ГОССТРОЙ РОССИИ

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

МДС 13-14.2000

МОСКВА

gost.e-ecolog.ru

Издание официальное

ГОССТРОЙ РОССИИ

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

МДС 13-14.2000

Утверждено
постановлением Госстроя СССР
от 29 декабря 1973 г. № 279

МОСКВА

УДК 69.059.25:725.4

Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений были изданы в 1963 и 1964 гг.

Настоящее издание Положения уточнено НИИ экономики строительства Госстроя СССР и рассмотрено Отделом сметных норм и ценообразования в строительстве Госстроя СССР.

Редакторы: *Н.И. Монахов* (Госстрой СССР), канд. техн. наук *А.Х. Бершидский, Ю.В. Ерещенко* (НИИЭС Госстроя СССР)

Тираж 100 экз. Заказ № 935

Федеральное государственное унитарное предприятие
«Центр проектной продукции в строительстве» (ФГУП ЦПП)

127238, Москва, Дмитровское шоссе, дом 46, корп. 2

Тел/факс: (095) 482-42-65 — приемная;
Тел.: (095) 482-42-94 — отдел заказов;
(095) 482-41-12 — проектный отдел;
(095) 482-42-97 — проектный кабинет

1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1.1. Система планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений представляет собой совокупность организационно-технических мероприятий по надзору, уходу и всем видам ремонта, осуществляемых в соответствующем плановом порядке.

1.2. Настоящее Положение имеет целью обеспечение сохранности производственных зданий и сооружений путем надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного проведения ремонта их, а также упорядочения ремонтного дела и снижения стоимости ремонта.

1.3. Настоящее Положение предусматривает правила эксплуатации и ремонта производственных зданий со всеми строительными конструкциями, санитарно-техническими устройствами, включая вводы водопровода и канализационные выпуски, электрическое освещение, планировку прилегающей непосредственно к зданию территории и отмостку вокруг здания и сооружений, в том числе внутризаводских и подъездных железных и автомобильных дорог, водопроводно-канализационных сооружений, сетей теплофикации и газоснабжения, электроснабжения и связи, а также различных эстакад, платформ, открытых складов и других сооружений.

1.4. Настоящее Положение является обязательным при проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений всех отраслей народного хозяйства.

При эксплуатации железнодорожных путей общего пользования и подъездных путей, входящих в общую сеть железных дорог Союза ССР, автомобильных дорог общего пользования, линий электропередачи и сооружений связи, морских и речных портовых и судоходных сооружений, входящих соответственно с систему Министерства путей сообщения, Министерства энергетики и электрификации СССР, Министерства связи СССР, Министерства морского флота СССР и министерств и управлений речного флота союзных республик, а также городских водопроводно-канализационных сооружений, сетей теплофикации и газификации надлежит руководствоваться соответствующими отраслевыми положениями.

1.5. Министерства и ведомства разрабатывают в соответствии с настоящим Положением инструкции по технической эксплуатации зданий и сооружений, учитывающие специфические условия содержания и ремонта производственных зданий и сооружений.

1.6. В отраслевых инструкциях по технической эксплуатации производственных зданий и сооружений должны быть даны подробные указания о порядке технического обслуживания и содержания зданий и сооружений и установлены права и обязанности инженерно-технического персонала, ответственного за эксплуатацию зданий и сооружений; указанными инструкциями должна регламентироваться система осмотра зданий и сооружений и также установлены правила содержания отдельных конструкций и инженерного оборудования.

1.7. Межремонтные сроки, указанные в приложении к настоящему Положению, не распространяются на периодичность ремонтов производственных зданий и сооружений, расположенных в районах с повышенной сейсмичностью, с просадочными грунтами, распространения вечномерзлых грунтов, развитых сетей, оползневых явлений и осыпей.

Межремонтные сроки в этих условиях устанавливаются в зависимости от местных условий министерствами и ведомствами в соответствии с подчиненностью организаций.

2. НАБЛЮДЕНИЯ ЗА СОХРАННОСТЬЮ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ПЕРИОД ЭКСПЛУАТАЦИИ

2.1. Производственные здания и сооружения в процессе эксплуатации должны находиться под систематическим наблюдением инженерно-технических работников, ответственных за сохранность этих объектов.

2.2. В зависимости от размеров и структуры предприятия или организации обязанности по наблюдению за эксплуатацией зданий и сооружений должны возлагаться или на специальную службу — Отдел эксплуатации и ремонта зданий и сооружений предприятия, или на ОКС, строительный отдел, строительную группу, а также соответствующие эксплуатационные службы: отдел главного энергетика, транспортный отдел и др.

Структуру и численный состав подразделений, осуществляющих наблюдение за эксплуатацией зданий и сооружений, разрабатывают министерства, ведомства, советы министров АССР, краевые и областные исполкомы и утверждают в установленном порядке (см. приложение 14).

2.3. Все производственные здания и сооружения предприятия или части их (пролет, этаж) приказом директора предприятия за-

крепляются за цехами, отделами и другими подразделениями предприятия (организации), занимающими указанные площади. Начальники соответствующих подразделений (цех, отдел и др.) являются лицами, ответственными за правильную эксплуатацию, сохранность и своевременный ремонт закрепленных за подразделением зданий, сооружений или отдельных помещений.

За сохранность жилого и культурно-бытового фонда предприятий и за его своевременный ремонт отвечает начальник жилищно-коммунального отдела, жилищно-эксплуатационной конторы или других административно-хозяйственных отделов предприятия с приданными им ремонтно-строительными цехами или участками в зависимости от структуры предприятия (организации), руководствуясь Положением о проведении планово-предупредительного ремонта жилых и общественных зданий, утвержденным Госстроем СССР.

Благоустройство территории предприятия (озеленение, уборка, поливка и т.п.) осуществляется специальными хозяйственными службами. Ремонт проездов и тротуаров ведется ремонтно-строительной службой предприятий.

2.4. Кроме систематического наблюдения за эксплуатацией зданий и сооружений специально на то уполномоченными лицами, все производственные здания и сооружения подвергаются периодическим техническим осмотрам. Осмотры могут быть общими и частными.

При общем осмотре обследуется все здание или сооружение в целом, включая все конструкции здания или сооружения, в том числе инженерное оборудование, различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства, или всего комплекса зданий и сооружений (например, железнодорожные пути с искусственными сооружениями).

При частном осмотре обследованию подвергаются отдельные здания, или сооружения комплекса, или отдельные конструкции, или виды оборудования (например, фермы и балки здания, мосты и трубы на автомобильной дороге, колодцы на канализационной или водопроводной сети).

Как правило, очередные общие технические осмотры зданий проводятся два раза в год — весной и осенью.

2.5. Весенний осмотр производится после таяния снега. Этот осмотр должен иметь своей целью освидетельствование состояния здания или сооружения после таяния снега или зимних дождей.

В районах с бесснежной зимой сроки весенних осмотров устанавливаются дирекцией предприятия.

При весеннем осмотре уточняются объемы работы по текущему ремонту зданий или сооружений, выполняемому в летний период, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года.

При весеннем техническом осмотре необходимо:

а) тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;

б) установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;

в) проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств;

г) проверить состояние и привести в порядок водостоки, отмостки и ливнеприемники.

2.6. Осенний осмотр проводится с целью проверки подготовки зданий и сооружений к зиме. К этому времени должны быть закончены все летние работы по текущему ремонту.

При осеннем техническом осмотре необходимо:

а) тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;

б) проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств (снеготаялки, рабочий инвентарь), а также состояние желобов и водостоков;

в) проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств.

2.7. Состояние противопожарных мероприятий во всех зданиях и сооружениях как при периодических, так и при текущих осмотрах, проверяется с представителями пожарной охраны предприятия в сроки, зависящие от специфических условий эксплуатации производственных зданий, но не реже одного раза в месяц.

Текущий осмотр основных конструкций зданий с тяжелым крановым оборудованием или зданий и сооружений, эксплуатирующихся в сильно агрессивной среде, проводится один раз в десять дней. Здания и сооружения, эксплуатирующиеся в агрессивной среде, не реже одного раза в год должны подвергаться обследованию специа-

лизированными организациями, с обстоятельными отметками в техническом журнале технического состояния конструкций и мерах по проведению необходимых работ по поддержанию строительных конструкций в первоначальном эксплуатационном качестве.

2.8. Кроме очередных осмотров, могут быть внеочередные осмотры зданий и сооружений после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, больших ливней или снегопадов, после колебаний поверхности земли — в районах с повышенной сейсмичностью и т.д.) или аварий.

2.9. Особо жесткий режим всех видов осмотров должен устанавливаться для производственных зданий и сооружений, возведенных на подработанных подземными горными выработками территориях, на просадочных грунтах и в районах долголетней мерзлоты, а также эксплуатируемых при постоянной вибрации.

2.10. Кроме перечисленных задач по осмотру зданий, целью технических осмотров является разработка предложений по улучшению технической эксплуатации зданий, а также качеству проведения всех видов ремонта.

2.11. Состав комиссии по общему осмотру зданий и сооружений назначается руководителем предприятия или организации, Как правило, возглавляет комиссию по общему осмотру руководитель предприятия или организации или его заместитель, а на крупных предприятиях — главный архитектор, начальник ОКСа и др. (по назначению директора).

В состав комиссии включаются лица, специально занимающиеся наблюдением за эксплуатацией зданий, представители служб, ведающих эксплуатацией отдельных видов инженерного оборудования зданий (санитарно-техническими устройствами и электроосвещением) и железнодорожного или транспортного цеха (при наличии железнодорожного въезда в здание), а также начальники цехов, мастерских, отделов, непосредственно эксплуатирующие здание.

2.12. Лица, проводящие текущие осмотры конструкций зданий, выделяются начальником цеха, мастерской или отдела, эксплуатирующего соответствующее здание или группу зданий и сооружений.

2.13. Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием сроков выполнения работ.

2.14. Работа ремонтно-строительной службы проводится в контакте со службами главного механика, главного энергетика и другими эксплуатационно-ремонтными подразделениями предприятия.

2.15. При наблюдении за сохранностью зданий и сооружений необходимо:

а) ежегодно проводить с помощью геодезических инструментов проверку положения основных конструкций производственных зданий и сооружений, возведенных в районах долголетней мерзлоты, на территориях, подрабатываемых горными выработками, на просадочных грунтах, а также на основаниях, подвергающихся постоянной вибрации;

б) поддерживать в надлежащем состоянии планировку земли у зданий и сооружения для отвода атмосферной воды. Спланированная поверхность земли должна иметь уклон от стен здания. Отмостка вокруг здания должна быть в исправном состоянии. Щели между асфальтовыми или бетонными отмостками (тротуарами) и стенами здания должны расчищаться, а затем заделываться горячим битумом, цементным раствором, смолой или мятой глиной;

в) не допускать складирования материалов, отходов производства и мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен зданий;

г) следить за исправным состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных и талых вод с крыши зданий;

д) своевременно удалять снег от стен и с покрытий зданий и сооружений. При очистке кровли запрещается применять ударные инструменты, вызывающие порчу кровельных материалов;

е) не допускать выброса у стен зданий отработанных воды и пара;

ж) не допускать распространения в зданиях сырости, возникающей из-за повреждения гидроизоляции фундаментов;

з) следить за исправным состоянием внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, не допуская течи в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и приборов;

и) следить за нормальной работой вентиляционных систем;

к) следить за плотностью примыкания кровель к стенам, парапетам, трубам, вышкам, антенным устройствам и другим выступающим конструкциям;

л) периодически контролировать состояние деревянных ферм, перекрытий и других ответственных конструкций зданий и соору-

жений из дерева. Обеспечивать постоянное проветривание подпольных пространств в зданиях;

м) уделять особое внимание элементам деревянных конструкций, соприкасающихся с грунтом, заделанным в кирпичную кладку или бетон, а также в местах значительных температурных перепадов;

н) в случае появления в каменных или бетонных стенах, в железобетонных колоннах, прогонах, фермах, балках и плитах трещин немедленно устанавливать на них маяки и проводить тщательное наблюдение за поведением трещин и конструкций в целом;

о) следить за вертикальностью стен и колонн;

п) организовать постоянное наблюдение за состоянием защитного слоя в железобетонных конструкциях, особенно находящихся в агрессивной среде;

р) постоянно следить за состоянием швов и соединений металлических конструкций (сварных, клепаных, болтовых);

с) организовать тщательно наблюдение за состоянием стыков сборных железобетонных конструкций;

т) не допускать пробивки отверстий в перекрытиях, балках, колоннах и стенах без письменного разрешения лиц, ответственных за правильную эксплуатацию здания или сооружений;

у) уделять особое внимание наблюдению за конструкциями, которые подвержены динамическим нагрузкам, термическим воздействиям или находятся в агрессивной среде;

ф) не допускать перегрузок строительных конструкций.

