определено проектом, или только для помещений с повышенной пожарной опасностью (склады, мастерские и др.); двери с механизмами принудительного закрывания и герметичным притвором, устанавливаемые в коридорах через 30 м, если длина коридора свыше 60 м, а также отделяющие коридоры от лестничных клеток и лифтовых холлов; световые указатели «Выход» в коридорах, на лестничных клетках и над дверьми, ведущими на лестничные клетки и на прилегающую к гостинице территорию; аварийное освещение путей эвакуации с двумя независимыми источниками питания; питание автоматических устройств пожарной защиты от двух независимых источников электроснабжения; автоматический спуск лифтов на нижний этаж в случае возникновения пожара, где лифты должны находиться с открытыми дверями (запрещается при пожаре пользоваться лифтами для эвакуации людей); обособленные выходы на прилегающую к гостинице территорию из подвальных помещений, в которых расположены склады, мастерские и другие хозяйственные помещения (лестничные клетки, ведущие из подвала в вестибюль и на жилые этажи гостиницы, должны быть отделены глухой капитальной стеной); наружные эвакуационные лестницы, если отсутствуют два надежных пути эвакуации людей из здания; оборудование помещений на этажах, где размещены буфеты, дополнительными средствами пожарной защиты; применение на путях эвакуации несгораемых материалов (водоэмульсионной краски, ацеитовых панелей и др.); ковры и ковровые покрытия на путях эвакуации должны быть трудновозгораемые, не загораться от кратковременного воздействия слабых источников огня (зажженной спички, непотушенной сигареты и др.), а также при сгорании не выделять сильнодействующих отравляющих и удушливых газов.

В местах с массовым пребыванием людей ковры и ковровые дорожки должны быть прикреплены к полу.

В административных помещениях, мастерских и под-

собных помещениях гостиницы запрещается обивать стены и потолки тканями без предварительной их обработки огнезащитными составами.

5.22. В зданиях высотой в 10 этажей и более для удаления дыма при пожаре следует предусматривать системы дымоудаления с устройством специальных вытяжных шахт с клапанами на каждом этаже со стороны коридора и установкой вентилятора.

Для предотвращения распространения дыма по путям эвакуации необходимо устраивать вентиляционные системы подпора воздуха в лифтовые шахты и лестничные клетки.

Включение вентиляторов систем противодымной защиты и открывание клапанов должно осуществляться автоматически от пожарных извещателей (датчиков), установленных в помещениях гостиницы и дистанционно от кнопок, находящихся в шкафах пожарных кранов на каждом этаже рядом с кнопками дистанционного пуска пожарных насосов.

В случае пожара (загорания) одновременно с включением систем противодымной защиты должна выключаться общеобменная механическая приточно-вытяжная вентиляция.

Обслуживание систем противодымной защиты следует производить в соответствии с «Временной инструкцией по наладке, ремонту и эксплуатации автоматических систем противодымной защиты в жилых зданиях повышенной этажности» (М., Стройиздат, 1979). Техническое обслуживание систем противодымной защиты, а также систем пожарной сигнализации и пожаротушения включает в себя: проведение профилактических осмотров и опробование систем, планово-предупредительный текущий и капитальный ремонт, наладку и выполнение аварийных работ.

Техническое обслуживание систем может осуществляться персоналом гостиницы или специализированной организацией по договору. В случае возникновения пожара (загорания) необходимо вызвать пожарную команду, обеспечить включение систем противодымной защиты и пожарных насосов и приступить к тушению очага загорания силами персонала гостиницы, а также обеспечить эвакуацию людей и ценного имущества.

5.23. В целях обеспечения пожарной безопасности гостиниц необходимо установить обязательный порядок

ознакомления лиц, прибывающих в гостиницу, с основными правилами пожарной безопасности при пользовании гостиницами.

В правилах внутреннего распорядка и в памятке, вручаемой проживающим, необходимо предусматривать соответствующие профилактические меры пожарной безопасности: обучать персонал гостиницы правилам пользования имеющимися средствами пожаротушения, порядку и способам вызова пожарной команды; один раз в год проводить практические занятия с обслуживающим персоналом по отработке действий на случай возникновения пожара.

В гостиницах для иностранных туристов памятки о правилах пожарной безопасности и поведения людей на случай пожара должны составляться на нескольких языках.

Гостиницы вместимостью свыше 50 чел. должны быть оборудованы громкоговорящими устройствами для оповещения людей о пожаре и порядке эвакуации.

5.24. Подвалы, технические подполья и чердаки следует содержать в чистоте и обеспечивать противопожарными проходами.

В этих помещениях не должны находиться посторонние предметы, не имеющие отношения к эксплуатации.

Лестничные клетки, коридоры, тамбуры, проходы и выходы должны постоянно быть свободны и обеспечивать возможность эвакуации людей в случае пожара.

Стационарные пожарные лестницы и несгораемые ограждения на крышах следует содержать в постоянной исправности.

В гостиницах запрещается: устанавливать глухие металлические решетки на окнах, забивать наглухо и загромождать эвакуационные пути, производить остекление или заделку жалюзи и воздушных зон в незадымляемых лестничных клетках, устанавливать на путях эвакуации раздвижные и вращающиеся двери.

5.25. При эксплуатации зданий гостиниц и прилегающих к ним территорий необходимо обеспечить: очистку дымоходов и газоходов; окраску в белый цвет дымовых труб (газоходов), расположенных в чердачных помещениях; теплоизолировать места прохода дымовых каналов (газоходы); установку у печей предтопочных листов из листовой стали размером не менее 70×50 см, уложенных на асбест;

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 из чердачного помещения или непосредственно из лестничной клетки (в бесчердачных крышах) в соответствии с требованиями пожарной безопасности;

удобный подъезд пожарных машин к гостинице, водопроводам, пожарным гидрантам и другим источникам водоснабжения, расположенным на участке, прилегающем к гостинице (на фасаде 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.

5.26. Запрещается использовать венткамеры и другие технические помещения для складирования материалов и оборудования.

5.27. Масло для заправки систем и агрегатов инженерного оборудования следует хранить в металлических герметически закрытых емкостях вне гостиницы на специальных складах. Доставка масла и смазочных материалов должна производиться по графику, утвержденному главным инженером гостиницы. Загрузку в агрегаты масла и смазочных материалов следует производить в день его доставки, с одновременным вывозом отработанного масла для вторичной переработки.

В помещениях загрузки масла и венткамерах запрещается курить, пользоваться открытым огнем. Эти помещения должны быть оборудованы средствами пожаротушения.

5.28. При производстве сварочных и других работ, связанных с применением огня в зданиях и на территории гостиниц, необходимо руководствоваться правилами пожарной безопасности при проведении сварочных и других огневых работ на объектах народного хозяйства. На период проведения капитального ремонта гостиницы с применением пожароопасных работ следует выселить из гостиницы проживающих и сотрудников.

5.29. Мусорокамеру необходимо оборудовать средствами автоматического пожаротушения.

5.30. При наличии в пожароопасных помещениях гостиницы вытяжной вентиляции целесообразно предусматривать при ее реконструкции установку автоматических клапанов, отключающих эти помещения от системы вентиляции в случае возникновения пожара.

5.31. В гостиницах запрещается производить чистку мебели, ремонтные и реставрационные работы с использованием легковоспламеняющихся жидкостей и материалов. Для этих целей следует применять только пожаробезопасные материалы.

5.32. Запрещается пользоваться непосредственно в номерах гостиницы различного рода бытовыми электронагревательными приборами (кипятильниками, электрочайниками, электроутюгами, электроплитами).

Примечание. Для глажения одежды, приготовления чая, подогрева пищи администрацией должны быть оборудованы специальные места (комнаты).

5.33. Число людей, пребывающих в зрительном и демонстрационных залах, лекториях, конференциях, красных уголках, залах ресторанов, кафе и столовых не должно превышать расчетной вместимости. Все места массового пребывания людей должны быть обеспечены нормативным числом эвакуационных выходов, содержащихся в исправном состоянии.

5.34. В красных уголках и других помещениях гостиницы, имеющих один выход наружу, проведение собраний, совещаний, лекций и т. п. допускается при условии, что число присутствующих в этих помещениях не будет превышать 50 чел.

В деревянных зданиях проведение массовых мероприятий допускается в помещениях, расположенных не выше второго этажа.

