



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
МС и ЖКХ НСО
Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»
(ГБУ НСО «ГВЭ НСО»)

630091, г.Новосибирск-91, Красный проспект,82 т.221-55-70, 201-08-79, 221-56-08, 220-19-38, 227-26-98(ф) E-mail: gosexpert@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ:

Директор государственного бюджетного
учреждения Новосибирской области
«Государственная вневедомственная
экспертиза Новосибирской области»

П.Н. Зюльев



«03» сентября 2014г.

Методические рекомендации
**СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА «ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ
БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

МР-ГВЭ-01-14
(1-я редакция)

г.Новосибирск
2014г.

Список исполнителей:Ответственный
исполнитель:

Свинарчук А.Л.

зам. директора ГБУ НСО «ГВЭ НСО» к.т.н.
(все разделы);Исполнители:

Богущая Л.А.

начальник строительного отдела
(п. 4.1.1., п. 4.1.4.5.п. 4.1.4.6., п. 4.1.6.,
п.п. 4.2. - 4.2.6., п.п. 4.2.13 – 4.2.18, п. 4.4.
из раздела 5 настоящих Методических
рекомендаций. (Приложение №1);

Лапенко Р.Г.

зам. начальника отдела инженерного
оборудования зданий и сооружений
(п. 4.1.7., п.п. 4.2.7. – 4.2.12., п. 4.3. из
раздела 5 настоящих Методических
рекомендаций. (Приложение №2);

Новиков С.И.

начальник отдела специализированной
экспертизы
(п. 4.1.2., п. 4.2.19. из раздела 5 настоящих
Методических рекомендаций.
(Приложение №3);

Ловцова М.Е.

зам. начальника отдела
специализированной экспертизы
(п. 4.1.8. из раздела 5 настоящих
Методических рекомендаций.
(Приложение №4);

Крапивин В.А.

зам. начальника отдела
специализированной экспертизы
(п. 4.1.4., п.п. 4.1.4.1. - 4.1.4.4., п.п.
4.1.4.7. – 4.1.4.10. из раздела 5 настоящих
Методических рекомендаций.
(Приложение №5);

Щербина В.П.

зам. начальника строительного отдела
(п. 4.1.3. из раздела 5 настоящих
Методических рекомендаций).

СОДЕРЖАНИЕ

1. Предисловие.....	3
2. Основание и область применения.....	3
3. Основные термины и определения.....	3
4. Основные положения.....	3
5. Рекомендуемое содержание раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».....	4
Приложение 1. Справочная информация для выполнения перечня мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации (п.п. 4.2. - 4.2.6., и п.п. 4.2.13. - 4.2.18. из раздела 5 настоящих Методических рекомендаций).....	7
Приложение 2. Справочная информация для выполнения перечня мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации (п.п. 4.2.7. - 4.2.12., из раздела 5 настоящих Методических рекомендаций).....	18
Приложение 3. Справочная информация для выполнения перечня мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации (п. 4.2.19. из раздела 5 настоящих Методических рекомендаций).....	27
Приложение 4. Справочная информация для выполнения перечня мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации (п. 4.1.8. из раздела 5 настоящих Методических рекомендаций).....	29
Приложение 5. Рекомендуемый перечень нормативных документов.....	30

1. Предисловие.

Согласно пункту 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87, раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» должен содержать документацию, необходимость разработки которой при осуществлении проектирования и строительства объекта капитального строительства предусмотрена законодательными актами Российской Федерации.

Согласно разъяснениям Министерства регионального развития РФ, до внесения соответствующих изменений в Положение раздел о требованиях к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, наличие которого в составе проектной документации определено пунктом 10.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, должен оформляться в соответствии с пунктом 32 Положения.

Указанные разъяснения недостаточно конкретны в части определения содержания раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства». При этом, представляется правомерным отнесение к «иной документации в случаях, предусмотренных федеральными законами» Правил по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, необходимость разработки которой предусмотрен пунктом 6 статьи 17 Закона №337-ФЗ.