2.16. Для предотвращения перегрузок строительных конструкций не допускать установку, подвеску и крепление технологического оборудования, транспортных средств, трубопроводов и других устройств, не предусмотренных проектом.

В случае необходимости дополнительные нагрузки могут быть допущены только после поверочного расчета строительных конструкций или, если окажется необходимым, после усиления этих конструкций.

2.17. Не допускается превышение предельных нагрузок на полы, перекрытия и площадки во всех производственных помещениях. На хорошо просматриваемых элементах зданий и сооружений надо сделать и постоянно сохранять надписи (указывающие величину) допускаемых предельных нагрузок.

Также не допускается излишняя нагрузка на конструкции за счет всякого рода временных устройств при производстве строительно-

монтажных работ в действующих цехах, превышение допускаемых скоростей передвижения внутрицехового транспорта и резкое торможение его. Об этом должны быть сделаны предупреждающие надписи в цехах и на территории предприятия.

Для каждого производственного здания и сооружения или для группы зданий и сооружений должна быть составлена инструкция по эксплуатации междуэтажных перекрытий, площадок и полов с указанием предельных нагрузок по отдельным зонам перекрытий, полов и соответствующих площадок.

2.18. Строительные конструкции должны быть защищены от сильных тепловых воздействий, возникающих при разливе жидкого металла, обработке раскаленных деталей, выбросах пара и т.п., а также от воздействия излучения вследствие недостаточной тепловой изоляции нагревательных агрегатов.

В местах неизбежного влияния перечисленных факторов необходимо выполнять надежную термоизолирующую одежду.

В производственных помещениях должен поддерживаться проектный температурно-влажностный режим.

Не допускается образование конденсата на внутренней поверхности ограждений.

2.19. Вся техническая документация по сданным в эксплуатацию зданиям и сооружениям: утвержденный технический проект (проектное задание), рабочие чертежи, данные о гидрогеологических условиях участка застройки, акт приемки в эксплуатацию с документами, характеризующими примененные материалы, условия и качество производства работ по возведению объектов, акты на скрытые работы, а также сведения об отступлениях от проекта и недоделках к моменту ввода объекта в эксплуатацию — должна храниться комплектно в техническом архиве Отдела эксплуатации и ремонта зданий и сооружений предприятия.

2.20. Технические и технико-экономические сведения о зданиях, которые могут повседневно требоваться при их эксплуатации, должны быть сосредоточены в техническом паспорте и техническом журнале по эксплуатации.

2.21. Технический паспорт составляется на каждое здание и сооружение, принятое в эксплуатацию.

Паспорт является основным документом по объекту, содержащим его конструктивную и технико-экономическую характеристику, составляемую с учетом всех архитектурно-планировочных и конструктивных изменений.

Паспорт заполняется по единой, принятой в отрасли форме, и состоит из описательной части и приложений. В описательной части даются: год постройки, кубатура и площади объекта и его частей, протяженность и другие данные по сооружениям, развернутые площади элементов, требующих периодической окраски, конструктивная характеристика частей и элементов здания и сооружения и т.д.

Приложениями к паспорту являются:

а) светокопии рабочих чертежей планов, разрезов, фасадов здания или сооружения с внесенными в них отступлениями от проекта, если таковые имели место в процессе строительства;

б) перечень предусмотренных проектом требований по обеспечению нормальной эксплуатации здания или сооружения, их отдельных элементов и прилегающей территории.

Примерная форма технического паспорта на здание приведена в приложении 1.

Технический паспорт составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в архиве Отдела эксплуатации и ремонта зданий и сооружений предприятия, второй — в цехе (отделе), эксплуатирующем здание или сооружение.

2.22. Для учета работ по обслуживанию и текущему ремонту соответствующего здания или сооружения должен вестись технический журнал, в который вносятся записи о всех выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту с указанием вида работ и места.

Технический журнал по эксплуатации производственных зданий и сооружений (см. прил. 2) является основным документом, характеризующим состояние эксплуатируемых объектов.

Сведения, помещенные в техническом журнале, отражают техническое состояние здания (или сооружения) на данный период времени, а также историю его эксплуатации. Кроме того. часть этих сведений служит исходными данными при составлении дефектных ведомостей на ремонтные работы.

3. ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

3.1. Ремонт производственных зданий и сооружений представляет собой комплекс технических мероприятий, направленных на поддержание или восстановление первоначальных эксплуатационных качеств как здания и сооружения в целом, так и их отдельных конструкций.

3.2. К началу производства ремонтных работ должно быть гарантировано своевременное поступление материалов. К началу ремонта большинства конструкций зданий и сооружений на место работ должны быть завезены материалы в размере полной потребности.

3.3. По производственным зданиям и сооружениям всех отраслей народного хозяйства ремонтные работы подразделяются на два вида:

а) текущий;

б) капитальный.

Существующая в отдельных отраслях народного хозяйства для некоторых сооружений другая, более дробная классификация ремонтов (подъемный ремонт, средний ремонт и др.) должна относиться к тому или иному виду ремонта по единой классификации по следующему признаку: при периодичности ремонта до 1 года — к текущему; при периодичности ремонта более 1 года — к капитальному.

А. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

3.4. К текущему ремонту производственных зданий и сооружений относятся работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий и сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

Примерный перечень работ по текущему ремонту приведен в приложении 3.

3.5. Текущий ремонт производственных зданий и сооружений осуществляется за счет эксплуатационных расходов предприятия или организации.

3.6. Работы по текущему ремонту производятся регулярно в течение года по графикам, составляемым Отделом (бюро, группой) эксплуатации и ремонта зданий и сооружений предприятия на основании описей общих, текущих и внеочередных осмотров зданий и сооружений, а также по заявкам персонала, эксплуатирующего объекты (начальников цехов, руководителей хозяйств).

3.7. Повреждения непредвиденного или аварийного характера устраняются в первую очередь в сроки, указанные в приложении 4.

3.8. Повреждения аварийного характера, создающие опасность для работающего персонала или приводящие к порче оборудования,

сырья и продукции или к разрушению конструкций здания, должны устраняться немедленно.

3.9. Ремонтные работы, не отличающиеся по своему характеру от текущего ремонта, но производимые в процессе капитального ремонта, осуществляются за счет амортизационных отчислений на капитальный ремонт.

3.10. В ремонтно-строительном цехе или в другом подразделении, производящем текущий ремонт зданий и сооружений и инженерного оборудования, должен храниться неприкосновенный запас необходимых материалов, деталей, санитарно-технического оборудования для ликвидации аварий (трубы, фасонные части и фитинги, пароводяная и газовая арматура, электрические провода, кабель и др.). Количество неприкосновенного аварийного запаса материалов и деталей определяется ведомственными правилами технической эксплуатации в зависимости от вида зданий или сооружений, эксплуатационной загрузки, условий эксплуатации и среды, а также прочности примененных при строительстве материалов и деталей.

На крупных предприятиях, имеющих большие переходящие остатки общестроительных материалов, при наличии на площадке предприятия или вблизи него мощных строительных организаций создавать неприкосновенный запас строительных материалов массового применения нецелесообразно.

Б. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

3.11. К капитальному ремонту производственных зданий и сооружений относятся такие работы, в процессе которых производится смена изношенных конструкций и деталей зданий и сооружений или замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности ремонтируемых объектов, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых к зданиях и сооружениях является наибольшим (каменные и бетонные фундаменты зданий и сооружений, все виды стен зданий, все виды каркасов стен, трубы подземных сетей, опоры мостов и др.).

Перечень работ по капитальному ремонту см. в приложении 8.

3.12. Полная смена изношенных деревянных стен на новые или замена деревянных стен на каменные или бетонные, а также перекладка каменных стен в объеме более 20% (единовременно) может

производиться только за счет средств на капитальное строительство, если это экономически целесообразно.

3.13. Смена железобетонного или металлического каркаса также не может осуществляться за счет ассигнований на капитальный ремонт.

3.14. Не допускается за свет средств, предназначенных на капительный ремонт, производить затраты по надстройке зданий и различным пристройкам к существующим зданиям и сооружениям, устройство новых ограждений предприятия, а также работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения здания или сооружения, повышенными нагрузками и другими новыми качествами, за исключением случаев, разрешенных правительством СССР.

3.15. Замена участков трубопровода трубами большего диаметра за счет ассигнований на капитальный ремонт не допускается.

3.16. Не допускается при капитальном ремонте изменять трассу трубопровода, автомобильной дороги, железнодорожного пути, линии связи или электросиловой линии.

3.17. Увеличение сечения проводов на электрических сетях и линиях связи, а также изменение трассы этих сетей должны осуществляться по плану реконструкции за счет ассигнований на капитальное строительство.

При капитальном ремонте не допускается замена воздушных линий электропередачи и линий связи на кабельные.

3.18. За счет средств на капитальный ремонт можно восстанавливать отдельные «нетитульные» искусственные сооружения на автомобильных дорогах или железнодорожных путях (трубы и мосты, входящие в единую балансовую стоимость всего объекта или земляного полотна).

Восстановление полностью износившихся искусственных сооружений (мосты, трубы), являющихся самостоятельными инвентарными объектами, за счет ассигнований на капитальный ремонт не допускается; указанные затраты должны осуществляться за счет средств на капитальные вложения.

3.19. Примерная периодичность проведения капитальных ремонтов приведена в приложениях 5-7. В конкретных условиях сроки проведения капитального ремонта следует уточнить с учетом эксплуатационных нагрузок, климатических условий и других факторов.

3.20. Капитальный ремонт производственных зданий и сооружений может быть комплексный, охватывающий ремонтом здание или сооружение в целом, и выборочный, состоящий из ремонта отдельных конструкций здания, сооружения или отдельного вида инженерного оборудования.

3.21. Выборочный капитальный ремонт производится в случаях:

а) когда комплексный ремонт здания может вызвать серьезные помехи в работе предприятия в целом или отдельного цеха;

б) при большом износе отдельных конструкций, угрожающем сохранности остальных частей зданий; при экономической нецелесообразности проведения комплексного ремонта здания по соображениям, изложенным в п.3.25 настоящего Положения.

3.22. При проведении выборочного капитального ремонта необходимо в первую очередь предусматривать ремонт тех конструкций, от которых зависит нормальный ход технологического процесса (подкрановых балок и путей, полов, производственного водопровода, теплоснабжения, вентиляционных систем и установок по кондиционированию воздуха, производственной канализации и т.п.), а также конструкций, от исправности которых зависит сохранность остальных частей здания или сооружения (кровли, водосточной сети, водопроводно-канализационных устройств и т.п.).

3.23. Выборочный капитальный ремонт производственных зданий и сооружений в зависимости от условий эксплуатации соответствующих конструкций или видов инженерного оборудования должен осуществляться по мере их износа (см. прил. 6).

3.24. Комплексный капитальный ремонт производственных зданий и сооружений в зависимости от их капитальности и условий эксплуатации рекомендуется осуществлять с соблюдением периодичности, приведенной в приложениях 5, 6 и 7.

3.35. В ряде случаев нецелесообразно проведение очередного комплексного капитального ремонта здания или сооружения. Например, когда в ближайшие годы:

а) намечается снос или перенос зданий или сооружений в связи с предстоящим строительством на занимаемом ими участке другого здания или сооружения, в целях создания или расширения зоны санитарной охраны (защитной зоны), предусмотренных проектом, а также при ожидаемом затоплении подпором проектируемой плотины и др.;

б) предусматривается прекращение эксплуатации предприятия, для нужд которого это здание или сооружение построено (окончание запасов полезных ископаемых и др.);

в) предполагается реконструкция здания;

г) намечается разборка здания вследствие общей ветхости.

В этих случаях за счет ассигнований на капитальный ремонт должны осуществляться работы по поддержанию конструкций здания или сооружения в состоянии, обеспечивающем нормальную эксплуатацию их в течение соответствующего периода (до сноса или реконструкции).

3.26. При производстве капитального ремонта зданий или сооружений должны применяться прогрессивные конструкции, изготовленные индустриальным методом. При этом допускается замена изношенной конструкции из менее прочного и недолговечного материала на конструкции из более прочного и долговечного материала, за исключением полной замены основных конструкций, срок службы которых в зданиях и сооружениях является наибольшим (см. п. 3.11).