5.35. При реконструкции гостиницы помещения для массового пребывания людей — буфеты, конференц-залы и др. — рекомендуется размещать на нижних этажах гостиницы.

5.36. Проведение спектаклей, концертов, вечеров, праздников и других массовых мероприятий допускается в помещениях, имеющих не менее двух эвакуационных выходов, оборудованных световыми указателями.

5.37. На время проведения массовых мероприятий

в помещениях запрещается курить, устанавливать в проходах зала стулья, закрывать на замки двери эвакуационных выходов, закрывать окна ставнями.

5.38. На время проведения массовых мероприятий директором гостиницы назначается ответственный за соблюдение правил пожарной безопасности из числа ИТР гостиницы и ответственные дежурные из числа лиц обслуживающего персонала или общественности, которые должны быть проинструктированы о правилах пожарной безопасности. Без разрешения ответственного за пожарную безопасность — директора гостиницы — проведение массовых мероприятий запрещается.

5.39. Лица, которым поручено проведение массового мероприятия, перед началом вечера, новогодней елки, спектакля и т. п. должны тщательно осмотреть помещения и убедиться в полной готовности их в противопожарном отношении.

5.40. При проведении новогодних праздников необходимо осуществлять повышенный контроль за соблюдением противопожарных мероприятий. Необходимо выполнять следующие требования: елка должна устанавливаться на устойчивом основании с таким расчетом, чтобы ветки не касались пола и потолка, на безопасном расстоянии от печей и других нагревательных приборов с соблюдением мер предосторожности при пользовании иллюминационным освещением; при отсутствии в помещении электрического освещения мероприятия у елки должны проводиться только в дневное время.

При проведении елки запрещается устраивать фейерверки, зажигать на елке свечи, украшать ее целлулоидными игрушками, а также марлей и ватой, не пропитанными огнезащитными составами.

5.41. В случае возникновения задымления или пожара в гостинице дежурный персонал должен немедленно вызвать пожарную команду, 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.

5.42. По каждому происшедшему на объекте пожару или загоранию дирекция гостиницы обязана выяснить все обстоятельства, способствовавшие возникновению

и развитию пожара (загорания), и выполнить необходимые профилактические мероприятия.

5.43. При эксплуатации телевизоров необходимо применять только стандартные предохранители, не допускать включения в сеть с повышенным напряжением, не оставлять включенный телевизор без присмотра, не включать в работу неисправный телевизор.

В случае загорания немедленно отключить телевизор от сети. Если горение не прекратилось, залить его водой через отверстия в задней стенке, находясь сбоку от телевизора, накрыть телевизор плотной тканью, одеялом или одеждой, чтобы прекратить доступ воздуха внутрь корпуса.

Во избежание отравления продуктами горения, люди из помещения должны быть удалены.

О загорании следует немедленно сообщить в пожарную охрану.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Акт приемки-сдачи гостиницы или гостиничного хозяйства при смене директора или главного инженера (инженера) гостиницы (филиала гостиницы)

Форма

Утверждаю:

Начальник _____

_____

(наименование вышестоящей

_____

организации)

_____

(ф., и., о., должность)

«____» _____ 19____ г.

АКТ

«____» _____ 19____ г. г. _____

Комиссия в составе: председателя тов. _____

(ф., и., о., должность)

и членов комиссии: главного бухгалтера _____

(наименование организации,

_____

ф., и., о.)

и представителя профсоюзной организации тов. _____

(ф., и., о.)

на основании приказа начальника _____

(наименование вышестоящей организации)

тов. _____ за № _____ от _____

(ф., и., о.)

———— 19 г. составила настоящий акт о нижеследующем.

С ———— 19— г. вновь назначенный ————
[директор, главный

———— тов. ————
инженер (инженер) гостиницы] *(ф., и., о.)*

принял, а тов. ———— сдал дела
(ф., и., о.)

———— *[директора, главного инженера (инженера) гостиницы]*

————, а также строения в количестве ———— шт., общей площадью, м² (в том числе количество номеров) ———— ————, число мест ———— и нежилые помещения (список строений прилагается).

При передаче гостиничного хозяйства представлены:

1. Техническая исполнительная документация на здания, территорию и оборудование, находящиеся в эксплуатации гостиницы: проекты зданий (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; проекты на отдельно стоящие здания (ЦТП, бойлерные, котельные, гаражи, мастерские и т. д.); данные о состоянии благоустройства территории, а также проекты и сметы на озеленение, асфальтирование и другие работы по благоустройству; схемы дворовых и внутрикорпусных сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-электроснабжения, вентиляции и кондиционирования воздуха; 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, по технике 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, здания после капитального ремонта) с 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 наличию кадров и трудовых книжек ИТР.

7.* Данные о хозяйственно-финансовой деятельности гостиницы за текущий и предшествующие годы (договоры на аренду; расчеты с теплоэнергоснабжающими организациями; подрядные договоры и акты приемки выполненных работ, накопительские ведомости и т. д.).

8.* Перечень дел, взятых 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 с _____ по _____ 19___ г. и др.).

9. Приложение к акту на_____ листах.

Принял _____
(ф., и., о.)

Сдал _____
(ф., и., о.)

Председатель комиссии _____
(ф., и., о.)

Члены комиссии _____

Приложение к акту приемки-сдачи.

1. Список жилых строений по состоянию на _____ 19___ г.,

[заверенный главным инженером (инженером) и главным (старшим) бухгалтером]

2.* Акт о приемке бланков строгой отчетности.

3.* Список трудовых книжек на работников гостиницы.

4. Сведения об укомплектовании штатов гостиницы на момент сдачи.

5.* Перечень материалов, находящихся на складе гостиницы, на момент передачи, заверенный кладовщиком, главным (старшим) бухгалтером и председателем месткома.

* Приводятся только при смене директора гостиницы.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Сроки устранения[1] неисправностей при выполнении внепланового текущего ремонта отдельных частей зданий гостиниц и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов в оборудовании	Срок ремонта сут
Кровля	
Свищи в отдельных местах кровли	1
Повреждение водосточных труб, воронок, колен, отметов и нарушение их креплений	5
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
Несквозные трещины в стенах, где устроены дымоходы и газоходы и сопряжения их с печами	1
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки дверей, оконных переплетов и форточек:	
в зимнее время	Немедленно
» летнее »	1
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, которые могут вызвать отравление прожи-	1

Продолжение прил. 2

Неисправности конструктивных элементов в оборудовании	Срок ремонта, сут
вающих дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания (до исправления печей пользоваться ими запрещается)	
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах смывных бачков	1
Неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их сопряжениях с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования	Немедленно
Неисправности мусоропровода	1
Электрооборудование	
Неисправности аварийного порядка в электросетях (короткое замыкание, выключение освещения в помещениях гостиницы)	Немедленно
Лифт	
Неисправности лифта	Не более суток

[1] Указаны с момента обнаружения или получения заявки обслуживающего персонала.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Системы вентиляции и кондиционирования воздуха в номерах гостиниц

Климатические районы и подрайоны	Система вентиляции и кондиционирования воздуха в номерах гостиниц, мотелей и кемпингов в зависимости от строительных разрядов			
	высший	I	II	III, IV
IA, IБ, IГ	ПВ	ПВ	ПВ	ПВ
IВ, IД, IIA, IIБ	ПВ	ПВ	ПВ; В; Е	Е
IIВ, IIГ	К	ПВ	ПВ; В; Е	Е
IIIA, IIIБ, IIIВ	К	К	ПВ; В; Е	Е
IVA, IVБ, IVВ IVГ	К	К	ПВ; В	В; Е

Примечания: 1. В таблице приняты следующие условные обозначения: К — кондиционирование воздуха; ПВ — приточно-вы-

тяжная вентиляция с механическим побуждением и подача приточного воздуха непосредственно в номер; В — вытяжная вентиляция с механическим побуждением; Е — вентиляция с естественным побуждением.

2. Для номеров на 3 и 4 места в гостиницах и мотелях следует предусматривать приточно-вытяжную вентиляцию с механическим побуждением.