Настоящие методические рекомендации призваны восполнить этот временный нормативно-правовой пробел при подготовке и разработке проектной документации.

2. Основание и область применения.

Настоящие Методические рекомендации разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и распространяются на все нелинейные объекты производственного и непромышленного назначения, проектная документация на строительство которых направляется на государственную экспертизу в Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГБУ НСО «ГВЭ НСО»).

Ответственность за поддержание данного документа в рабочем состоянии несет руководство ГБУ НСО «ГВЭ НСО».

3. Основные термины и определения.

В настоящих Методических рекомендациях использованы термины и определения, предусмотренные в Градостроительном Кодексе РФ и в документах в области стандартизации.

4. Основные положения.

Основные требования к содержанию проектной документации в части раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» указаны в части 9 статьи 15 Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

- 1) требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию зданий, сооружений, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения;
- 2) минимальную периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций, оснований, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений и (или)

необходимость проведения мониторинга окружающей среды, состояния оснований, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации зданий, сооружений;

- 3) сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации зданий, сооружений;
- 4) сведения о размещении скрытых электрических проводок, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений.

В силу данного законодательного закрепления требований к содержанию рассматриваемого раздела проектной документации иные требования при прохождении экспертизы предъявляться не могут. Приведенное в пункте 5 настоящих Методических рекомендаций, рекомендуемое содержание раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» не противоречит требованиям Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ и Градостроительного кодекса РФ.

Согласно части 10 статьи 15 №384-ФЗ проектная документация здания или сооружения должна использоваться в качестве основного документа при принятии решений об обеспечении безопасности здания или сооружения на всех последующих этапах жизненного цикла здания или сооружения

5. Рекомендуемое содержание раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

1. Общие сведения об объекте.

1.1 Основание для разработки проектной документации

1.2 Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

1.3 Краткая характеристика природных условий района строительства.

2.1 Краткая характеристика существующих и проектируемых объектов основного и вспомогательного производства

3. Проектные значения параметров и другие проектные характеристики зданий и сооружений.

Сведения об эксплуатационных нагрузках и скрытых коммуникациях.

4. Проектируемые мероприятия по обеспечению безопасности объекта.

4. 1. Общий перечень проектируемых мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений.

4.1.1. Перечень мероприятий по обеспечению механической безопасности.

4.1.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

4.1.3. Перечень мероприятий по обеспечению безопасности зданий и сооружений при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях.

4.1.4. Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.

4.1.4.1. Качество воздуха в производственных, жилых и иных помещениях зданий и сооружений и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений

4.1.4.2. Требования к обеспечению качества воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд.

4.1.4.3. Требования к обеспечению инсоляции и солнцезащиты.

4.1.4.4. Естественное и искусственное освещение помещений.