Например, в безлесных районах целесообразно изношенные деревянные покрытия и перекрытия заменить на сборные железобетонные. В проекте такой замены должна быть обоснована экономическая выгодность такого решения, имея в виду при этом следующие положительные и отрицательные стороны:

а) большой вес монтируемых типовых (стандартных) деталей и вследствие этого необходимость применения кранов;

б) возможность использования типовых (стандартных) деталей по размерам;

в) уменьшение потребности в рабочей силе;

г) сокращение сроков выполнения работ и возможности уменьшения перерыва в работе цеха или отдельного пролета, участка и др.

3.27. При производстве капитального ремонта не допускается замена существующих конструкций другими, не соответствующими действующим техническим условиям и нормам для нового строительства.

3.28. Одновременно с проведением капитального ремонта и за счет тех же средств допускается осуществление некоторых работ по улучшению благоустройства здания. При этом в первую очередь ассигнования должны быть направлена на работу по капитальному ремонту.

К работам по улучшению благоустройства здания относятся:

а) устройство в зданиях комнат для приема пищи, красных уголков, комнат гигиены женщин и расширение раздевалок;

б) улучшение электрического освещения помещений (включая замену типов светильников), отопления и вентиляции;

в) расширение существующих санитарных узлов;

г) покрытие булыжных или щебеночных отмосток асфальтом.

4. ПЛАНИРОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ППР

4.1. Все работы, предусмотренные системой ППР по производственным зданиям и сооружениям, выполняются по годовым планам (графикам), утвержденным руководителями объединений, предприятий или организаций.

4.2. В годовых планах-графиках устанавливаются сроки проведения плановых технических осмотров, текущих и капитальных ремонтов с разбивкой всех мероприятий по месяцам.

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

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

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

4.6. Годовые планы капитального ремонта (с поквартальной разбивкой) составляются предприятиями и организациями в денежном выражении и натуральных показателях и должны содержать:

а) утвержденный руководителем объединения, предприятия титульный список объектов ремонта;

б) наименование и количество основных работ по каждому объекту;

в) совместную стоимость годового объема работ;

г) календарные сроки ремонтов;

д) потребность в основных материалах, строительных изделиях, транспорте, средствах механизации и рабочих.

Все объекты комплексного ремонта включаются в титульный список поименно.

4.7. Годовые планы капитального ремонта и источники его финансирования утверждаются объединениями и хозрасчетными предприятиями и организациями, а по предприятиям и организациям, на которые не распространяется Положение о государственном производственном социалистическом предприятии, — их вышестоящими организациями.

При этом в планах объединений, предприятий и организаций предусматриваются задания по снижению стоимости капитального ремонта основных фондов, осуществляемого хозяйственным способом, на основе улучшения организации и техники ремонтных работ.

Годовые и квартальные планы капитального ремонта по отдельным объектам основных фондов (зданиям, сооружениям) в пределах выделенных по плану средств на финансирование капитального ремонта и с учетом обеспечения выполнения утвержденного плана производства утверждаются руководителем объединения, предприятия или организации. Иной порядок утверждения планов капитального ремонта по предприятиям может быть установлен соответствующим министерством (ведомством).

4.8. При выполнении работ подрядным способом в процессе подготовки плана на предстоящий год необходимо составить с намечаемой подрядной организацией и подписать протокол согласования объемов, вида и стоимости работ. Протокол высылается в соответствующие министерства (заказчика и подрядчика) для включения в план ремонта.

В случае передачи предприятием подрядной организации объема работ по капитальному ремонту для выполнения их подрядным способом предприятие вправе передать подрядной организации и соответствующие лимиты по труду, фонды и материалы с последующим сообщением об этом вышестоящему органу.

4.9. Годовые и квартальные планы капитального ремонта по отдельным зданиям в пределах, предусмотренных по плану ассигнований на финансирование капитального ремонта и с учетом обеспечения выполнения утвержденного плана производства, утверждаются руководителем объединения, предприятия или организации.

4.10. Годовые планы капитального ремонта на предстоящий год должны быть увязаны с планами обеспечения этих работ материалами.

4.11. Планирование ремонтов должно обеспечить возможность круглогодичного производства работ с целью создания равномерной загрузки ремонтно-строительных организаций и сокращения сроков устранения дефектов.

Ремонт зданий и сооружений, обслуживающих производства с работой сезонного характера, следует производить в период наименьшей загрузки или полной остановки. Например, для сахарных заводов — в весенне-летний период, для портовых зданий речного флота — зимой, для котельных, тепловых электростанций, зданий компрессорных станций магистральных газопроводов — в период наименьшей загрузки и т.д.

5. ФИНАНСИРОВАНИЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

5.1. Финансирование текущего ремонта и работ по обследованию зданий и сооружений производится за счет средств, предусмотренных в плане основной производственной деятельности.

5.2. Финансирование капитального ремонта, а также проектно-изыскательских работ для нужд капитального ремонта осуществляется за счет амортизационных отчислений на капитальный ремонт в соответствии с утвержденной сметной документацией.

5.3. Финансирование капитального ремонта, а также расчеты на выполненные работы подрядными ремонтно-строительными организациями осуществляются в порядке, установленном в соответствии с «Положением о порядке планирования, начисления и использования амортизационных отчислений в народном хозяйстве», утвержденным Госпланом СССР, Госстроем СССР, Минфином СССР, ЦСУ СССР и Госбанком СССР и соответствующими инструкциями, издаваемыми Госбанком СССР и Стройбанком СССР.

6. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТА

6.1. Производство капитального ремонта производственных зданий и сооружений с объемом затрат более 10 тыс. рублей на один объект должно осуществляться по утвержденным сметам.

Финансирование капитального ремонта стоимостью до 10 тыс. рублей на один объект может производиться по расцененным описям работ. Советы министров союзных республик, министерства и ведомства СССР могут установить меньшую предельную стоимость капитального ремонта одного объекта, производимого без составления смет.

6.2. Сметы на капитальный ремонт составляются без проектов на основании описей работ в том случае, когда конструкции или оборудование зданий в процессе ремонта не заменяются и не усиливаются. Описи работ составляются отдельно по каждому зданию и сооружению с производством обмеров в натуре и с приведением формул подсчета по каждому виду работ с указанием помещения (этажа, пролета, цеха и др.). К описи работ должна быть приложена краткая пояснительная записка.

6.3. В тех случаях, когда в процессе производства капитального ремонта здания или сооружения отдельные конструкции заменяются на другие, на эти работы разрабатывается проектная документация. Проектирование должно осуществляться в одну стадию. В своем составе проект должен иметь:

а) краткую пояснительную записку, содержащую обоснование технических решений, технико-экономические показатели и соображения по организации ремонтных работ;

б) рабочие чертежи;

в) сметную документацию.

6.4. Для обеспечения высокого качества проектов и сокращения сроков проектирования разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт сложных объектов может осуществляться на договорных началах проектными организациями.

6.5. Сметно-техническая документация должна быть составлена по действующим ценам, а также нормам, тарифам и расценкам, прейскурантам и калькуляциям, установленным для работ по капитальному ремонту или по другим нормам, тарифам и расценкам, которые советами министров союзных республик, министерствами и ведомствами СССР разрешено применять при составлении сметно-технической документации. На конструкции и виды работ, на которые отсутствуют единичные расценки, составляются дополнительные единичные расценки на основании действующих сметных или производственных норм.

6.6. Обязательным приложением к смете является:

а) выборка потребных строительных материалов, изделий и деталей, составленная с учетом использования материалов, полученных от разборки;

б) выборка потребных строительных машин и механизмов в машино-сменах.

6.7. Все текущие изменения отпускных цен на материалы, тарифов на грузовые перевозки и электроэнергию, а также условий оплаты труда рабочих, не учтенные единичными расценками, учитываются дополнительными поправками к сметам.

6.8. В случае выявления в процессе производства ремонтно-строительных и специальных работ дополнительных объемов, не учтенных проектом и сметой, подрядная организация с участием представителей заказчика и проектной организации составляют акт с указанием дополнительных работ и обоснованием необходимости их выполнения. На основании этого акта проектная организация производит корректировку сметной стоимости объекта. При увеличении стоимости работ против первоначальной смета переутверждается в порядке, установленном соответствующим министерством, ведомством.

6.9. До начала составления проектно-сметной документации проектной организацией производится техническое обследование (изыскания) по отобранным для ремонта зданиям или сооружениям с целью определения в натуре действительного их технического состояния, степени износа основных конструкций, а также получения всех необходимых обмерных чертежей по объектам, не имеющим достоверных архивных данных. В результате съемки с натуры конструктивных элементов и частей зданий или сооружений должны быть установлены точные размеры основных существующих конструкций, узлов и деталей, высот помещений, ширины и высоты оконных и дверных проемов и др.

6.10. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт здания или сооружения должна быть полной и достаточной для организации производства всех работ индустриальными методами и заблаговременного размещения заказов на изготовление сборных типовых конструкций и деталей в заводских условиях.

6.11. Рабочие чертежи на капитальный ремонт зданий или сооружений должны составляться во всех случаях при перепланировке, при усилении оснований, усилении или частичной замене фун-

даментов, креплений при перекладке части стен, при смене или усилении перекрытий, при смене или реконструкции крыши под другие кровельные материалы, при переоборудовании котельных, газификации, электрификации зданий и сооружений и в других аналогичных случаях.

6.12. При подрядном способе производства капитального ремонта на прямые затраты, определенные по единичным расценкам, накладные расходы и плановые накопления начисляются в размерах, устанавливаемых для подрядных организаций советами министров союзных республик, министерствами и ведомствами СССР, но не более размеров, предусматриваемых этим организациям в сметах на капитальное строительство.

6.13. При выполнении капитального ремонта ремонтно-строительными и другими ремонтными цехами предприятий в сметах на капитальный ремонт накладные расходы начисляются в следующем порядке:

а) на прямые затраты в размерах, устанавливаемых министерствами или ведомствами, или в порядке, предусмотренном советами министров союзных республик, если сметная стоимость капитального ремонта определена по действующим единичным расценкам, составленным по методологии, принятой в капитальном строительстве;

б) на заработную плату в размерах, устанавливаемых для этих цехов по промфинплану предприятия, если сметная стоимость капитального ремонта определена по методу калькулирования плановой себестоимости промышленной продукции.

6.14. При выполнении капитального ремонта цехами основной деятельности предприятия накладные расходы начисляются в виде цеховых и общезаводских расходов в процентном отношении к основной заработной плате.

Установленный размер цеховых и общезаводских расходов должен быть уменьшен на затраты, не имеющие отношения к капитальному ремонту или учтенные прямыми затратами. К таким затратам относятся расходы по содержанию и эксплуатации оборудования, амортизации и содержанию зданий и сооружений; расходы по испытаниям и опытам; расходы на служебные командировки и перемещения, служебные разъезды; расходы по подготовке кадров; расходы по содержанию лабораторной и конструкторских бюро; расходы по производственной практике и т.д.

6.15. При выполнении капитального ремонта хозяйственным способом плановые накопления не начисляются.

6.16. Стоимость услуг, представленных основной деятельностью предприятия для работ по капитальному ремонту, не должна превышать размера, установленного сметой.

6.17. За итогом смет указываются возвратные суммы, получаемые в результате использования или реализации материалов, полученных в процессе производства ремонтных работ от разборки конструкций.

Перечень и количество материалов, получаемых от разборки конструкций при капитальном ремонте, устанавливается проектно-сметным подразделением предприятия или проектной организацией совместно с заказчиком.

Стоимость материалов, получаемых от разборки, принимается:

при использовании их на ремонтных работах данного предприятия или организации — по цене новых материалов, учтенной в единичных расценках, за вычетом затрат по приведению материалов в годное состояние и стоимости транспорта до места употребления в дело;

при невозможности использования этих материалов на ремонтных работах к данной организации или предприятии цены устанавливаются соответствующим актом из условий возможной реализации их.

6.18. На сумму стоимости возврата материалов, указанную в смете, уменьшается размер финансирования капитального ремонта.

Проектные организации, разрабатывающие проектно-сметную документацию, несут ответственность перед заказчиком за качество проектирования, правильное определение сметной стоимости ремонта и за обеспечение выполнения этих работ в сроки, установленные договором.

Заказчик несет ответственность перед проектной организацией за представление в требуемом объеме и в установленные по договору сроки исходных материалов для проектирования, а также за их качество.