3. Расчетную температуру воздуха и нормы воздухообмена в помещениях гостиниц и мотелей следует принимать в соответствии с главой СНиП по проектированию отопления, вентиляции и кондиционированию воздуха и главой СНиП по проектированию жилых и общественных зданий, при этом:

расчетную температуру воздуха в холодный период следует принимать 20°С, а в служебных и бытовых помещениях 18°С;

кратность воздухообмена в номерах на одно место — 50 м³/ч в зданиях высшего и I разрядов; 40 м³/ч — в зданиях II разряда; 30 м³/ч — в зданиях III и IV разрядов. При проектировании вытяжной вентиляции с естественным побуждением следует принимать однократный воздухообмен.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Наименьшая освещенность помещений гостиниц

Помещения	Наименьшая освещенность, лк, в помещениях при лампах		Поверхности, к которым относятся нормы освещения, м
	накаливания	люминисцентных	
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	50	100	0,8 от пола
Общие коридоры. Центральная бельевая	30	100	На уровне пола
Комнаты чистки одежды и обуви, комната для глажения одежды	30	100	0,8 от пола
Запасные лестницы. Второстепенные коридоры и проходы	10	50	0,8 от пола
Санитарные узлы в номерах	10	50	На уровне пола

Помещения	Наименьшая освещенность, лк, в помещениях при лампах		Поверхности, к которым относятся нормы освещения, м
	накаливания	люминисцентных	
Общие уборные и умывальные	30	75	На уровне пола
Общие душевые	50	—	То же
Помещения для дежурного обслуживающего персонала	75	150	0,8 от пола
Ремонтные мастерские	50	100	0,8 от пола
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 и поправки к ним

Таблица 1. Допустимые уровни звука и звукового давления в помещениях гостиницы и на ее территории

Помещения и территории	Уровни звука, дБА	Уровни звукового давления, дБ, для среднегеометрических частот актавных полос, Гц							
		63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
Номера гостиницы, жилые комнаты в общежитиях	35	59	48	40	34	30	27	25	23
Залы кафе и ресторанов, буфеты, холлы	55	75	66	59	54	50	47	45	43
Конференц-залы и зрительные залы	40	63	52	45	39	35	32	30	28
Помещения администрации	50	71	61	54	49	45	42	40	38
Мастерские, парикмахерские	60	79	70	63	58	55	52	50	49
Территории жилой постройки, непосредственно прилегающие к гостинице	45	67	57	49	44	40	37	35	33

Таблица 2. Поправки к допустимым уровням звука и звукового давления

Влияющие факторы	Условия	Поправки, дБ или дБА
1. Характер шума	Широкополосный	0
	Тональный, импульсный (при измерении стандартным шумомером)	—5
2. Месторасположение 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, %:	
	56—100	0
	18—56	+5
	6—18	+10
	Менее 6	+15

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

Рекомендации по уплотнению оконных переплетов в зданиях гостиниц

1. В зимнее время во всех притворах окон следует устанавливать уплотняющие прокладки и все переплеты оклеивать бумагой, тканью или липкой лентой. Места примыкания стекол к раме следует тщательно проверять и повреждения замазки восстанавливать.

2. При ремонте необходимо заменять дефектные уплотнения оконных переплетов из полушерстяного шнура или губчатой резины на уплотняющие прокладки из пенополиуретана.

3. При ремонте заполнений оконных проемов, обладающих повышенной воздухопроницаемостью, следует при соответствующем расчете и согласовании с районным (городским) архитектором заменять:

окна с деревянными переплетами на деревометаллические или металлические;

спаренные переплеты — на раздельные двойные или тройные; двойные переплеты на тройные;

устраивать в отдельных переплетах двойное остекление (стеклопакет). В первую очередь стеклопакет следует устраивать на внутреннем переплете.

4. В гостиницах при охлаждении помещений за счет инфильтрации наружного воздуха в зимнее время необходимо производить дополнительное уплотнение неплотностей окон, обладающих повышенной воздухопроницаемостью (например, законопатить ватой, поролоновыми полосками и оклеить бумагой, тканью или липкой лентой или закрыть неплотности по всему периметру накладкой из поролона, укрепленной планками). Дополнительное усиленное уплотнение оконных переплетов в гостиницах следует производить в первую очередь на всех этажах наиболее наветренных фасадов, а на остальных фасадах в гостиницах до 10 этажей — на двух верхних и двух нижних этажах, в многоэтажных гостиницах (10 этажей и более) дополнительное уплотнение нижних и верхних этажей необходимо производить в соответствии с данными следующей таблицы:

Этажность гостиницы	Этаж с усиленным уплотнением оконных переплетов	
	нижние	верхние
10	1; 2	9; 10
11	1; 2; 3	9; 10; 11
12	1; 2; 3	10; 11; 12
13	1; 2; 3	11; 12; 13
14	1; 2; 3	12; 13; 14
15	1; 2; 3; 4	13; 14; 15
16	1; 2; 3; 4	13; 14; 15; 16
17	1; 2; 3; 4	14; 15; 16; 17
18	1; 2; 3; 4; 5	15; 16; 17; 18
19	1; 2; 3; 4; 5	16; 17; 18; 19
20	1; 2; 3; 4; 5	16; 17; 18; 19; 20

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

Повышение устойчивости работы и данные по контролю расхода воды в системах водоснабжения гостиниц

Таблица 1. Диаметры отверстий диафрагм у водоразборной арматуры санитарно-технических приборов в зависимости от давления на вводе и местоположения прибора

Минимальное давление на вводе, Па (кгс/см²)	Тип прибора	Диаметр отверстий диафрагм, мм, для водоразборной арматуры, расположенной на этажах										
		1-м	2-м	3-м	4-м	5-м	6-м	7-м	8-м	9-м	10-м	11-м
$19{,}6 \cdot 10^4$ (2,0)	У М. Д. В	3 4 5	3 4 5	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Продолжение табл. 1

Минимальное давление на вводе, Па (кгс/см²)	Тип прибора	Диаметры отверстий диафрагм, мм, для водоразборной арматуры, расположенной на этажах										
		1-м	2-м	3-м	4-м	5-м	6-м	7-м	8-м	9-м	10-м	11-м
$24{,}5 \cdot 10^4$ (2,5)	У	2,5	3	3								
	М. Д.	3	4	4	—	—	—	—	—	—	—	—
	В	4	5	5								
$29{,}4 \cdot 10^4$ (3,0)	У	2,5	2,5	3	3							
	М. Д.	3	3	4	4	—	—	—	—	—	—	—
	В	4	4	5	5							
$34{,}2 \cdot 10^4$ (3,5)	У	2,5	2,5	2,5	3	3	3					
	М. Д.	3	3	3	4	4	4	—	—	—	—	—
	В	4	4	4	5	5	5					
$39{,}2 \cdot 10^4$ (4,0)	У	2,5	2,5	2,5	2,5	3	3	3	3			
	М. Д.	2,5	3	3	3	4	4	4	4	—	—	—
	В	3	4	4	4	5	5	5	5			
$44{,}1 \cdot 10^4$ (4,5)	У	2	2	2	2,5	2,5	2,5	3	3	3		
	М. Д.	2,5	2,5	2,5	3	3	3	4	4	4	—	—
	В	3	3	3	4	4	4	5	5	5		
$49{,}0 \cdot 10^4$ (5,0)	У	2	2	2	2	2,5	2,5	2,5	2,5	3	3	3
	М. Д.	2,5	2,5	2,5	2,5	3	3	3	3	4	4	4
	В	3	3	3	3	4	4	4	4	5	5	5
$53{,}8 \cdot 10^4$ (5,5)	У	2	2	2	2	2	2,5	2,5	2,5	3	3	3
	М. Д.	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	3	3	3	4	4	4
	В	3	3	3	3	3	4	4	4	5	5	5
$58{,}8 \cdot 10^4$ (6,0)	У	2	2	2	2	2	2	2,5	2,5	2,5	3	3
	М. Д.	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	3	3	3	4	4
	В	3	3	3	3	3	4	4	4	4	5	5

Примечания: 1. В таблице приняты следующие обозначения: У — умывальники; М.Д. — мойки и душевые; В — ванны;

2. При большей этажности и больших давлениях в сети диафрагмы устанавливаются в нижних этажах с минимальными отверстиями, мм; для умывальников — 2, моек и душей — 2,5, ванн — 3.