- 4.1.4.5. Защита от шума в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений.
- 4.1.4.6. Требования к обеспечению защиты от влаги.
- 4.1.4.7. Уровень вибрации в помещениях жилых и общественных зданий и уровень технологической вибрации в рабочих зонах производственных зданий и сооружений.
- 4.1.4.8. Уровень напряженности электромагнитного поля в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях.
- 4.1.4.9. Уровень ионизирующего излучения в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях.
- 4.1.4.10. Требования к микроклимату помещения.
- 4.1.5. Перечень мероприятий по обеспечению безопасности для пользователей зданиями и сооружениями.
- 4.1.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения
- 4.1.7. Перечень мероприятий по обеспечению энергетической эффективности зданий и сооружений
- 4.1.8. Перечень мероприятий по обеспечению безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду при эксплуатации и выводе из эксплуатации зданий, строений и сооружений.
- 4.1.9. Перечень мероприятий по обеспечению требований к предупреждению действий, вводящих в заблуждение приобретателей
- 4.2. Перечень мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации.
- 4.2.1. Фундаменты и стены подвальных помещений
- 4.2.2. Наружные стены
- 4.2.3. Междуетажные перекрытия
- 4.2.4. Полы
- 4.2.5. Крыши
- 4.2.6. Окна и двери
- 4.2.7. Требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем
- 4.2.8. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
- 4.2.9. Системы водоснабжения и водоотведения
- 4.2.10. Система электроснабжения
- 4.2.11. Телефонизация, радиификация, телевидение, диспетчеризация лифтов, охранно-пожарная сигнализация, охранное телевидение.
- 4.2.12. Система газоснабжения
- 4.2.13. Техническое обслуживание зданий
- 4.2.14. Содержание помещений и прилегающей к зданию территории
- 4.2.15. Прилегающая к зданию территория
- 4.2.16. Сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации зданий и сооружений
- 4.2.17. Текущий ремонт
- 4.2.18. Капитальный ремонт
- 4.2.19. Требования к обеспечению пожарной безопасной при эксплуатации объекта защиты
- 4.3. Обоснование выбора машин, механизмов и инвентаря, необходимого для обеспечения безопасной эксплуатации зданий строений и сооружений, а также систем инженерно-технического обеспечения.
- 4.4. Сведения о количестве обслуживающего персонала, необходимого для эксплуатации зданий, строений и сооружений.
- 4.5. Меры безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования.

5. Обязанности лица, ответственного за эксплуатацию зданий, сооружений
6. Обязанности персонала по безопасной эксплуатации зданий, сооружений
7. Приостановление и прекращение эксплуатации зданий, сооружений.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Справочная информация для выполнения перечня мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации

(п.п. 4.2. - 4.2.6., и п.п. 4.2.13. - 4.2.18. из раздела 5 настоящих Методических рекомендаций)

4.2. Перечень мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации.

4.2.1 Фундаменты и стены подвальных помещений

4.2.1.1. Фундаменты и стены подвальных помещений должны эксплуатироваться с соблюдением следующих требований:

- с прилегающей к зданию территории должен быть обеспечен отвод поверхностных вод;
- водоотводные лотки должны быть очищены от мусора и иметь по дну продольный уклон не менее 0,005;
- стенки прямиков у подвальных окон должны быть на 15 см выше уровня тротуаров (отмостки);
- вводы инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты и стены подвалов должны быть герметизированы и утеплены;
- течи трубопроводов, расположенных в подвальных помещениях, должны немедленно устраняться.

4.2.1.2. Не допускается в процессе эксплуатации:

- нарушение вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундаментов и стен подвальных помещений;
- производство земляных работ (устройство траншей, котлованов) в непосредственной близости от фундаментов без специального разрешения, выдаваемого в установленном порядке;
- посадка деревьев и кустарников;
- наличие просадок и разрушений отмостки;
- накопление на отмостке наледи и снега в зимний период времени для исключения повреждения фундаментов при таянии снега весной.

4.2.1.3. На этапе подготовки заключения по результатам инженерно-геологических изысканий требовать у изыскательской организации в отчёте в обязательном порядке приводить рекомендации по исключению (уменьшению) негативного воздействия вновь возводимых зданий и сооружений на существующие, расположенные в непосредственной близости.

В отдельных случаях, при проектировании застройки в условиях сильно расчленённого рельефа (борта логов, оврагов и т.д.) необходимо предоставлять расчёт устойчивости склонов с учётом нагрузок от возводимого здания.