6.19. Представление проектно-сметной документации по капитальному ремонту зданий и сооружений на утверждение руководителю обьединения, предприятия производится соответствующими подразделениями заказчика. Защиту документации при утверждении обязан вести составитель.

6.20. Подрядная ремонтно-строительная организация обязана в месячный срок с момента получения проектно-сметной документации предоставить проектной организации через заказчика свои возражения и замечания.

По истечении месячного срока, если таких возражений и замечаний не поступило, проектно-сметная документация считается согласованной с подрядной ремонтно-строительной организацией.

6.21. Заказчик, после внесения проектной организацией исправлений (если они имелись), передает полученную документацию на утверждение не позднее 15 дней с момента получения.

6.22. Проектно-сметная документация должна рассматриваться утверждающей инстанцией в срок не более 20 дней с момента получения документации.

6.23. Проекты и сметы на капитальный ремонт производственных зданий и сооружений стоимостью до 100 тыс. рублей на один объект утверждаются руководителем объединения, предприятия или организации. Техническая документация на капитальный ремонт стоимостью более 100 тыс. рублей на один объект утверждается руководителем вышестоящей организации (министерством или ведомством).

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПО РЕМОНТУ

7.1. Организация капитального ремонта должна осуществляться с максимальным применением механизмов и сборных конструкций и деталей, с обеспечением высокой производительности труда и возможно минимальной стоимости работ.

7.2. Порядок производства капитального ремонта должен регулироваться детальными календарными планами, в которых предусматривается также поступление конструкций, деталей и материалов.

7.3. Стандартные типовые конструкции и детали должны изготавляться на предприятиях промышленности, а нестандартные — в мастерских ремонтно-строительных организаций.

7.4. Применение строительных механизмов должно осуществляться на основе заранее продуманных решений, обеспечивающих эффективное их использование. При этом следует максимально использовать средства малой механизации.

7.5. При проведении комплексного капитального ремонта производственных зданий с прекращением основного производства ремонтные работы должны быть организованы в три смены.

7.6. При совмещении ремонтно-строительных работ с капитальным ремонтом оборудования, при производстве капитального ремонта зданий и сооружений без прекращения эксплуатации объекта или в условиях повышенной опасности, а также при объеме капитального ремонта на одном здании или сооружении более 20 тыс. руб., должен разрабатываться проект производства работ по капитальному ремонту соответствующего объекта.

Проект производства работ разрабатывается силами ремонтно-строительной организации за счет накладных расходов и утверждается техническим руководителем этой организации по согласованию с главным инженером ремонтируемого предприятия.

7.7. Предельные сроки продолжительности капитального ремонта на отдельном здании и сооружении должны быть не более:

1 месяца при сметной стоимости работ до 10 тыс. рублей.
2 » » » » » » 20 » » .
4 » » » » » » 50 » » .
6 месяцев » » » » » 100 » » .
до 12 месяцев при сметной стоимости работ более 100 тыс. рублей.

7.8. Работы по капитальному ремонту зданий должны осуществляться, как правило, подрядным способом. Хозяйственный способ производства работ по капитальному ремонту следует применять в исключительных случаях.

7.9. При производстве работ по текущему ремонту зданий могут применяться как подрядный, так и хозяйственный способы.

7.10. Ремонтные работы, осуществляемые подрядным способом, производятся на основании договоров заказчиков с подрядчиками.

7.11. При производстве ремонтных работ надлежит руководствоваться техническими условиями и указаниями по производству строительных работ и правилами приемки отдельных видов работ при строительстве зданий и сооружений.

7.12. Ремонтно-строительные работы должны производиться с соблюдением действующих правил техники безопасности, охраны труда, правил противопожарной охраны и производственной гигиены.

7.13. Повседневный контроль и наблюдение за качеством и сроками выполнения ремонтных работ осуществляется силами ремонтно-строительной службы предприятия.

7.14. Отчетность по капитальному ремонту объектов представляется в вышестоящие инстанции в порядке, установленном ЦСУ СССР.

7.15. В процессе капитального ремонта зданий и сооружений техническим надзором проводятся промежуточная приемка и освидетельствования скрытых работ, а также тех работ, от качества выполнения которых зависит устойчивость и прочность зданий и сооружений и их частей.

Промежуточное освидетельствование назначается также и в случае обнаружения деформации в ремонтируемых зданиях и сооружениях.

Результаты освидетельствований оформляются актами с участием ремонтно-строительной службы, проектной организации, ремонтно-строительной организации, а также лиц, ответственных за правильную эксплуатацию, сохранность и своевременный ремонт закрепленных за подразделением зданий и сооружений (начальники цехов, отделов и пр.).

8. ПРИЕМКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ЗАКОНЧЕННЫХ КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ

8.1. Объекты производственного назначения после окончания работ по капитальному ремонту предъявляются к приемке заказчиком. Комиссии по окончательной приемке работ назначаются руководителем предприятия или организации. При приемке объектов в эксплуатацию комиссии руководствуются действующими нормами и техническими условиями.

8.2. Запрещается приемка в эксплуатацию объектов производственного назначения с недоделками, препятствующими их эксплуатации и ухудшающими санитарно-гигиенические условия и безопасность труда работающих.

8.3. Техническая документация, предъявляемая ремонтно-строительной организацией при сдаче капитально отремонтированных объектов, должна иметь в своем составе:

а) проектно-сметную документацию (исполнительные рабочие чертежи, сметы);

б) журнал работ;

в) акты промежуточных приемок и освидетельствований;

г) акты приемки скрытых работ;

д) другую документацию, обязательную к предъявлению по СНиП и действующим техническим условиям в случае аналогии ремонтных работ работам, предусмотренным СНиП.

8.4. Акты комиссии по приемке отремонтированных зданий и сооружений подлежат утверждению в инстанции, утвердившей проектно-сметную документацию.

8.5. Техническая документация по выполненным работам и акты приемки отремонтированных зданий и сооружений хранятся на предприятии наравне с документацией по строительству объекта.

8.6. Приемка выполненных работ по текущему ремонту проводится начальником или ответственным представителем Отдела эксплуатации и ремонта зданий и сооружений в присутствии представителя исполнителей ремонтных работ и оформляется актом приемки или записью в журнале технической эксплуатации.

8.7. На действующих предприятиях в рабочих комиссиях по приемке в эксплуатацию новых (реконструируемых) зданий обязательно должен участвовать в качестве члена комиссии ответственный представитель Службы технической эксплуатации производственных зданий и сооружений.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Министерство,
ведомство

_____

(наименование предприятия или организации)

ПАСПОРТ
НА ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ

_____

(наименование цеха, мастерской и т.п.)

Составлен _____ 19 ___ г.

Балансовая (восстановительная) стоимость здания в масштабе цен на 1/1-1969 г.

Всего в тыс. руб.

В том числе:
а) производственной части .....тыс. руб.
б) служебно-бытовой части .....тыс. руб.

Начальник цеха (хозяйства)[1] _____
(подпись)

Зам. главного инженера
предприятия (организации) по капитальному ремонту (или другое должностное лицо, отвечающее за проведение капитального ремонта по предприятию в целом) _____
(подпись)

Общие сведения

1. Год постройки .....

[1] В том случае, если в одном здании (корпусе) расположено несколько цехов, паспорт подписывает один из начальников цехов, на которого возложена общая ответственность за здание.

2. Этажность:
   а) производственной части ..... этажей с подвалом, без подвала (ненужное зачеркнуть).
   б) служебно-бытовой части ..... этажей с подвалом, без подвала (ненужное зачеркнуть)
3. Площадь застройки, всего ..... $м^2$
   в том числе:
   а) производственной части ..... »
   б) служебно-бытовой части ..... »
4. Строительный объем, всего ..... $м^3$
   в том числе:
   а) производственной части ..... »
   б) служебно-бытовой части ..... »
5. Схематический план здания.
6. Схематический поперечный разрез.
7. Схематический план кровли.

Примечания: 1. На схематическом плане показать проектное обозначение продольных и поперечных осей.
2. По пп. 5, 6 и 7 чертежи можно дать в виде приложения к паспорту.

Конструктивная характеристика здания

А. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЧАСТЬ

1. Фундаменты

.....

2. Колонны и подкрановые балки

.....

3. Стены и перегородки

.....

4. Несущие конструкции перекрытия

.....

5. Несущий элемент кровли и утеплитель

.....

6. Кровля (водоизолирующий слой)

.....

Б. СЛУЖЕБНО-БЫТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Фундаменты

.....

2. Несущий каркас

.....

3. Стены и перегородки

.....

4. Междуэтажные и чердачное перекрытия

.....

5. Лестницы

.....

6, Несущий элемент кровли

.....

7. Кровля (водоизолирующий слой)

.....

Площади помещений в м^2

№ п/п	Наименование площади помещений	Всего	В том числе	
			одноэтажной части	многоэтажной части
1	Производная площадь			
	в том числе:			
	на антресолях			
	в подвалах			
2	Площадь складов			
	в том числе:			
	на антресолях			
	в подвалах			
3	Площадь служебных помещений			
	в том числе:			
	на антресолях			
	в подвалах			
4	Площадь столовых			
5	Площадь медпунктов			

№ п/п	Наименование площади помещений	Всего	В том числе	
			одноэтажной части	многоэтажной части
6	Площадь гардеробных			
7	» душевых			
8	» умывальных			
9	» уборных			
10	Площадь прочих помещений			

Схематические планы и площади полов

А. Площади полов в м^2

№ п/п	Наименование площади полов	В одноэтажной части	В многоэтажной части	Всего
1	Торцовая шашка			
2	Бетонные			
3	Гранитная брусчатка			
4	Чугунные, стальные			
5	Асфальтовые			
6	Цементные			
7	Мозаичные			
8	Из метлахской плитки			
9	Ксилолитовые			
10	Паркетные			
11	Дощатые			
12	Линолеумные			
13	Наливные бесшовные			
14	Из плитки ПХВ			
15	Прочие			

Размеры наружных поверхностей ограждающих конструкций

1. Площадь стен за вычетом проемов ..... м^2
2. » торцовых фонарей .....
3. » стеновых светопроемов, всего ..... »

в том числе с размерами стекол:

а) ..... см

б) ..... »

в) ..... »

4. Площадь фонарного остекления, всего .....

в том числе с размерами стекол:

а) ..... см

б) ..... »

в) ..... »

5. Общая площадь остекления стенового и фонарного ..... $м^2$

6. Количество и площадь автоворот ..... шт.

7. » » железнодорожных ворот ..... »

8. » » наружных дверей ..... »

9. Площадь кровли, всего ..... $м^2$

в том числе:

а) мягкой ..... »

б) асбошиферной ..... »

в) из кровельной стали ..... »

Размеры внутренних поверхностей ограждающих и несущих конструкций одноэтажной части

1. Развернутая площадь перекрытия, всего ..... $м^2$

в том числе:

а) железобетонного ..... »

б) деревянного ..... »

в) металлического ..... »

2. Площадь стен ..... »

3. Площадь перегородок, всего ..... »

в том числе:

а) металлических ..... »

б) стеклянных ..... »

в) кирпичных, шлакобетонных и др. ..... »

4. Развернутая поверхность колонн:

а) металлических (со связями) ..... »

б) железобетонных и кирпичных ..... »

в) прочих ..... »

5. Развернутая поверхность подкрановых балок:

а) железобетонных ..... »

б) металлических ..... »

6. Развернутая поверхность:

а) металлических прогонов перекрытия ..... »

б) металлических ферм перекрытия ..... »

в) металлических связей перекрытия ..... »

г) прочих металлоконструкций ..... »

д) труб промразводок ..... $м^2$

е) вентиляционных систем ..... »

ж) внутренних дверей и ворот ..... »

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

1. На фермы или балки перекрытий одноэтажной части (попролетно)

2. На подкрановые балки (попролетно)

3. На полы одноэтажной части (попролетно) с изображением схемы плана нагрузок (если это необходимо)

4. На междуэтажные перекрытия многоэтажной части (поэтажно) с составлением схемы плана нагрузок (если это необходимо).

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

Министерство, ведомство

(наименование предприятия или организации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

(Наименование по инвентарной карточке)

Дата приемки в эксплуатацию _____

Основные технико-экономические показатели:

1. Площадь застройки ..... $м^2$
2. Строительный объем ..... $м^3$
3. Балансовая (восстановительная) стоимость ..... тыс. руб.