Таблица 2. Характеристика стабилизатора давления типа 25ч10нж

Избыточное давление, Па (кгс/см²)	Расход воды, м³/сут	Диаметр стабилизатора, мм
$2{,}8 \cdot 10^4$ (0,3)	До 160	50
	160—480	80
	400—700	100
$4{,}9 \cdot 10^4$ (0,5)	До 200	50
	200—500	80
	500—800	100
$7{,}8 \cdot 10^4$ (0,8)	До 280	50
	220—780	80
$9{,}8 \cdot 10^4$ (1,0)	До 310	50
	310—800	80

Таблица 3. Допустимые расходы воды через водомеры

Калибр, мм	Крыльчатые			Калибр, мм	Турбинные		
	расход воды, м³/ч				расход воды, м³/ч		
	номинальный	наибольший	наименьший		номинальный	наибольший	наименьший
15	1	1,5	0,04	50	15	30	1,6
20	1,6	2,6	0,06	80	50	100	3
25	2,2	3,5	0,08	100	75	150	4,5
32	3,2	5,0	1,05	150	150	300	8
40	6,3	10,0	0,170	200	300	600	12
				250	600	1000	22

Примечания: 1. Под номинальным понимают расход, при котором счетчики могут работать исправно длительное время.

2. Продолжительность работы счетчиков при наибольшем расходе допускается 1 ч/сут.

Эксплуатационные режимы работы воздушно-тепловых завес и воздушного отопления в гостиницах

Таблица 1. Температура приточного воздуха воздушно-тепловых завес при различных расчетных температурах наружного воздуха

Температура наружного воздуха, °С	Расчетная температура наружного воздуха, °С					Температура наружного воздуха, °С	Расчетная температура наружного воздуха, °С				
	—20	—25	—30	—35	—40		—20	—25	—30	—35	—40
—5	34/39	32/38	31/37	30/36	29/35	—17	43/50	40/49	38/48	36/46	35/44
—6	35/40	33/39	31/38	30/37	29/36	—18	44/51	41/50	39/49	37/47	36/45
—7	36/41	34/40	32/39	31/38	30/37	—19	44/52	42/51	39/49	37/47	36/46
—8	36/42	34/41	33/40	31/39	30/37	—20	45/53	42/52	40/50	38/48	37/47
—9	37/43	35/42	33/41	32/39	31/38	—21	—	43/53	41/51	39/49	37/47
—10	38/44	36/43	34/42	32/40	31/39	—22		44/53	41/52	39/50	38/48
—11	39/45	37/44	35/43	33/41	32/40	—23	—	44/54	42/53	40/51	38/48
—12	40/46	37/45	35/44	34/42	32/40	—24	—	45/55	42/53	40/51	39/49
—13	40/47	38/46	36/44	34/43	33/41	—25	—	45/55	43/54	41/52	39/50
—14	41/48	39/47	37/45	35/44	34/42	—26	—	—	43/55	41/53	39/51
—15	42/49	39/48	37/46	35/44	34/43	—27	—	—	44/55	42/53	40/51
—16	42/50	40/49	38/47	36/45	35/43	—28	—	—	44/56	42/54	40/52

Температура наружного воздуха, °С	Расчетная температура наружного воздуха, °С					Температура наружного воздуха, °С	Расчетная температура наружного воздуха, °С				
	—20	—25	—30	—35	—40		—20	—25	—30	—35	—40
—29	—	—	45/56	43/55	41/52	—35	—	—	—	45/58	43/56
—30	—	—	45/57	43/55	41/53	—36	—	—	—	—	44/56
—31	—	—	—	43/56	42/54	—37	—	—	—	—	44/57
—32	—	—	—	44/56	42/54	—38	—	—	—	—	44/57
—33	—	—	—	44/57	42/55	—39	—	—	—	—	45/58
—34	—	—	—	45/57	43/55	—40	—/—	—/—	—/—	—/—	45/58

Примечания: 1. Цифры, приведенные в таблице в виде дроби, означают: в числителе — температуру приточного воздуха воздушно-тепловых завес при одиночных проходах через двойные распашные двери с притворами и при массовых проходах через утепленный вход (тройные двери с притворами, турникетами и т. д.), в знаменателе — температуру приточного воздуха при массовых проходах через двойные распашные двери с притворами.

2. При других расчетных температурах наружного воздуха температуру воздуха в воздушно-тепловых завесах следует определять интерполяцией.

Таблица 2. Температура приточного воздуха в системе воздушного отопления при различных расчетных температурах наружного воздуха

Температура наружного воздуха, °С	Расчетная температура наружного воздуха, °С					Температура наружного воздуха, °С	Расчетная температура наружного воздуха, °С				
	−20	−25	−30	−35	−40		−20	−25	−30	−35	−40
+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
+5	27/20	26/20	25/19	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	32/26	31/25	29/24	28/23	28/22	−26	—	—	48/44	45/42	44/40
−1	34/27	32/26	30/25	29/24	29/23	−27	—	—	49/44	46/42	44/40
−2	35/28	32/27	31/25	30/25	29/24	−28	—	—	49/45	46/43	44/41
−3	36/29	33/28	32/26	30/25	30/24	−29	—	—	50/46	47/43	45/42

Продолжение табл. 2

Температура наружного воздуха, °С	Расчетная температура наружного воздуха, °С					Температура наружного воздуха, °С	Расчетная температура наружного воздуха, °С				
	—20	—25	—30	—35	—40		—20	—25	—30	—35	—40
—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	—	—	—	48/45	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	33/31	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	35/61	—38	—	—	—	—	49/46
—13	45/38	42/36	40/35	38/33	36/31	—39	—	—	—	—	50/47
—14	46/38	43/37	40/36	39/34	37/32	—40	—	—	—	—	50/47
—15	46/39	43/38	41/36	40/34	37/33	—	—	—	—	—	—

Примечания: 1. Цифры, приведенные в таблице в виде дроби, означают: в числителе — температуру приточного воздуха воздушного отопления *при обычных погодных условиях, в знаменателе — температуру* приточного воздуха, подаваемого на фасад гостиницы, подвергаемый интенсивной солнечной радиации; индекс «В» — необходимость подачи воздуха на фасад гостиницы в вентиляционном режиме.

2. При других расчетных температурах наружного воздуха — температуру воздуха системы воздушного отопления следует определять интерполяцией.

Таблица 3. Надбавки, °С, на повышение температуры приточного воздуха, подаваемого системой воздушного отопления на наветренный фасад гостиницы

Число этажей	Температура наружного воздуха, °С										
	+10	+5	0	−5	−10	−15	−20	−25	−30	−35	−40
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

Примечание. При температурах наружного воздуха, отличающихся от приведенных в табл. 3, надбавки на повышение температуры приточного воздуха следует определять интерполяцией.

ПРИЛОЖЕНИЕ 9

Рекомендации по организации рейтерной системы учета состояния оборудования и конструкций гостиницы

Информационно-поисковая система на рейткартах предназначена для учета состояния инженерного оборудования (сантехнического, электротехнического и др.), 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[1]. Для поиска нужных карт по рейтерам следует по разработанному коду установить позицию рейтера, в которой закодирован искомый признак и установить соответствующий ему рейтер.

При многоаспектовом поиске делаются несколько поисков, последовательно решая поставленные задачи.

Для хранения перфокарт следует использовать специальные (деревянные или пластмассовые) ящики.

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

Рекомендации по декоративному озеленению гостиниц

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, размер помещения, возможность естественного освещения, правильно выбирать место для растений, удачно сочетая их. 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 создают ожидаемого уюта и перегружают комнату.

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, глоксиния и др.). В помещениях с окнами, обращенными на север или северо-восток, могут с успехом развиваться зониум, адлоанема, алокасама, актурнум, аспарагус, аспидистра, бегония бахус, циниаманус, кливна, колоказия, корделина, кросуля, цикламен, циперус, клеродендрон и традесканция.

В помещениях общественного пользования: коридорах и холлах, где в зимнее время температура понижается до 10—12°С, следует выращивать растения, легко переносящие резкие колебания температуры и сохраняющие свои декоративные качества при пониженной температуре (агава, ардисна, аспарагус, азалия, циперус, кордеоина, цикламен, дафна, дианема, элеаганус, эрика, эриобория, эсколиптус, 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.