4.2.2. Наружные стены

4.2.2.1. В процессе эксплуатации зданий необходимо соблюдать следующие требования:

- цоколь здания должен быть защищен от увлажнения грунтовыми водами и обрастания мхом (обеспечивается устройством гидроизоляции ниже уровня отмостки);
- парапеты и карнизы здания должны быть в исправном состоянии и иметь надежное крепление и покрытие с уклоном не менее 3% в сторону внутреннего водостока (при организованном водостоке) и от стены (при наружном неорганизованном водостоке);

— все выступающие части фасадов (пояски, выступы, парапеты, оконные и балконные отливы) должны иметь металлическое покрытие из оцинкованной кровельной стали с выносом от стены не менее 50 мм или железнение поверхности; металлическое покрытие должно быть прочно закреплено, не иметь повреждений и коррозии, а железненная поверхность должна быть окрашена;

— отметки водосточных труб должны находиться на 20–40 см выше уровня тротуара;

— желоба, лотки, воронки и водосточные трубы должны быть выполнены как единая система водоотведения атмосферных осадков с соблюдением соответствующих требований;

— посадка деревьев должна осуществляться на расстоянии не менее 5,0 м от наружных стен здания до оси деревьев при отсутствии пожарного проезда, а кустарников — не менее 2,5 м при отсутствии пожарного проезда.

4.2.2.2. При эксплуатации крупнопанельных и крупноблочных зданий должны своевременно приниматься меры по устранению:

— трещин в швах и стыках элементов стены и разрушений материалов заполнения швов и стыков;

— коррозии стальных закладных деталей, обеспечивающих несущую способность и устойчивость конструкций здания;

— обнажения и недостаточной защиты арматуры в стеновых панелях;

— разрушения фактурного слоя и появления ржавых пятен на стенах.

4.2.2.3. В кирпичных зданиях не допускается:

— деформация конструкций стен: отклонение конструкций от вертикальной оси здания, осадка конструкций, разрушение и выветривание стенового материала и т. д.;

— разрушение и повреждение наружной отделки стен, в том числе облицовочной плитки;

— отделка фасадов зданий паронепроницаемым материалом.

4.2.2.4 Фасады зданий должны эксплуатироваться с соблюдением следующих требований:

— периодически должен осуществляться контроль за состоянием элементов балконов, лоджий и их ограждений. В случае аварийного состояния элементов балконов, лоджий и их ограждений следует закрывать и опломбировать выходы на них на период до приведения их в технически исправное состояние с устройством ограждений тротуаров или прилегающей к зданию территории, расположенных под аварийными балконами и лоджиями;

— в случаях обнаружения выпучивания поверхности наружной отделки стен, образования трещин в швах облицовочной плитки и угрозе их обрушения должны устанавливаться (в местах возможного падения) ограждения, выявляться места расположения слабо держащихся плиток и производиться их замена;

— фасады зданий, окрашенные перхлорвиниловыми красителями, должны промываться водой;

— растяжки для троллейбусных и трамвайных линий на зданиях, технические средства наружной рекламы должны устанавливаться только по согласованию с эксплуатационной организацией (собственником) здания и в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией, с последующей приемкой по акту;

— на фасадах зданий должны размещаться домовые знаки по Правилам, утвержденным местными исполнительными и распорядительными органами.

4.2.3. Междуэтажные перекрытия

4.2.3.1. При эксплуатации междуэтажных перекрытий необходимо обеспечивать их несущую способность. Трещины и прогибы, превышающие нормативные требования, не допускаются.

4.2.3.2 Не допускается нарушение гидроизоляции, тепловой и звуковой изоляции и герметичности перекрытий над встроенными котельными и прачечными.

4.2.3.3. Железобетонные и деревянные перекрытия над встроенными котельными и прачечными должны проверяться на влаго- и воздухопроницаемость не реже 1 раза в три года.

При обнаружении повышенной влажности, загазованности и специфических запахов в помещениях, расположенных над ними, должны выполняться работы по герметизации междуэтажных перекрытий.

4.2.3.4. Работы по усилению перекрытий, устранению сверхнормативных прогибов перекрытий, герметизации междуэтажных перекрытий должны выполняться по проектной документации, согласованной в установленном порядке.