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

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

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПО ЗДАНИЯМ

I. Фундаменты

1. Восстановление планировки здания.
2. Ремонт отмостки вокруг здания с восстановлением до 20% общей площади отмостки.
3. Смена отдельных кирпичей в ограждении наружных приямков около подвальных помещений.
4. Постановка на раствор отдельных ослабевших кирпичей в фундаментных стенах с внутренней стороны подвальных помещений.
5. Расчистка и заделка неплотностей в сборных и монолитных бетонных фундаментных стенах.
6. Ремонт облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, перекладка не более 2% кирпичной кладки облицованной поверхности.
7. Ремонт штукатурки фундаментных стен со стороны подвальных помещений в объеме не более 5% общей площади оштукатуренных фундаментных стен.

II. Стены и колонны

1. Постановка на растворе отдельных ослабевших или выпавших кирпичей.
2. Расшивка раствором мелких трещин в кирпичных стенах.
3. Восстановление защитного слоя арматуры железобетонных колонн и панелей.
4. Расчистка и тщательная заделка вертикальных и горизонтальных стыков крупноблочных и крупнопанельных стен в местах повышенной продуваемости или проникновения атмосферной влаги.
5. Ремонт каменной облицовки цоколя в объеме до 10% общей площади облицовки.
6. Укрепление сжимов, ранее установленных на деревянных стенах.
7. Проконопатка отдельных мест в рубленых стенах.
8. Установка защитных уголков на кирпичных и бетонных колоннах.

III. Перегородки

1. Укрепление существующих перегородок постановкой ершей, клиньев и др.

2. Заделка отверстий и просветов верхней части перегородок при осадке их, а также в местах примыканий к стенам.

3. Постановка на растворе отдельных ослабевших кирпичей в перегородках.

4. Смена отдельных порванных сеток в деревянно-сетчатых перегородках.

5. Сплачивание чистых дощатых перегородок.

6. Смена разбитых стекол в остекленной части перегородок.

IV. Крыши и покрытия

1. Усиление стропильных ног нашивкой обрезков досок или других дополнительных креплений.

2. Постановка дополнительных болтов и скоб в местах ослабевших сопряжений, стыков и пр.

3. Мелкий ремонт деревянных ферм покрытия (подтягивание болтов).

4. Возобновление защитного слоя в местах оголенной арматуры железобетонных конструкций (ферм, балок, плит покрытия).

5. Мелкий ремонт устройств закрывания и открывания световых фонарей.

6. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.

7. Ремонт слуховых окон.

8. Возобновление или ремонт выходов на крышу.

9. Укрепление фальцев и обжима гребней в стальной кровле с промазкой гребней и свищей замазкой.

10. Постановка разного рода заплат на стальной кровле.

11. Ремонт металлической кровли отдельными местами со сменой до 10% кровли общей площади покрытия.

12. Смена отдельных плиток в черепичной и других видах кровли из отдельных плиток.

13. Ремонт отдельных мест кровли из рулонных материалов с перекрытием до 10% общей площади покрытия.

14. Ремонт отдельными частями, настенных желобов и карнизных спусков. Закрепление сорванных стальных листов.

15. Ремонт или возобновление покрытий вокруг дымовых труб и других выступающих частей на крыше.

16. Укрепление стальных парапетов, ремонт оголовков вентиляционных шахт газоходов, канализационных стояков и других выступающих частей на крыше.

17. Восстановление и ремонт стремянок на крышах.

18. Периодическая окраска стальной кровли.

19. Периодическая промазка рулонных кровель нефтебитумной мастикой.

20. Ремонт воронок внутренних водостоков.

V. Перекрытия и полы

1. Восстановление защитного слоя, железобетонных конструкций перекрытий (прогонов, балок и плит).

2. Дополнительное утепление промерзающих металлических балок.

3. Заделка выбоин в цементных, бетонных и асфальтовых полах (до 10% общей площади).

4. Замена отдельных шашек в торцовых полах (до 10% общей площади).

5. Замена поврежденных и вставка выпавших плиток в керамических, цементных, мраморных полах.

6. Сплачивание дощатых полов.

7. Подклейка отдельных отставших мест полов из линолеума.

8. Мелкий ремонт паркетных полов с переклейкой имеющихся на месте клепок и постановкой вновь недостающих.

9. Укрепление отставших деревянных плинтусов и галтелей или их замена.

10. Ремонт цементных плинтусов.

11. Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением смазки и засыпки.

VI. Окна, двери и ворота

1. Исправление перекосов дверных полотен и ворот и укрепление их путем постановки металлических угольников и нашивки планок.

2. Укрепление переплетов с частичной заменой горбыльков переплетов.

3. Устройство новых форточек.

4. Смена разбитых стекол, промазки фальцев замазкой.

5. Оконопатка оконных и дверных коробок в деревянных рубленых стенках, а также промазка зазоров между коробкой и стеной в каменных стенах.

6. Заделка щелей под подоконниками.

7. Смена неисправных оконных и дверных приборов.

8. Утепление входных дверей и ворот.

9. Постановка пружин к наружным дверям.

VII. Лестницы и крыльца

1. Заделка выбоин в бетонных и каменных ступенях, на лестничных площадках и в пандусах.

2. Замена отдельных изношенных досок в деревянных лестницах и площадках.

3. Укрепление перил и поручней на лестничных маршах с заменой отдельных участков деревянного поручня.

VIII. Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы

1. Ремонт штукатурки стен и потолков с предварительной отбивкой штукатурки (до 10% оштукатуренной поверхности стен и потолков).

2. Смена облицовки стен (до 10% общей площади облицованной поверхности).

3. Окраска помещений и отдельных конструкций.

IX. Фасады

1. Укрепление угрожающих падением облицовочных плиток, архитектурных деталей или кирпичей в перемычках, карнизах и других выступающих частях зданий (не более 10% общей площади облицованной поверхности).

2. Ремонт наружной штукатурки отдельными местами с отбивкой отставшей штукатурки (до 5% оштукатуренной поверхности фасада).

3. Ремонт и поддержание в порядке водосточных труб, воронок, колен, отводов, лотков, а также всех наружных стальных и цементных покрытий на выступающих частях фасада здания.

4. Окраска фасадов здания обычными составами.

5. Очистка или промывка от копоти и пыли фасадов, облицованных или окрашенных устойчивыми составами.

X. Печи

1. Мелкий ремонт печей с частичной заменой печных приборов, с расшивкой трещин и шабровкой внешних поверхностей.

2. Устранение завалов в печах.

3. Исправление разделок.

4. Ремонт дымовых труб и боровов.

5. Побелка труб.

XI. Центральное отопление

1. Промывка трубопроводов и приборов системы центрального отопления (ежегодно по окончании отопительного сезона).

2. Регулировка систем центрального отопления.

3. Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре путем подтягивания муфт, контргаек, постановка хомутов на резиновых прокладках, обматывание специальной лентой и пр.

4. Смена отдельных секций отопительных приборов и небольших участков трубопроводов при устранении утечек и засоров в трубах.

5. Ремонт (в том числе набивка сальников) и замена в отдельных помещениях регулировочной и запорной арматуры.

6, Укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов и приборов.

7. Утепление расширительных баков на чердаке, сливных и воздушных труб, а также вантузов.

8. Промывка конденсационных горшков и баков, грязевиков.

9. Покраска трубопроводов и приборов.

XII. Вентиляция

1. Устранение подсосов в воздуховодах.

2. Укрепление существующих подвесок, хомутов и цапф, а также постановка дополнительных средств крепления воздуховодов.

3. Мелкий ремонт вентиляторов, калориферов, электромоторов и опорных устройств для них (фундаментов, площадок и кронштейнов).

4. Мелкий ремонт вентиляционных шахт, дефлекторов, жалюзи и решеток.

5. Покраска воздуховодов и вентиляционного оборудования.

XIII. Внутренний водопровод и канализация

1. Устранение течи в приборах и соединениях водопроводных и канализационных труб.

2. Укрепление канализационных и водопроводных труб.

3. Утепление водопроводных и канализационных труб в местах охлаждения.

4. Прочистка канализационных трубопроводов и приборов.

5. Смена небольших участков трубопроводов.

6. Ремонт и замена арматуры.

7. Замена отдельных приборов (бачков, унитазов, умывальников, раковин, писсуаров, питьевых фонтанчиков).

XIV. Горячее водоснабжение

1. Очистка бойлеров и змеевиков от накипи и отложений.

2. Мелкий ремонт насосных и моторных установок.

3. Замена водоразборных кранов, утепление труб и другие небольшие по объему работы аналогично перечисленным в предыдущих разделах «Центральное отопление» и «Внутренний водопровод и канализация».

XV. Электроосвещение и связь

1. Перетяжка отвисающей внутренней электропроводки и постановка дополнительных креплений со сменой установочной арматуры (выключателей, патронов, розеток).

2. Смена отдельных участков электропроводки (до 10%).

3. Снятие и восстановление электропроводки при выполнении работ по текущему ремонту стен, перекрытий и перегородок.

4. Мелкий ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок.

По сооружениям

XVI. Водопроводно-канализационные сооружения

А. ТРУБОПРОВОДЫ И АРМАТУРА СЕТИ

1. Подчеканка отдельных раструбов.
2. Сварка или подварка отдельных стыков стальных труб.
3. Заделка отдельных мест для устранения утечек с постановкой ремонтных муфт, хомутов, бандажей или путем заварки.
4. Смена одиночных труб.
5. Набивка сальников, подтяжка болтов и смена отдельных сальников в арматуре.
6. Смена болтов и прокладок во фланцевых соединениях фасонных частей и арматуры.
7. Обновление указательных табличек.
8. Ремонт крепления гидрантов.
9. Ремонт водоразборных колонок.

Б. КОЛОДЦЫ

1. Устранение отдельных свищей в стенках колодцев.
2. Заделка отдельных выпадающих кирпичей.
3. Замена отдельных ходовых скоб.
4. Ремонт лестниц.
5. Ремонт отдельных мест штукатурки.
6. Исправление летков.
7. Обделка потревоженных люков.

В. ВОДОЗАБОРЫ И ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ

а) Плотины, дамбы, водоспуски, каналы

1. Заделка трещин в бетонных водосбросах и в теле плотины.
2. Исправление повреждений в берегоукрепительных одеждах и в креплениях откосов (до 2% общей площади крепления).
3. Замена отдельных элементов в деревянных конструкциях.
4. Укрепление закладных частей металлических конструкций.
5. Покраска металлических конструкций.
6. Возобновление защитного слоя в надводных частях железобетонных сооружений.

б) Водяные скважины

1. Смена изношенных частей верхнего водоприемного бака.

2. Углубление или уменьшение ствола водоподъемных и воздушных труб.

Г. ОЧИСТКИ СООРУЖЕНИЯ

1. Ремонт местами штукатурки с затиркой и железнением (до 10% общей площади оштукатуренной поверхности).

2. Разделка мелких трещин.

3. Ремонт и покраска люков, лестниц.

4. Смена отдельных скоб.

5. Восстановление геометрических форм кромок желобов фильтров.

6. Ремонт воздухопроводов.

7. Ремонт изоляции отдельными местами.

8. Ремонт решеток со сменой отдельных прутьев.

9. Ремонт желобов двухъярусных отстойников со сменой отдельных досок в деревянных желобах.

10. Разравнивание загрузки в аэрофильтрах и биофильтрах с добавлением загрузочного материала (до 5% общего объема загрузки).

11. Ремонт отдельных мест кладки в биофильтрах.

12. Ремонт ограждающих валиков, лотков и дощатых перегородок иловых площадок.

13. Промывка сооружений, трубопроводов и дренажных сетей.

14. Окраска трубопроводов.

15. Смена отдельных фильтросных пластинок в аэротенках (до 2% общего количества).

16. Восстановление защитного слоя железобетонных конструкций.

17. Частичная смена тепловой изоляции труб в водонапорной башне (до 5% изолированной поверхности труб).

18. Покраска металлических баков.

19. Ремонт трубопроводов со сменой отдельных труб.

XVII. Теплофикация

А. КАНАЛЫ И КАМЕРЫ

1. Устранение отдельных свищей в стенах проходных каналов и заделка отдельных выпадающих кирпичей.

2. Замена отдельных ходовых скоб.
3. Ремонт лестниц.
4. Обделка потревоженных люков.

Б. ТРУБОПРОВОДЫ И АРМАТУРА

1. Сварка или подварка отдельных стыков труб.
2. Смена отдельных труб.
3. Частичный ремонт тепловой изоляции (до 5% общей длины трубопровода).
4. Набивка сальников, подтяжка болтов и смена отдельных деталей арматуры.
5. Смена болтов и прокладок во фланцевых соединениях.