---

[1] Рейткарты (например, марки Р-5, размером 207×147 мм) представляют 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 крае перфокарты имеется один ряд перфорации, которую можно использовать для поиска информации за счет вырезов.

Важная деталь в оформлении интерьера — конструкция подставок-цветочниц и кашпо, их форма и окраска. Чем меньше они заметны, тем лучше выглядят растения и 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 рекомендуется применять аквариумы. Устанавливая их вместе с декоративными растениями, можно создать в холлах живой уголок.

ПРИЛОЖЕНИЕ 11

Формы журналов и контрольного листа регистрации инструктажа по технике безопасности

Форма 1. Журнал регистрации вводного инструктажа

№ п/п	Фамилия, имя, отчество работника	Профессия, специальность работника	Дата проведения инструктажа	Подпись получившего инструктаж	Подпись проводившего инструктаж

Форма 2. Журнал регистрации инструктажа на рабочем месте

№ п/п	Фамилия, имя, отчество работника	Профессия, специальность работника	Дата проведения инструктажа	Вид инструктажа: первичный, вторичный, внеплановый	№ инструктажа	Подпись получившего инструктаж	Подпись проводившего инструктаж	Примечание

Форма 3. Контрольный лист 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.

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 _____, усвоен рабочим _____
(ф., и., о.) *(ф., и., о.)*

_____Дата проведения инструктажа.

Подпись проводившего инструктаж _____

Подпись получившего инструктаж _____

В. Разрешение

_____ разрешаю допустить к работе
(ф., и., о.)

в качестве _____
(должность)

«_____» _____ 19 г.

Главный инженер _____
(инженер) *(подпись)*

ПРИЛОЖЕНИЕ 12

Перечень профессий рабочих гостиниц, связанных с выполнением работ повышенной опасности, подлежащих ежегодному обучению и проверке знаний по технике безопасности на предприятиях (организациях) системы МЖКХ РСФСР

Лифтеры, электромеханики и электромонтеры по обслуживанию лифтов

Машинисты, операторы, кочегары паровых и водогрейных котлов

Подсобные (транспортные) рабочие, занятые на погрузочно-разгрузочных работах

Рабочие по обслуживанию и ремонту водопроводных и канализационных сетей

Слесари по обслуживанию и ремонту газового оборудования и газопроводов

Слесари по ремонту и обслуживанию паровых и водогрейных котлов

Электромонтеры и электрослесари по обслуживанию и ремонту электрооборудования, электрических и контактных сетей

Электросварщики, газосварщики

Водители и рабочие, обслуживающие спецмашины по уборке улиц и домовой очистке

ПРИЛОЖЕНИЕ 13

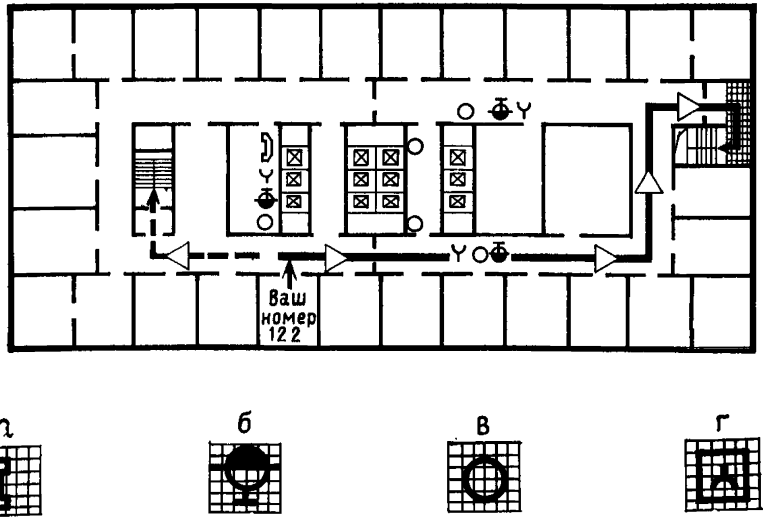
План эвакуации индивидуальный

1. Каждый номер гостиницы должен быть обеспечен планом эвакуации и памяткой о мерах пожарной безопасности и правилах поведения в условиях пожара.

2. На плане этажа должны быть показаны: лестничные клетки, лифты и лифтовые холлы, номера, балконы, наружные лестницы, а также двери лестничных клеток, лифтовых холлов и двери, расположенные на пути эвакуации. План этажа не должен загромождаться лишними деталями.

3. Помещение, для которого предназначен план эвакуации, отмечают надписью «Ваш номер ...».

4. Основной путь эвакуации указывают на плане сплошной, а второй путь — пунктирной линией. Эти линии должны быть зеленого цвета и в два раза толще линий плана этажа.



Пример индивидуального плана эвакуации

а — ручной пожарный извещатель; *б* — ручной огнетушитель; *в* — пожарный кран; *г* — телефон дежурной по этажу

Основной путь эвакуации на этаже следует указывать в направлении лестничных клеток с наружным переходом, а также лестниц, ведущих с данного этажа на первый этаж здания. Если две лестничные клетки равноценны по защищенности от дыма и огня, то основной путь эвакуации указывают до ближайшей лестницы (см. рисунок).

Линии, указывающие пути эвакуации, должны проводиться из помещения номера до выхода в безопасное место или непосредственно наружу.

5. На плане этажа символами указывают место размещения: кнопок ручных пожарных извещателей; телефона дежурной по этажу; пожарных кранов и ручных огнетушителей.

Символы должны быть четкими и легкоразличимыми (см. рисунок).

Расшифровку символов следует давать под планом этажа на русском и национальном языках, а также на английском и немецком для гостиниц, принимающих иностранных туристов.

Буквы текста и расшифровки символов должны иметь высоту не менее 7 мм, ширину не менее 5 мм.

6. Индивидуальный план эвакуации размещают в номере на видном месте под стеклом (пленкой).

7. Ответственный дежурный по гостинице (этажу) обязан ознакомить проживающих с противопожарными средствами и путями эвакуации до их регистрации или размещения в номере.

ПРИЛОЖЕНИЕ 14

Нормы первичных средств пожаротушения

№ п.п.	Здания и помещения	Площадь, длина коридора	Огнетушители		Число первичных средств пожаротушения
			пенные	углекислотные	
	Административные и общественные здания				
1	служебно-бытовые помещения: при коридорной системе	На 20 м коридора	1	—	Не менее 2 на этаж
	при некоридорной системе, включая вестибюль	На 200 м²	1	—	Не менее 1 на помещение
	вычислительные центры, машиносчетные станции, архивы, библиотеки	На 100 м²	1	1	—

Продолжение прил. 14

№ п.п:	Здания и помещения	Площадь, длина коридора	Огнетушители		Число первичных средств пожаротушения
			пенные	углекислотные	
	помещения для множительных, печатно-копировальных машин	На 200 м²	1	1	Вместо углекислотных могут устанавливаться порошковые
2	Лаборатории	На 50 м²	1	—	—
3	Кухни, кладовые, мастерские	На каждое помещение	1	—	—
4	Гостиницы, общежития, дачи и жилые дома коридорной системы	На 20 м²	1	—	Не менее 2 на этаж
5	Машинные отделения лифтов	На каждое помещение	1	1	—
6	Котельные	На 100 м²	1	—	Ящик с песком, лопата и ведро
7	Помещение гаража	На 100 м²	1, но не менее 1 на помещение	—	—
8	Материальные склады	На 100 м²	1	—	—
9	Столовые, клубы, конференц-залы	200 м²	1	—	Но не менее 2 на помещение
10	Киноаппаратный комплекс	—	1	—	—
11	Частные жилые дома, садовые домики и другие строения в сельской местности	—	1	—	Бочка с водой и ведро к ней и приставная лестница

Примечание. В крупных гостиницах, общежитиях, зданиях административного назначения огнетушители и другие первичные средства пожаротушения могут располагаться на специальных стендах, установленных на видных местах.

Требования к содержанию пожарно-технического инвентаря и систем противопожарной автоматики

I. Первичные средства пожаротушения

1. Первичные средства пожаротушения следует размещать в помещениях административных зданий, гостиниц, общежитий и т. д. согласно проекту или в местах, определенных пожарно-технической комиссией. За их сохранность и готовность к действию несет ответственность начальник участка, в ведении которого находится данное помещение.

Средства пожаротушения и пожарный инвентарь должны быть окрашены в красный цвет.

2. Огнетушители, размещаемые на этажах гостиниц и общежитий, должны быть одного и того же вида и на каждом из них должны быть надписи с основными данными и правила эксплуатации (инструктивная надпись).

3. Огнетушители, установленные в зданиях, следует содержать в исправном состоянии.

Заряженные огнетушители необходимо подвешивать или устанавливать на видном месте, по возможности ближе к выходам из помещений. К ним должен быть обеспечен свободный доступ.

4. Не реже одного раза в 10 дней огнетушители, установленные в гостиницах, следует подвергать внешнему осмотру: проверять целостность предохранительной пластинки и пломбы и протирать при загрязнении, одновременно прочищая спрыски.

5. Заряд огнетушителей на пригодность необходимо проверять не реже одного раза в год.

6. Корпус огнетушителя ежегодно следует проверять на прочность гидравлическим давлением $19{,}6 \cdot 10^5$ Па (20 кгс/см^2) и перезаряжать не реже одного раза в год.

7. В зимнее время при температуре ниже —1°С огнетушители необходимо переносить в отапливаемые помещения.

8. Углекислотные огнетушители следует предохранять от чрезмерного нагревания и воздействия солнечных лучей.

9. Массу заряда огнетушителей необходимо подвергать контрольному взвешиванию не реже одного раза в год.

10. Баллоны углекислотных огнетушителей через каждые 5 лет эксплуатации подлежат освидетельствованию.

11. Огнетушитель необходимо дозарядить, если в результате утечки углекислоты при очередном контрольном взвешивании масса заряда составит: для огнетушителей марок: ОУ-2 — менее 1,15 кг; ОУ-5 — менее 3,15 кг; ОУ-8 — менее 5,15 кг.

12. Огнетушитель необходимо заменить, если просрочен срок периодического переосвидетельствования баллонов или сорвана пломба. Срок службы баллонов, выбитый на сфере, например 1-69-74, означает срок следующего освидетельствования — январь 1974 г.

13. В соответствии с требованиями ГОСТ 12.4.009—75 с изм. вместимость бочек для хранения воды должна быть не менее 0,2 м^3 и комплектоваться ведром. Ящики для песка должны быть вместимостью 0,5; 1; 3 м^3 и комплектоваться совковой лопатой в соответствии с ГОСТ 3620—76.

14. Пожарные краны внутреннего пожарного водопровода во всех помещениях должны быть оборудованы рукавами и стволами и размещаться в шкафах, которые пломбируются. Пожарные рукава должны быть сухими, хорошо скатанными и присоединены к кранам и стволам.

На дверце пожарного крана должны быть указаны буквенный индекс ПК, порядковый номер каждого крана, номер телефона ближайшей пожарной части.

15. Пожарные краны не реже чем через шесть месяцев должны подвергаться техническому обслуживанию и проверяться на работоспособность путем пуска воды. Результаты проверки следует занести в журнал или составить акт.

II. Системы противопожарной автоматики

1. У кнопок пуска вентиляторов противодымной защиты должна быть надпись: «Пуск вентиляторов систем противодымной защиты».

2. Техническое обслуживание систем противодымной защиты складывается из периодических проверок и профилактических работ, производимых по графику, согласованному с заказчиком в соответствии с перечнем регламентных работ.

3. Еженедельные проверки производятся обслуживающим персоналом заказчика под руководством и контролем лица, ответственного за эксплуатацию систем противодымной защиты.

При осмотрах проверяется:

а) наличие замков и пломб на щитках электропитания и автоматики;

б) наличие защитных щитков (остекления) на кнопках ручного пуска;

в) закрыты ли поэтажные дымовые клапаны, заслонки вентиляторов;

г) отсутствие обледенений на жалюзийных заслонках вентиляторов в зимнее время;

д) закрыты ли двери, соединяющие поэтажные холлы с лестничной клеткой, и двери лифтов;

е) целостность всех приборов и оборудования и пр.

4. В случае обнаружения неисправностей при еженедельных проверках лицо, ответственное за исправное состояние системы противодымной защиты, вызывает персонал для устранения неисправностей.

5. Во время проведения еженедельных осмотров проверяется постоянная готовность системы противодымной защиты к работе. Для этого при помощи кнопок ручного пуска включается кратковременно (на 3—5 минут) система противодымной защиты в работу, фиксируется включение в работу вытяжных и приточных вентиляторов, пожарного насоса, открытие дымовых клапанов, проверяется наличие сигналов на щите с включением системы в работу и пр. При проведении последующих еженедельных осмотров и проверок готовности системы соблюдается очередность и кратковременность включения в работу системы по всем этажам здания.

6. Ежемесячное техническое обслуживание включает в себя профилактическую проверку и в случае необходимости — ремонт всех приборов и оборудования, а также комплексное опробование работы системы противодымной защиты.

7. При проверке электродвигателей вентиляторов и пожарных насосов производится заливка масла в подшипники, проверяются

болтовые крепления, плотность и бесшумность вращения, отсутствие перегревания корпусов электродвигателей и др.

8. Для проверки работоспособности системы включения пожарных насосов необходимо произвести:

а) местное включение основного и резервного пожарных насосов;

б) проверку и регулировку на срабатывание контактов электроконтактного манометра на «минимум» и «максимум» давления воды;

в) включение основного насоса и переключение основного на резервный.

9. Персонал, выполняющий работу по техническому обслуживанию автоматических систем противопожарной защиты, пожарной сигнализации и пожаротушения, должен проходить ежегодное обучение по эксплуатации и технике безопасности.

ПРИЛОЖЕНИЕ 16

Нормы амортизационных отчислений по основным фондам народного хозяйства СССР

(в процентах к балансовой стоимости)

Группы и виды основных фондов	Шифр	Общая форма амортизационных отчислений	В том числе	
			на полное восстановление	на капитальный ремонт
Здания гостиниц				
Многоэтажные (свыше 2-х этажей)	—	2,4	1,0	1,4
Двухэтажные каменные	—	2,6	1,2	1,4
» деревянные	—	7,0	5,0	2,0
Инвентарь гостиниц и хозяйственных организаций				
Мебель (кроме мебели в гарнитурах)	70009	10,0	10,0	—
Мебель в гарнитурах	70010	6,6	6,6	—
Ковры, зеркала	70011	6,5	6,5	—
Ковровые дорожки	70012	20,0	20,0	—
Картины в рамках	70013	2,0	2,0	—
Драпировка оконная и дверная	70014	25,0	25,0	—
Электроарматура и электроприборы	70015	8,3	8,3	—
Скульптуры бронзовые и мраморные	70016	1,0	1,0	—
Белье постельное и столовое гостиниц:				
при наличии 5 комплектов и менее	70017	33,0	33,0	—
при наличии 6 комплектов и более	70018	25,0	25,0	—
Постельные принадлежности	70019	14,3	14,3	—

Нормативные усредненные сроки службы общественных зданий, их конструктивных элементов отделки и инженерного оборудования

№ п. п.	Здания и конструктивные элементы и отделка	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Общественные здания									
1	Сроки службы общественных зданий в целом	175	150	125	100	80	50	25	15	10
	Конструктивные элементы и отделка зданий									
2	Фундаменты:									
	ленточные бутовые на сложном или цементном растворе, железобетонные и бетонные	175	150	125	100	—	—	—	—	—
	ленточные бутовые на известковом растворе	—	—	—	—	80	50	25	—	—
	бутовые или бетонные столбы . . .	—	—	—	—	—	—	25	—	—
	деревянные стулья .	—	—	—	—	—	—	10	10	10
3	Стены:									
	каркасные с железобетонным или металлическим каркасом, с заполнением каркаса каменными материалами на сложном или цементном растворе .	175	—	—	—	—	—	—	—	—
	особо капитальные, каменные из штучных камней или крупноблочные, колонны и столбы железобетонные или									

[1] Приведены из «Положения о проведении планово-предупредительного ремонта жилых и общественных зданий» (М., Стройиздат, 1965).