XVIII. Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути

А. ЗЕМЛЯНОЕ ПОЛОТНО

1. Скашивание травы с откосов.
2. Планировка и очистка откосов.
3. Очистка и исправление кюветов, канав, лотков, **быстротоков,** смотровых колодцев.
4. Очистка дренажей после прохода весенних вод.
5. Очистка и мелкий ремонт одерновки, мостовой, **фашин,** каменных отсыпей и подпорных стен.
6. Очистка и мелкий ремонт регуляционных сооружений (стенок, дамб и др.).
7. Очистка и мелкие исправления фильтрующей части насыпи.

Б. ВЕРХНЕЕ СТРОЕНИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ

1. Исправление толчков, перекосов, посадок.
2. Подбивка шпал.
3. Перешивка пути.
4. Рихтовка пути.
5. Разгонка зазоров.
6. Ремонт шпал.
7. Разгонка шпал.
8. Оправка балластной призмы.
9. Очистка и смазка рельсовых скреплений.

10. Смена одиночных шпал (не более 30 шпал в год на 1 км пути).

11. Смена лопнувших рельсов.

12 Смена отдельных элементов переездов.

13. Окраска путевых знаков.

14. Окраска шлагбаумов и надолб переездов.

В. ИСКУССТВЕННЫЕ СООРУЖЕНИЯ (МОСТЫ, ТОННЕЛИ)

1. Подтяжка и замена болтов.

2. Выправление катков.

3. Замена слабых заклепок.

4. Одиночная смена дефектных элементов.

5. Заделка трещин в опорах.

6. Постановка за место отдельных выпавших или сметившихся камней.

XIX. Автомобильные дороги

1. Исправление обочин с планировкой и уплотнением.

2. Очистка водоотводных канав и кюветов.

3. Ликвидация колеи, просадок и выбоин путем ямочного ремонта, а также россыпи высевок мелкого щебня и заделки швов и трещин цементно-бетонных покрытий.

4. Выправление отдельных бортовых камней.

5. Замена дорожных знаков.

6. Ремонт искусственных сооружений в объеме, принятом для железнодорожных сооружений.

XX. Электрические сети и связь

1. Перетяжка провисших проводов.

2. Ликвидация обрывов проводов.

3. Смена отдельных изоляторов.

4. Постановка дополнительных скруток на пасынках.

5. Заделка трещин и других повреждений железобетонных опор и пасынков.

6. Выправка отдельных опор.

7. Выправка и смена отдельных траверс.

XXI. Прочие сооружения

1. Сплошная покраска металлических элементов сооружений.

2. Ремонт отдельных элементов эстакад для воздушной прокладки трубопроводов и крановых эстакад со сменой мелких деталей.

3. Ремонт отдельных звеньев ограждений (заборов) со сменой отдельных досок, с затиркой и оштукатуркой отдельных мест.

4. Ремонт дымовых труб с укреплением отдельных кирпичей, расшивкой швов, затиркой или оштукатуркой отдельных мест со сменой отдельных скоб, с подтяжкой болтовых соединений, ремонт и восстановление молниеотводов.

5. Ремонт погрузочно-разгрузочных площадок со сменой отдельных досок деревянных настилов и мелким ямочным ремонтом булыжных, щебеночных, бетонных и асфальтовых покрытий.

МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ НЕПРЕДВИДЕННОГО ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

№ п/п	Вид неисправностей	Максимальный срок выполнения ремонта
	Кровля	
1	Свищи в отдельных местах кровли или сорванные ветром отдельные элементы кровли	1 сутки
2	Повреждения водосточных труб, воронок, колен, отметов и расстройство их креплений	5 суток
	Стены и фасады	
3	Нависающие и теряющие связь со стенами отдельные кирпичи в кладке, отслаивающаяся штукатурка и лепные элементы архитектурного оформления	1 сутки
	Полы	
4	Разрушения или выпадания отдельных элементов торцовых шашек, метлахских или цементных плиток	3 суток
	Оконные и дверные заполнения	
5	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов и форточек:	
	в зимнее время	1 сутки
	в летнее время	3 суток
	Печи и дымоходы	
6	Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах	1 сутки
	Санитарно-техническое оборудование	
7	Течи в водопроводных кранах, в кранах бачков при унитазах и в писсуарных кранах	3 суток

№ п/п	Вид неисправностей	Максимальный срок выполнения ремонта
8	Течи в стояках внутренних водостоков.....	1 сутки
9	Неисправности аварийного порядка в трубопроводах водопровода, канализации, центрального отопления, газоснабжения и нагревательных приборах.....	Немедленно
	Электроосвещение	
10	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание, обрыв проводов и пр.).....	То же

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

ПРИМЕРНАЯ ПЕРИОДИЧНОСТЬ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

№ п/п	Капитальность здания	Периодичность капитальных ремонтов в годах		
		в нормальных условиях	в агрессивной среде и при переувлажнении	при вибрационных нагрузках
1	С железобетонным или металлическим каркасом, с заполнением каркаса каменными материалами	20	15	6
2	С каменными стенами из штучных камней или крупноблочные, колонны и столбы железобетонные или кирпичные, с железобетонными перекрытиями	15	10	6
3	То же, с деревянными перекрытиями	12	10	6
4	Со стенками облегченной каменной кладки, колонны и столбы кирпичные или железобетонные, перекрытия железобетонные	12	10	5
5	Со стенами облегченной каменной кладки, колонны и столбы кирпичные или деревянные, перекрытия деревянные	10	8	5
6	Деревянные с брусчатыми или бревенчатыми рубленными стенами	10	8	5
7	Деревянные каркасные и щитовые, а также глинобитные, сырцовые и саманные	8	6	5

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

ПРИМЕРНАЯ ПЕРИОДИЧНОСТЬ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Примерная периодичность капитального ремонта в годах для различных условий эксплуатации		
		в нормальных условиях	в агрессивной среде и при переувлажнении	при вибрационных и других динамических нагрузках
1	Фундаменты:			
	железобетонные и бетонные	50—60	25—30	15—20
	бутовые и кирпичные	40—50	20—25	12—15
	деревянные стулья	10—15	8—12	10—12
2	Стены:			
	каменные из штучных материалов	20—25	15—18	12—15
	каменные облегченной кладки	12—15	8—12	10—12
	деревянные рубленые	15—20	12—15	15—18
	деревянные каркасы и щитовые	12—15	8—12	10—12
	глинобитные, сырцовые и саманные	8—10	6—8	6—8
3	Колонны:			
	металлические	50—60	40—45	40—50
	железобетонные	50—60	40—45	35—40
	кирпичные	20—25	15—18	12—15
	деревянные на обвязке	15—18	10—15	10—12
	деревянные в земле	10—15	8—12	10—12
4	Фермы:			
	металлические	25—30	15—20	20—25
	железобетонные	20—25	15—20	15—20
	деревянные	15—20	12—15	12—15

Продолжение прил. 6

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Примерная периодичность капитального ремонта в годах для различных условий эксплуатации		
		в нормальных условиях	в агрессивной среде и при переувлажнении	при вибрационных и других динамических нагрузках
5	Перекрытия:			
	железобетонные	20—25	15—18	15—20
	деревянные	15—20	12—15	12—15
6	Кровля:			
	металлическая	10—15	5—8	10—12
	шиферная	15—20	15—20	12—15
	рулонная	8—10	8—10	8—10
7	Полы:			
	металлические	20—25	—	15—20
	цементные и бетонные	5—8	2—5	4—5
	керамические	15—20	12—15	10—12
	торцовые	10—12	8—10	10—12
	асфальтовые	6—8	6—8	6—8
	дощатые	8—10	6—8	6—8
	паркетные	8—10	6—8	8—10
	из линолеума	5—6	5—6	5—6
8	Проемы:			
	переплеты металлические	30	20	25
	переплеты деревянные	15	10	12
	двери	10	10	10
	ворота	8	8	8
9	Внутренняя штукатурка	15	10	6
10	Штукатурка фасадов	10	10	6
11	Центральное отопление	15	12	10
12	Вентиляция	10	5	8
13	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение	15	12	12
14	Электроосвещение	15	12	12
15	Гидроизоляционные и антикоррозийные окраски	8—10	4—6	6—8

ПРИМЕРНАЯ ПЕРИОДИЧНОСТЬ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СООРУЖЕНИЙ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Наименование сооружений	Периодичность капитальных ремонтов в годах
	I. ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ СООРУЖЕНИЯ	
	А. Трубопроводы	
1	Трубопроводы чугунные	20
2	» стальные	15
3	» асбестоцементные	10
4	Колодцы железобетонные, бетонные и кирпичные	10
5	Колодцы деревянные	5
6	Водоразборные колонки	4
7	Арматура	5
	Б. Водозаборы и гидротехнические сооружения	
8	Плотины, дамбы, каналы	15—25
9	Водяные скважины	4—5
	В. Очистные сооружения водопровода	
10	Смесители, камеры реакции, отстойники, фильтры	6
11	Осветлители	3
12	Подземные резервуары и водонапорные башни железобетонные	8
13	Брызгательные бассейны и градирни железобетонные	4
14	Градирни деревянные	3
15	Водонапорные башни деревянные	5
16	» » каменные	8
	Г. Очистные сооружения канализации	
17	Песколовки и отстойники кирпичные	4

№ п/п	Наименование сооружений	Периодичность капитальных ремонтов в годах
18	Песколовки, отстойники, метантенки, аэротенки, аэрофильтры железобетонные	6
19	Иловые и песковые площадки	4
20	Поля фильтрации и поля орошения	6
	II. ТЕПЛОФИКАЦИЯ	
1	Трубопроводы	15
2	Каналы и камеры	5
3	Арматура	5
	III. ПОДЪЕЗДНЫЕ И ВНУТРИЗАВОДСКИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ	
	А. Земляное полотно	
1	Кюветы и канавы в мягких грунтах	2—3
2	Кюветы и канавы в скальных грунтах	8—10
3	Лотки, быстротоки деревянные	4—6
4	Лотки, быстротоки каменные и бетонные	6—10
5	Стенки подпорные	18—25
6	Дренажные сооружения	8—12
7	Одерновка в клетку	3—5
8	Мостовая каменная	5—6
9	Плетневые клетки с засыпкой или мощением	4—5
10	Фашины	2—4
11	Каменные отсыпки	6—8
12	Дамбы и плотины земляные	12—15
13	Дамбы и плотины каменные и бетонные	18—20
14	Дамбы и плотины деревянные	8—10
15	Фильтрующие насыпи	8
	Б. Верхнее строение пути	5
	В. Искусственные сооружения пути	
	Мосты капитальные — каменные или бетонные опоры с металлическими или железобетонными пролетными строениями:	
1	а) опоры (ремонт)	40

№ п/п	Наименование сооружений	Периодичность капитальных ремонтов в годах
	б) пролетные строения (замена)	50—60
	в) сплошная смена мостовых брусьев	15
	г) смена деревянного настила	8
	д) смена поврежденных элементов металлических пролетных строений	25—30
2	Мосты деревянные — смена поврежденных элементов	5
3	Тоннели:	
	а) ремонт дренажных устройств	12—15
	б) ремонт остальных конструкций	30—50
4	Трубы:	
	а) ремонт оголовков	20
	б) ремонт каменных, бетонных, железобетонных и металлических труб	30—50
	в) ремонт деревянных труб	5
	IV. АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ	
	А. Земляное полотно	
1	Земляное полотно в местах оползней, обвалов и пучин	3—4
2	Водопроводные и дренажные устройства	3—5
3	Защитные и укрепительные сооружения	4—6
4	Малые искусственные сооружения каменные и бетонные	15—20
5	Малые искусственные сооружения деревянные	4—5
	Б. Дорожная одежда	
1	Цементно-бетонные	10—14
2	Асфальтобетонные	4—8
3	Черные	4—8
4	Из необработанного щебня	3—5
5	Мостовые	8—12
6	Гравийные	3—5
7	Грунтовые улучшенные	3—4
8	» профилированные	2
9	Прочие	2

№ п/п	Наименование сооружений	Периодичность капитальных ремонтов в годах
	В. Искусственные сооружения	
1	Мосты капитальные — каменные или бетонные опоры с металлическими или железобетонными пролетными строениями:	
	а) опоры (ремонт)	40
	б) пролетные строения (смена)	50—60
	в) смена поврежденных элементов металлических пролетных строений	25—30
	г) настил деревянный (смена)	6—8
	д) плита железобетонная (ремонт)	25—30
2	Мосты деревянные — смена поврежденных элементов	5
3	Тоннели:	
	а) ремонт дренажных устройств	12—15
	б) ремонт остальных конструкций	30—50
	V. ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ И ТЕЛЕФОННЫЕ СЕТИ	8—12
	VI. Прочие сооружения	
1	Эстакады для воздушной прокладки трубопроводов	8—15
2	Эстакады крановые	10—14
3	Галереи и эстакады топливоподачи	10—16
4	Ограждения (заборы) каменные, бетонные и железобетонные	10—14
5	То же, деревянные	6—8
6	» глинобитные	4—6
7	Дымовые трубы каменные и железобетонные	20—30
8	Дымовые трубы металлические	10—15
9	Погрузочно-разгрузочные платформы деревянные	6—8
10	То же, каменные, бетонные и железобетонные	8—12
11	Бензоколонки	3

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

А. ПО ЗДАНИЯМ

I. Фундаменты

1. Смена деревянных стульев или замена их на каменные или бетонные столбы.