№ п. п.	Здания и конструктивные элементы и отделка	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	кирпичные на сложном или цементном растворе	—	150	—	—	—	—	—	—	—
	каменные из штучных камней или крупноблочные, колонны и столбы железобетонные или кирпичные на сложном или цементном растворе	—	—	125	—	—	—	—	—	—
	каменные облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков или ракушечника на сложном или известковом растворе, колонны или столбы железобетонные или кирпичные (перекрытия в отличие от трех предыдущих типов зданий — деревянные)	—	—	—	100	—	—	—	—	—
	каменные облегченной кладки из шлакоблоков, ракушечника на сложном или известковом растворе, колонны и столбы кирпичные или деревянные (перекрытия деревянные)	—	—	—	—	—	80	—	—	—
	деревянные рубленые и брусчатые .	—	—	—	—	—	—	50	—	—
	деревянные сборнощитовые, каркасные глинобитные и саманные	—	—	—	—	—	—	—	25	—
	камышитовые и прочие облегченные здания (деревянные телефонные кабины и т. п.)	—	—	—	—	—	—	—	—	15
	палатки, павильоны,									

№ п. п.	Здания и конструктивные элементы и отделка	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	ларьки и другие облегченные здания торговых организаций	—	—	—	—	—	—	—	—	10
	Перекрытия:									
	железобетонные сборные и монолитные	175	150	125	100	—	—	—	—	—
	с кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам	—	—	—	80	80	—	—	—	—
5	деревянные по деревянным балкам -	—	—	—	60	60	50	25	15	10
	Полы:									
	паркетные из бука типа «специаль» по дощатому основанию	40	40	40	40	—	—	—	—	—
	паркетные дубовые, щитовые по дощатому основанию .	60	60	60	60	—	—	—	—	—
	дощатые	30	30	30	30	30	30	15	10	—
	из линолеума . .	15	15	15	15	15	15	15	10	—
	из поливинилхлоридных плиток . .	20	20	20	20	20	20	20	—	—
	из керамической плитки по бетонному основанию . .	60	60	60	60	60	60	—	—	—
	цементные с мраморной крошкой .	30	30	30	30	30	30	—	—	—
	из мраморных плиток	60	60	60	—	—	—	—	—	—
	цементные зажелезненные	20	20	20	20	20	20	—	—	—
	мастичные на поливинилацетатной мастике	20	20	20	20	20	20	20	15	—
6	Лестницы:									
	площадки железобетонные, ступени каменные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите	80	80	80	80	80	—	—	—	—
	накладные бетон-									

№ п. п.	Здания и конструктивные элементы и отделка	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	ные ступени с мраморной крошкой .	30	30	30	30	30	—	—	—	—
	деревянные	—	—	—	—	—	15	15	10	—
7	Крыши (несущие элементы) из сборных железобетонных настилов, *стропила и обрешетка* из сборных железобетонных элементов	175	150	125	100	80	—	—	—	—
	стропила и обрешетка деревянные . .	—	50	50	50	50	50	25	15	—
8	Кровля: из керамической первосортной черепицы из асбестоцементных плиток и волокнистого асбошифера	40	40	40	40	40	40	25	—	—
	из черной листовой стали	20	20	20	20	20	20	—	—	—
	из оцинкованной листовой стали . .	25	25	25	25	25	25	—	—	—
	из рулонных материалов (2—3 слоя рубероида и 1 слой пергамина) . . .	12	12	12	12	12	10	10	10	10
	из асфальтобетонных мастик по бетонному основанию									
	из асфальтовых мастик	8	8	8	8	8	—	—	—	—
9	Водосточные трубы: из оцинкованной кровельной стали, из черной кровельной стали	6	6	6	6	6	6	6	—	—
10	Окраска и промазка кровли: окраска кровли из черной стали кузбасскраской за два раза по грунтовке химически стойкой эмалью ДП . . .	4	4	4	4	4	4	4	—	—

№ п. п.	Здания и конструктивные элементы и отделка	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	то же, по грунтовке олифой оксоль . .	3	3	3	3	3	3	3	—	—
	то же, по грунтовке натуральной олифой	5	5	5	5	5	5	—	—	—
	промазка мягких кровель из рубероида битумными мастиками с посыпкой крупным песком .	3	3	3	3	3	3	—	—	—
	промазка мягких кровель из толя с дегтевыми смолами с посыпкой крупным песком . . .	3	3	3	3	3	3	3	3	3
11	Перегородки:									
	гипсовые, гипсоволокнистые, деревянные, оштукатуренные или обитые сухой штукатуркой, шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные . .	75	75	75	75	60	—	—	—	—
	деревянные неоштукатуренные (чистые)	—	—	30	30	30	30	15	15	—
12	Окна и двери:									
	переплеты и дверные полотна с коробками в наружных стенах . . .	50	50	50	50	40	30	25	15	10
13	Отопительные печи и кухонные очаги:									
	отопительные печи, работающие на дровяном топливе . .	—	—	—	30	30	20	20	15	10
	то же, работающие на каменноугольном топливе	—	—	—	20	20	20	20	15	10
	кухонные очаги, работающие на дровяном топливе . . .	25	25	25	25	25	20	20	15	10
	Внутренние отделочные работы									
14	Штукатурка:									

№ п. п.	Здания и конструктивные элементы и отделка	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	по бетонным и кирпичным стенам . .	50	50	50	50	50	—	—	—	—
	по деревянным стенам и перегородкам	30	30	30	30	30	20	20	15	10
	в санузлах . . .	20	20	20	20	20	20	20	15	10
	в лестничных клетках, вестибюлях и других местах общественного пользования	30	30	30	30	30	20	20	15	10
	сухая штукатурка на стенах	20	20	20	20	20	20	20	15	10
15	Окраска и оклейка:									
	клеевая окраска стен комнат . . .	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	масляная окраска стен	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	оклейка стен комнат простыми обоями	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	то же, обоями улучшенного качества .	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	известковая окраска мест общего пользования	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	масляная окраска столярных изделий, а также стен комнат	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	то же, стен лестничных клеток, санузлов и кухонь . .	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	масляная окраска чистых дощатых полов	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Инженерное оборудование зданий									
16	Центральное отопление:									
	нагревательные приборы — радиаторы	40	40	40	40	40	40	25	—	—
	трубопроводы . .	30	30	30	30	30	30	25	—	—
	котлы чугунные .	25	25	25	25	25	25	25	—	—
	стальные	20	20	20	20	20	20	20	—	—
	насосы, вентиляторы и электродвигатели	10	10	10	10	10	10	10	—	—

№ п. п.	Здания и конструктивные элементы и отделка	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	изоляция трубопроводов	10	10	10	10	10	10	10	—	—
	обмуровка котлов (кирпичом) . . .	5	5	5	5	5	5	5	—	—
	борова, дымоходы	10	10	10	10	10	10	10	—	—
17	Горячее водоснабжение:									
	трубопроводы . .	10	10	10	10	10	10	10	—	—
18	Вентиляция:									
	шахты и короба на чердаке	30	30	30	30	30	30	25	—	—
	приставные вентиляционные вытяжные каналы из шлакогипсовых плит внутри помещения	30	30	30	30	30	30	25	—	—
	то же, из шлакобетонных плит в санузлах	30	30	30	30	30	30	25	—	—
19	Водопровод и канализация:									
	трубопроводы газовые черные . . .	15	15	15	15	15	15	15	15	—
	то же, оцинкованные	30	30	30	30	30	30	25	15	—
	трубопроводы чугунные	40	40	40	40	40	40	25	25	—
	водоразборные краны и краны-смесители	10	20	20	10	10	10	10	10	—
	приборы фаянсовые	15	15	15	15	15	15	15	15	—
	дворовая водопроводная и канализационная сеть . . .	40	40	40	40	40	40	25	15	—
	ванны чугунные эмалированные . .	40	40	40	40	40	40	25	15	—
	колонки дровяные	20	20	20	20	20	20	20	15	—
20	Электроосвещение:									
	электропроводка открытая	20	20	20	20	20	20	15	15	10
	электропроводка скрытая	30	30	30	30	—	—	—	—	—
	вводы и магистральные линии	30	30	30	30	30	30	15	10	10
	приборы-выключатели, штепсельные розетки и др. . .	10	10	10	10	10	10	10	10	10
21	Газооборудование:									

№ п. п.	Здания и конструктивные элементы и отделка	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	внутренняя и дворовая сеть	20	20	20	20	20	20	20	15	—
	газовые плиты . .	20	20	20	20	20	20	20	15	—
	газовые водогрейные колонки . . .	10	10	10	10	10	10	10	20	—
22	Лифтовое хозяйство: моторы, лебедки и тросы	15	15	15	15	—	—	—	—	—
	Наружные работы									
23	Отделка фасадов зданий: покрытия поясков, сандриков и подоконников из оцинкованной стали . .	8	8	8	8	8	—	—	—	—
	то же, из черной кровельной стали .	6	6	6	6	6	—	—	—	—
	штукатурка по кирпичу	30	30	30	30	30	—	—	—	—
	по дереву . . .	—	—	—	—	—	15	15	15	15
	терразитовая штукатурка с мраморной крошкой . . .	50	50	50	50	—	—	—	—	—
	облицовка керамическими плитками .	75	75	75	75	—	—	—	—	—
	облицовка естественным камнем . .	175	150	125	100	—	—	—	—	—
	перхлорвиниловая и поливинилацетатная окраска по штукатурке	6	6	6	6	6	—	—	—	—
	окраска силикатными составами . .	6	6	6	6	6	—	—	—	—
	масляная окраска по дереву . . .	—	—	—	—	—	6	6	6	—
	известковая окраска	3	3	3	3	3	3	3	3	3
24	Балконы: несущие железобетонные балки-консоли и плиты перекрытия	175	150	125	100	80	—	—	—	—
	несущие металлические балки-консоли с бетонным заполнением	75	75	75	50	40	—	—	—	—

№ п. п.	Здания и конструктивные элементы и отделка	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	то же, с дощатым заполнением . . .	—	40	40	40	40	—	—	—	—
	несущие деревянные балки-консоли с дощатым заполнением	—	—	—	—	—	20	15	—	—
	металлическая решетка	40	40	40	40	40	—	—	—	—
	деревянная решетка	—	—	—	—	—	10	10	—	—
	цементный пол . .	15	15	15	15	15	15	—	—	—
	асфальтовый пол .	10	10	10	10	10	10	—	—	—
25	деревянный пол, покрытый оцинкованной кровельной сталью	15	15	15	15	15	15	—	—	—
	Благоустройство участка:									
	асфальтовые покрытия дорог	20	20	20	20	20	20	—	—	—
	дорожные замощения	—	—	—	—	—	20	20	—	—
	асфальтовые тротуары	15	15	15	15	15	15	15	—	—
	отмостка вокруг здания из камня .	—	—	—	—	10	10	10	—	—
	то же, из асфальта	15	15	15	15	—	—	—	—	—
	газоны	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	садовые и детские площадки	15	15	15	15	15	15	15	15	—

Примечания: 1. Усредненные сроки службы жилых и общественных зданий, их конструктивных элементов, отделки зданий и оборудования установлены с учетом того, что в процессе эксплуатации зданий плановый текущий ремонт должен производиться периодически в строго установленные сроки и в соответствии с перечнем основных работ, относящихся к текущему ремонту жилых и общественных зданий.

2. Общественные здания[1] делятся на следующие IX групп:

I — каркасные с железобетонным или металлическим каркасом, с заполнением каркаса каменными материалами;

II — особо капитальные, с каменными стенами из штучных камней, или крупноблочные; колонны и столбы — железобетонные или кирпичные; перекрытия — железобетонные или каменные своды по металлическим балкам:

[1] Приведены из «*Положения о проведении планово-предупредительного ремонта жилых и общественных зданий*» (М., Стройиздат, 1965).

III — с каменными стенами из штучных камней или крупноблочные; колонны и столбы — железобетонные или каменные своды по металлическим балкам;

IV — со стенами облегченной каменной кладки; колонны и столбы — железобетонные или кирпичные, перекрытия — деревянные;

V — со стенами облегченной каменной кладки; колонны и столбы — кирпичные или деревянные; перекрытия — деревянные;

VI — деревянные с бревенчатыми или брусчатыми рублеными стенами;

VII — деревянные каркасные, щитовые;

VIII — камышитовые и прочие облегченные здания (деревянные телефонные кабины и т. п.);

IX — палатки, павильоны, ларьки и другие облегченные здания торговых организаций.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные положения . . . 3
Общие указания . . . 3
Управление гостиничным хозяйством . . . 5
Порядок приемки гостиничного хозяйства . . . 7
Система осмотра гостиниц . . . 13
Ремонт и благоустройство гостиничного фонда . . . 17
Организация эксплуатации гостиничного фонда . . . 19
2. Эксплуатация строительных конструкций и помещений гостиниц 30
Фундаменты и стены подвальных помещений . . . 30
Стены . . . 31
Фасады . . . 34
Перекрытия . . . 38
Полы . . . 40
Перегородки . . . 43
Крыши . . . 45
Окна и двери . . . 52
Лестницы . . . 55
Печи . . . 57
Специальные мероприятия по технической эксплуатации здания . . . 59
Защита деревянных конструкций от разрушений дымовыми грибами и дереворазрушающими насекомыми . . . 59
Устранение сырости в эксплуатируемых зданиях . . . 60
Устранение шума в зданиях . . . 61
Подготовка гостиниц к зиме . . . 62
Эксплуатация жилых и вспомогательных помещений гостиниц . . . 63
Жилые и подсобные помещения . . . 63
Лестничные клетки . . . 65
Чердачные помещения . . . 67
Подвалы и технические подполья . . . 68
3. Правила эксплуатации инженерного оборудования гостиниц . . . 69
Центральное отопление . . . 69
Горячее водоснабжение . . . 79
Вентиляция . . . 83
Кондиционирование воздуха . . . 93
Водопровод и канализация . . . 101
Внутренние водостоки с крыш . . . 106
Газоснабжение . . . 108
Мусороудаление и пылеудаление . . . 111
Электрооборудование . . . 118
Лифты и подъемники . . . 131
Радио и телевидение . . . 138
Средства автоматизации, диспетчеризации инженерного оборудования, средства связи и КИП . . . 139
Диспетчерская служба . . . 142
Основные пути экономии тепловой и электрической энергии . . . 148
Инвентарь и его содержание . . . 149

Стр.

4. Правила эксплуатации территории, прилегающей к гостинице, и проведение санитарно-гигиенических мероприятий 152
Техническое содержание, уборка, санитарная очистка, озеленение территории 152
Санитарно-гигиенические требования к гостинице 154
5. Правила техники безопасности, охраны труда и пожарной безопасности при эксплуатации гостиниц 155
Правила техники безопасности и охраны труда 155
Правила пожарной безопасности 158
Приложение 1. Акт приемки-сдачи гостиничного хозяйства при смене директора или главного инженера (инженера) гостиницы (филиала гостиницы) 167
Приложение 2. Сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового текущего ремонта отдельных частей зданий гостиниц и их оборудования 169
Приложение 3. Системы вентиляции и кондиционирования воздуха в номерах гостиниц 170
Приложение 4. Наименьшая освещенность помещений гостиницы . . . 171
Приложение 5. Допустимые уровни звука и звукового давления и поправки к ним 172
Приложение 6. Рекомендации по уплотнению оконных переплетов в зданиях гостиниц 173
Приложение 7. Повышение устойчивости работы и данные по контролю расхода воды в системах водоснабжения гостиниц 174
Приложение 8. Эксплуатационные режимы работы воздушно-тепловых завес и воздушного отопления в гостиницах 177
Приложение 9. Рекомендации по организации рейтерной системы учета состояния оборудования и конструкций гостиницы 181
Приложение 10. Рекомендации по декоративному озеленению гостиниц . 182
Приложение 11. Формы журналов и контрольного листа регистрации инструктажа по технике безопасности 183
Приложение 12. Перечень профессий рабочих гостиниц, связанных с выполнением работ повышенной опасности, подлежащих ежегодному обучению и проверке знаний по технике безопасности на предприятиях (организациях) системы МЖКХ РСФСР 184
Приложение 13. План эвакуации индивидуальный 185
Приложение 14. Нормы первичных средств пожаротушения 186
Приложение 15. Требования к содержанию пожарно-технического инвентаря и систем противопожарной автоматики 188
Приложение 16. Нормы амортизационных отчислений по основным фондам народного хозяйства СССР 190
Приложение 17. Нормативные усредненные сроки службы общественных зданий, их конструктивных элементов отделки и инженерного оборудования 191

gost.e-ecolog.ru