2. Частичная перекладка (до 10%), а также усиление каменных фундаментов и подвальных стен, не связанное с надстройкой здания или дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.

3. Восстановление вертикальной и горизонтальной изоляции фундаментов.

4. Восстановление существующей отмостки вокруг здания (более 20% общей площади отмостки).

5. Ремонт существующих дренажей вокруг здания.

6. Смена одиночных разрушающихся каменных и бетонных столбов.

II. Стены и колонны

1. Заделка трещин в кирпичных или каменных стенах с расчисткой борозд, с перевязкой швов со старой кладкой.

2. Устройство и ремонт конструкций, укрепляющих каменные стены.

3. Перекладка ветхих кирпичных карнизов, перемычек парапетов приямков и выступающих частей стен.

4. Перекладка и ремонт отдельных ветхих участков каменных стен до 20% общего объема кладки, не связанные с надстройкой здания или дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.

5. Укрепление железобетонных и каменных колонн обоймами.

6. Ремонт и частичная замена (до 20% общего объема) колонн, не связанные с дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.

7. Смена заполнителей в стенках с каменным, железобетонным и металлическим каркасом (до 40%).

8. Смена ветхих венцов бревенчатых или брусчатых стен (до 20% общей поверхности стен).

9. Сплошная проконопатка бревенчатых или брусчатых стен.

10. Частичная смена обшивок, засыпок и плитных отеплителей каркасных стен (до 50% общей площади стен).

11. Смена или ремонт обшивки и отепления деревянных цоколей.

12. Ремонт каменных цоколей деревянных стен с перекладкой их до 50% общего объема.

13. Постановка вновь и смена изношенных сжимов бревенчатых и брусчатых стен.

III. Перегородки

1. Ремонт, смена и замена изношенных перегородок на более прогрессивные конструкции всех видов перегородок.

2. При производстве капитального ремонта перегородок допускается частичная перепланировка с увеличением общей площади перегородок не более 20%.

IV. Крыши и покрытия

1. Смена ветхих деревянных ферм покрытия или замена их на сборные железобетонные.

2. Сплошная или частичная замена ветхих металлических и железобетонных ферм, а также замена металлических на сборные железобетонные фермы.

3. Усиление ферм при замене типов покрытия (замена дереволитых на сборный железобетон, холодного покрытия — на теплое и др.), при подвеске подъемных устройств, а также при коррозии узлов и других элементов металлических и сборных железобетонных ферм.

4. Частичная или сплошная смена стропил, мауэрлатов и обрешетки.

5. Ремонт несущих конструкций световых фонарей.

6. Ремонт устройств по открыванию переплетов световых фонарей.

7. Частичная или полная смена ветхих элементов покрытий, а также замена их на более прогрессивные и долговечные.

8. Частичная (свыше 10% общей площади кровли) или сплошная смена или замена всех видов кровли.

9. Переустройство крыш в связи с заменой материала кровли.

10. Частичная или сплошная замена настенных желобов, спусков и покрытий дымовых труб и других выступающих устройств над кровлей.

V. Междуэтажные перекрытия и полы

1. Ремонт или смена междуэтажных перекрытий.

2. Замена отдельных конструкций или перекрытий в целом на более прогрессивные и долговечные конструкции.

3. Усиление всех видов междуэтажных и чердачных перекрытий.

4. Частичная (более 10% общей площади пола в здании) или сплошная смена всех видов полов и их оснований.

5. Переустройство полов при ремонте с заменой на более прочные и долговечные материалы. При этом тип полов должен соответствовать требованиям норм и технических условий для нового строительства.

VI. Окна, двери и ворота

1. Полная смена ветхих оконных и дверных блоков, а также ворот производственных корпусов.

VII. Лестницы и крыльца

1. Частичная или сплошная смена лестничных площадок, пандусов и крылец.

2. Смена и усиление всех типов лестниц и их отдельных элементов.

VIII. Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы

1. Возобновление штукатурки всех помещений и ремонт штукатурки в объеме более 10% общей оштукатуренной поверхности.

2. Смена облицовки стен в объеме более 10% общей площади облицованных поверхностей.

3. Сплошная актикоррозийная окраска металлических конструкций.

IX. Фасады

1. Ремонт и возобновление облицовки площадью более 10% облицованной поверхности.
2. Полное или частичное (более 10%) возобновление штукатурки.
3. Полное возобновление тяг, карнизов, поясов, сандриков и др.
4. Возобновление лепных деталей.
5. Сплошная окраска устойчивыми составами.
6. Очистка фасада пескоструйными аппаратами.
7. Смена балконных плит и ограждений.
8. Смена балконных плит и ограждений.
8. Смена покрытий выступающих частей здания.

X. Печи

1. Полная перекладка всех типов отопительных печей, дымовых труб и их оснований.
2. Переоборудование печей для сжигания в них угля и газа.
3. Полная перекладка кухонных плит.

XI. Центральное отопление

1. Смена отдельных секций и узлов отопительных котлов бойлеров, котельных агрегатов или полная замена котельных агрегатов (в том случае, если котельный агрегат не является самостоятельным инвентарным объектом).
2. Ремонт и смена расширителей, конденсационных горшков и другого оборудования сети.
3. Ремонт и перекладка фундаментов под котлы.
4. Автоматизация котельных.
5. Перевод с печного отопления на центральное.
6. Смена отопительных регистров.
7. Присоединение зданий к теплофикационным сетям (при расстоянии от здания до сети не более 100 м).

XII. Вентиляция

1. Частичная или полная смена воздуховодов.
2. Смена вентиляторов.

3. Перемотка или смена электромоторов.
4. Смена шиберов, дефлекторов, дроссель-клапанов, жалюзи.
5. Частичная или полная смена вентиляционных коробов.
6. Смена калориферов.
7. Смена агрегатов отопительных.
8. Смена фильтров.
9. Смена циклонов.
10. Смена отдельных конструкций камер.

XIII. Водопровод и канализация

1. Частичная или полная смена внутри здания трубопровода, включая вводы водопровода и выпуска канализации.

XIV. Горячее водоснабжение

1. Смена змеевиков и бойлеров.
2. Смена трубопровода, деталей и в целом насосных агрегатов, баков и изоляции трубопровода.

XV. Электрическое освещение и связь

1. Смена износившихся участков сети (более 10%).
2. Смена предохранительных щитков.
3. Ремонт или восстановление кабельных каналов.
4. При капитальном ремонте сети допускается замена светильников на другие типы (обычных на люминесцентные).

Б. ПО СООРУЖЕНИЯМ

XVI. Водопроводно-канализационные сооружения

а) Трубопроводы и арматура сети

1. Частичная или полная замена антикоррозионной изоляции трубопровода.
2. Смена отдельных участков трубопровода (вследствие износа труб) без изменения диаметра труб. При этом разрешается замена чугунных труб на стальные, керамических на бетонные или железобетонные и наоборот, но не допускается замена асбестоцементных труб на металлические (кроме аварийных случаев).

Протяженность участков сети, на которых допускается сплошная смена труб, не должна превышать 200 м на 1 км сети.

3. Смена изношенных фасонных частей, задвижек, пожарных гидрантов, вантузов, клапанов, водоразборных колонок или ремонт их с заменой изношенных деталей.

4. Смена отдельных труб дюкеров.

б) Колодцы

1. Ремонт клетки колодцев.
2. Смена люков.
3. Набивка вновь лотков взамен разрушенных.
4. Замена пришедших в негодность деревянных колодцев.
5. Возобновление штукатурки.

в) Водозаборы и гидротехнические сооружения

1. Плотины, дамбы, водоспуски, каналы

1. Смена или замена крепления берегов или откосов в объеме до 50%.
2. Досыпка оплавших откосов земляных сооружений.
3. Смена ряжей.
4. Возобновление защитного слоя в подводных частях железобетонных сооружений.
5. Смена решеток и сеток.
6. Ремонт и смена щитовых затворов.

2. Водяные скважины

1. Постройка и разборка буровой вышки или монтаж и демонтаж инвентарной буровой вышки.
2. Чистка скважины от обвалов и заиления.
3. Извлечение и установка нового фильтра.
4. Крепление скважины новой колонкой обсадных труб.
5. Замена водоподъемных и воздушных труб.
6. Восстановление дебита скважины путем торпедирования или промывки соляной кислотой.
7. Цементная межтрубного пространства и разбуривание цемента.

г) Очистные сооружения

1. Ремонт и замена полностью гидроизоляции.
2. Ремонт и возобновление штукатурки и железнения.
3. Перекладка кирпичных стен и перегородок до 20% общего объема кладки в сооружении.
4. Заделка течи в железобетонных, бетонных и каменных стенах и днищах сооружений с разборкой бетона в отдельных местах и забетонированием вновь.
5. Сплошная торкретирование стен сооружений.
6. Ремонт дренажа вокруг сооружений.
7. Замена дренажа вокруг сооружений.
7. Замена люков резервуаров.
8. Замена решеток.
9. Замена загрузки фильтров, биофильтров, аэрофильтров.
10. Смена фильтросных пластин.
11. Замена трубопроводов и арматуры.
12. Перекладка дренажной системы иловых площадок.

XVIII. Теплофикация

а) Каналы и камеры

1. Частичная или полная смена покрытий каналов и камер.
2. Частичная или полная смена гидроизоляции каналов и камер.
3. Частичная перекладка стенок кирпичных каналов и камер (до 20% общей поверхности стенок).
4. Частичная перекладка дренажных систем.
5. Ремонт днищ каналов и камер.
6. Возобновление защитного слоя в железобетонных конструкциях каналов и камер.
7. Смена люков.

б) Трубопроводы и арматура

1. Частичная или полная смена тепловой изоляции трубопровода.
2. Возобновление гидроизоляции трубопровода.
3. Смена отдельных участков трубопровода (вследствие износа труб) без увеличения диаметра труб.

4. Смена фасонных частей, задвижек, компенсаторов или ремонт их с заменой изношенных деталей.

5. Замена подвижных и неподвижных опор.

XVIII. Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути

а) Земляное полотно

1. Уширение земляного полотна в местах недостаточной ширины до нормальных размеров.

2. Лечение земляного полотна в местах оползней, размывов, обвалов, пучин.

3. Восстановление всех водоотводных и дренажных устройств.

4. Восстановление всех защитных и укрепительных сооружений земляного полотна (одерновка, мощение, подпорные стены).

5. Восстановление регуляционных сооружений.

6. Исправление, досыпка конусов мостов.

7. Смена отдельных конструкций искусственных сооружений или замена их на другие конструкции, а также полная смена труб и малых мостов (если они не являются самостоятельными инвентарными объектами, а входят в состав земляного полотна).

б) Верхнее строение пути

1. Очистка балластного слоя или обновление балласта с доведением балластной призмы до размеров, установленных по нормам для данного типа пути.

2. Смена негодных шпал.

3. Смена изношенных рельсов.

4. Смена негодных скреплений.

5. Выправка кривых.

6. Ремонт стрелочных переводов с заменой отдельных элементов и переводных брусьев.

7. Смена стрелочных переводов.

8. Ремонт мостового полотна.

8. Ремонт мостового полотна.

9. Смена настила переездов или замена деревянного на железобетонный.

в) Искусственные сооружения (мосты, тоннели, трубы)

1. Частичная смена элементов или полная замена изношенных пролетных строений.

2. Частичная перекладка каменных и кирпичных опор (до 20% общего объема).

3. Ремонт бетонных опор (до 15% общего объема).

4. Торкретирование или цементация поверхности опор.

5. Устройство на опорах усиливающих железобетонных оболочек (рубашек).

6. Ремонт или полная смена изоляции.

7. Смена мостовых брусьев.

8. Смена противоугонных брусьев.

9. Смена деревянного настила.

10. Смена настила из железобетонных плит.

11. Смена контррельсов.

12. Смена поврежденных элементов деревянных мостов, за исключением свай.

13. Смена деревянных пакетов на железобетонные пролетные строения.

14. Частичная перекладка каменной и кирпичной кладки сводов и стен тоннелей.

15. Нагнетание цементного раствора за обделку тоннеля.

16. Ремонт и замена дренажных устройств тоннелей.

17. Перекладка оголовка труб.

18. Смена элементов деревянных труб (до 50% объема древесины).

19. Смена элементов железобетонных или бетонных труб (до 50% обьема).

XIX. Автомобильные дороги

а) Земляное полотно

1. Лечение земляного полотна в местах оползней, обвалов, размывов и пучин.

2. Восстановление всех водоотводных и дренажных устройств.

3. Восстановление всех защитных и укрепительных сооружений земляного полотна.

4. Смена отдельных конструкций искусственных сооружений или замена их на другие конструкции, а также полная смена труб и малых мостов (если они не являются самостоятельными инвентарными объектами, а входят в состав земляного полотна или дороги как единого инвентарного объекта).

б) Дорожная одежда

1. Выравнивание и замена отдельных цементно-бетонных плит.

2. Укладка на цементно-бетонном покрытии выравнивающего слоя из асфальтобетона.

3. Устройство асфальтобетонного покрытия на дорогах с цементно-бетонным покрытием.

4. Смена цементно-бетонного покрытия на новое.

5. Усиление асфальтобетонного покрытия.

6. Переустройство щебеночных и гравийных покрытий.

7. Перемощение мостовых.

8. Профилирование грунтовых дорог.

в) Мосты, трубы

1. Частичная перекладка каменных и кирпичных опор (до 20% общего объема).

2. Ремонт бетонных опор (до 15% общего объема).

3. Смена поврежденных элементов деревянных мостов, за исключением свай.

4. Смена деревянного или железобетонного настила, а также замена деревянного настила на железобетонный.

5. Полная смена или замена пролетных строений.

6. Перекладка оголовков труб.

7. Смена элементов деревянных, железобетонных или бетонных труб (до 50% объема).

г) Площадки для автомобилей, дорожно-строительных и других машин, складские площадки, а также площадки хлебоприемных пунктов

1. Ремонт и восстановление водоотводных сооружений (лотков, кюветов и др.).

2. Перемещение булыжных площадок.

3. Переустройство щебеночных и гравийных покрытий площадок.

4. Ремонт бетонных площадок с укладкой выравнивающего слоя бетона.

5. Выравнивание и замена отдельных цементно-бетонных плит.

6. Покрытие асфальтобетоном площадок, перечисленных в пп. 2-5.

XX. Электрические сети и связь

1. Смена или замена негодной арматуры.

2. Замена крюков на траверсы.

3. Смена проводов.
4. Ремонт и смена концевых и соединительных кабельных муфт.
5. Ремонт или смена заземляющих устройств.
6. Смена опор (до 30% на 1 км).
7. Установка кабельных колодцев.

XXI. Прочие сооружения

1. Ремонт, смена или замена на другие опоры эстакад для воздушной прокладки трубопроводов.
2. Ремонт или смена площадок, лестниц и ограждений эстакад для воздушной прокладки трубопровода.
3. Ремонт или смена отдельных колонн (до 20%) крановых эстакад.
4. Ремонт или смена подкрановых балок крановых эстакад.
5. Ремонт галерей и эстакад топливоподачи котельных и газогенераторных подстанций со сменой (до 20%) конструкций без смены фундаментов.
6. Смена или полная замена деревянных столбов ограждений (заборов).
7. Ремонт или смена отдельных бетонных и железобетонных столбов (до 20%) и ограждений (заборов).
8. Ремонт отдельных участков заполнений между столбами заборов (до 40%).
9. Ремонт отдельных участков сплошных каменных заборов (до 20%).
10. Ремонт отдельных участков сплошных глинобитных заборов (до 40%).
11. Ремонт дымовых труб со сменой или заменой футеровки, с постановкой обручей, с восстановлением защитного слоя железобетонных труб.
12. Ремонт и смена отдельных звеньев металлических дымовых труб.
13. Ремонт золошлакоотводов с полной заменой отдельных звеньев трубопровода (без увеличения диаметра).
14. Ремонт погрузочных платформ с полной сменой деревянного настила, отмостки или асфальта. Смена отдельных опор или участков подпорных стен (до 20%). В том случае, если разгрузочная площадка является частью складского объекта (рампа), допускается полная смена или замена всех конструкций.

_____

(наименование предприятия или организации)

СМЕТА №_____

НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

_____

(наименование объекта)

Основание _____

(чертежи, дефектные ведомости, описи работ)

Сметная стоимость _____

Составлена в ценах на _____ год

Балансовая (восстановительная) стоимость ремонтируемого объекта

_____

№ п/п	Обоснование (№ единичных расценок, шифр сметных норм и др.)	Наименование конструктивных элементов и видов работ	Единица измерения	Количество единиц измерения	Стоимость единиц измерения	Общая стоимость

Зам главного инженера предприятия
(организации) по капитальному ремонту
(или другое должностное лицо, возглавляющее службу
по сохранности зданий и сооружений)

_____

(подпись)

Начальник цеха _____

(подпись)

Составил _____

(подпись)

Отдел эксплуатации и ремонта
зданий и сооружений

«_____» _____

ПРЕДПИСАНИЕ №_____

Указания работников ОЭР по содержанию зданий и сооружений предприятия являются обязательными и могут быть отменены только директором или главным инженером предприятия

Предлагаю выполнить и по истечении срока сообщить в ОЭР:

_____

_____

_____

_____

Срок исполнения:
Инспектор ОЭР —
Руководитель ремонтно-
строительной службы —

_____

Направляется В отдел эксплуатации и ремонта зданий и сооружений
в ОЭР Цех №_____ сообщает о выполнении предписания
№____ от «_____» _____

_____
(наименование предприятия)

ОПИСЬ РАБОТ

по текущему ремонту _____

по состоянию на «____» _____ 19 __ г.

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество	Цена	Стоимость	Примечание

СВОДНАЯ ОПИСЬ РАБОТ

на текущий ремонт зданий _____
(наименование предприятия)

по состоянию на «____» _____ 19 __ г.

№ п/п	Наименование зданий	Описание работ	единица измерения	Количество	Цена	Сумма в тыс. руб.	Примечание

ПРИЛОЖЕНИЕ 12

ПЛАН РАБОТ НА 19 __ г.

по _____ ремонту зданий _____
(наименование предприятия)

№ п/п	Наименование зданий	Объем работ в тыс. руб.	Распределение объема работ по кварталам (месяцам) в тыс. руб.											
			I квартал			II квартал			III квартал			IV квартал		
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII

ПРИЛОЖЕНИЕ 13

ПРОТОКОЛ

согласования подрядных работ
по капитальному ремонту
на 19 __ год

Мы, нижеподписавшиеся, подрядчик в лице _____
(наименование

_____
подрядной организации) *(фамилия, и.о.)*

с одной стороны и заказчик в лице _____
(наименование предприятия)

_____ с другой стороны составили настоящий
(фамилия, и. о.)

протокол о нижеследующем:

заказчик _____ передает, а подрядчик _____ принимает
(предприятие) *(предприятие)*

нижеследующие работы по капитальному ремонту: _____

Наименование объектов	Характер капитального ремонта	Объем работ в тыс. руб.

Заказчик — Подрядчик —

ПРИМЕРНАЯ СТРУКТУРА И ЧИСЛЕННЫЙ СОСТАВ СТРОИТЕЛЬНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ ПРЕДПРИЯТИЯ

Общая площадь производственных зданий на предприятии, тыс $м^2$, до	Кто осуществляет на предприятии или в организации надзор за техническим состоянием, содержанием и ремонтом производственных зданий и сооружений
5	Объединенная служба по надзору и ремонту производственных, жилых и культурно-бытовых зданий и сооружений. Эту службу должен возглавлять инженер или техник—смотритель, находящийся в подчинении директора или главного инженера предприятия
10	Смотритель зданий, обязанности которого возлагаются на одного из инженерно-технических работников предприятия (начальника ОКСа или строительного отдела, начальника ремонтно-строительного цеха или участка)
50	Старший инженер-строитель, находящийся в подчинении главного инженера предприятия — 1—2 чел.
100	Старший инженер-строитель и инженер-строитель, а также инженер-конструктор и инженер-сметчик, находящиеся в подчинении главного инженера предприятия
300	Главный архитектор, старший инженер-строитель — 2—3 чел., инженер-строитель — 2—3 чел., инженер-конструктор — 1—2 чел., инженер-сметчик — 1 чел., инженер по эстетике промышленных зданий — 1 чел., плановик — 1 чел.
500	Главный архитектор — 1 чел., заместитель главного архитектора — 1 чел., старший инженер-строитель — 3—5 чел., инженер-строитель —3—5 чел., старший инженер-конструктор — 1—2 чел., инженер-конструктор — 2—3 чел., старший инженер-сметчик — 1 чел., инженер-сметчик — 2—3 чел., плановик — 2—3 чел., инженер по эстетике — 2—3 чел.
600 и выше	Главный архитектор — 1 чел., заместитель главного архитектора —1 чел., старший инженер-строитель — 5—7 чел., инженер-строитель —4—7 чел., старший инженер—конструктор — 2—3 чел., инженер-конструктор — 3—4 чел.,

Общая площадь производственных зданий на предприятии, тыс $м^2$, до	Кто осуществляет на предприятии или в организации надзор за техническим состоянием, содержанием и ремонтом производственных зданий и сооружений
	старший инженер сметчик — 2—3 чел., инженер-сметчик — 3—5 чел., старший плановик — 1 чел., плановик — 2—3 чел., старший инженер по эстетике — 1 чел., инженер по эстетике — 3—4 чел.

На предприятиях, где здания эксплуатируются в агрессивной среде или с тяжелым режимом крановых нагрузок, а также размещенных на территориях, подрабатываемых подземными горными выработками, численность персонала по наблюдению за сохранностью зданий может быть увеличена.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие указания 3
2. Наблюдения за сохранностью зданий и сооружений в период эксплуатации 4
3. Проведение ремонтных работ 11
4. Планирование мероприятий ППР 17
5. Финансирование ремонтных работ 19
6. Порядок составления и утверждения проектно-сметной документации на проведение ремонта 19
7. Организация производства работ по ремонту 24
8. Приемка в эксплуатацию производственных зданий и сооружений, законченных капитальным ремонтом 26

Приложение 1. Паспорт на производственное здание 28

Приложение 2. Технический журнал по эксплуатации здания и сооружения 34

Приложение 3. Перечень работ по текущему ремонту зданий и сооружений по зданиям 35

Приложение 4. Максимальные сроки устранения неисправностей при выполнении непредвиденного текущего ремонта отдельных частей производственных зданий 46

Приложение 5. Примерная периодичность капитального ремонта производственных зданий 48

Приложение 6. Примерная периодичность капитального ремонта конструктивных элементов производственных зданий 49

Приложение 7. Примерная периодичность капитального ремонта сооружений производственного назначения 51

Приложение 8. Перечень работ по капитальному ремонту зданий и сооружений 55

Приложение 9. Смета № на капитальный ремонт 66

Приложение 10. Предписание Отдела эксплуатации и ремонта зданий и сооружений 67

Приложение 11. Опись работ по текущему ремонту 68

Приложение 12. План работ 68

Приложение 13. Протокол согласования подрядных работ по капитальному ремонту 69

Приложение 14. Примерная структура и численный состав строительно-эксплуатационной службы предприятия 70

ВНИМАНИЕ!

Письмом Госстроя России от 15 апреля 2003 г. № НК-2268/23 сообщается следующее.

Официальными изданиями Госстроя России, распространяемыми через розничную сеть на бумажном носителе и имеющими на обложке издания соответствующий голографический знак, являются.

справочно-информационные издания: «Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации» и Перечень «Нормативные и методические документы по строительству», издаваемые государственным унитарным предприятием «Центр проектной продукции в строительстве» (ГУП ЦПП), а также научно-технический, производственный иллюстрированный журнал «Бюллетень строительной техники» издательства «БСТ», в которых публикуется информация о введении в действие, изменении и отмене федеральных и территориальных нормативных документов;

нормативная и методическая документация, утвержденная, согласованная, одобренная или введенная в действие Госстроем России, издаваемая ГУП ЦПП.

gost.e-ecolog.ru