4.2.4. Полы

При эксплуатации полов следует соблюдать следующие требования:

- теплоизоляция цоколя и вентиляция технического подполья должна быть в технически исправном состоянии (во избежание появления домовых грибов);
- в дощатых полах должна быть обеспечена естественная вентиляция через вентиляционные решетки или щели в плинтусах;
- должны приниматься меры по предотвращению длительного воздействия влаги на конструкцию полов;
- защитно-отделочное покрытие пола должно периодически восстанавливаться.

4.2.5. Крыши

Крыши зданий, чердачные помещения, кровли и системы водостоков должны эксплуатироваться с соблюдением следующих требований:

- воздухообмен и температурно-влажностный режим чердачных помещений должен препятствовать конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий и соответствовать проектным данным;
- трубопроводы и стояки, расположенные в чердачных помещениях, должны иметь неповрежденную тепловую изоляцию;
- сопряжения водоприемных воронок с кровлей должны быть в исправном состоянии (не допускается засорение и обледенение воронок, а также протекание стыков водосточного стояка);
- антикоррозийные покрытия стальных деталей, находящихся в чердачных помещениях, должны восстанавливаться (через каждые три-четыре года);
- не допускать отслоений от основания, разрывов и пробоин, местных просадок, расслоений в швах и между полотнищами, вздутий, растрескивания покровного и защитного слоев в кровлях из рулонных материалов;
- мягкие кровли с износившимся защитным слоем должны покрываться защитными мастиками или окрасочными составами с алюминиевой пудрой (1 раз в пять лет);
- противогрибковая обработка деревянных конструкций должна производиться, как правило, 1 раз в 10 лет;
- стыки между элементами кровельного покрытия в кровлях из штучных материалов должны герметизироваться мастикой или уплотняться эластичным материалом;
- кровли и водосточные трубы из черной стали должны покрываться (за 2 раза) антикоррозийными составами не реже 1 раза в три-четыре года;

— необходимо контролировать натяжение болтов, хомутов и других металлических креплений в узловых соединениях деревянных несущих конструкций, а в случае необходимости должна производиться их замена;

— крыши должны очищаться от снега, не допуская образования снегового покрова толщиной более 30 см, с ограждением опасной зоны и вывешиванием на опасных участках соответствующих предупредительных надписей (при оттепелях, если наблюдается обледенение свесов и водоотводящих устройств, снег должен сбрасываться и при меньшей толщине снегового покрова);

— внутренние водостоки после завершения отопительного сезона должны ежегодно прочищаться через специально устроенные ревизии;

— огнезащитная обработка конструкций должна проводиться ежегодно или в соответствии с проектной документацией и сертификаты на применяемые материалы.

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

— при обследовании основных несущих конструкций покрытий необходимо проверять соответствие фактических нагрузок расчетным и не превышение предельно допустимых величин. Если обнаруженные при обследовании искривления отдельных элементов несущих конструкций и прогибы конструкций в целом превышают предельно допустимые, необходимо произвести проверочный расчет конструкций на фактические нагрузки по действительным размерам элементов и фактическим геометрическим схемам конструкций. По результатам расчетов должны быть приняты меры по временному укреплению конструкций, разработаны и осуществлены мероприятия по усилению конструкций

4.2.6. Окна и двери

4.2.6.1 Окна и двери должны быть исправными и эксплуатироваться с соблюдением следующих требований:

— изношенные герметизирующие и уплотняющие материалы остекления и притворов створок должны заменяться (не реже 1 раза в шесть лет);

— внутренние и наружные поверхности окон и входных дверей должны очищаться от загрязнения не менее 2 раз в год (весной и осенью);

— окраска деревянных оконных переплетов, дверных полотен и световых фонарей должна производиться не менее 1 раза в шесть лет;

— деревянные детали, соприкасающиеся с кирпичными и бетонными плоскостями, при замене и ремонте оконных и дверных блоков должны покрываться антисептиком.

— в каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы; их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов, и периодически, не реже двух раз в год очищать их от грязи.

4.2.6.2 Не допускается при эксплуатации:

— наличие зазоров в створах и притворах оконных створок и дверных полотен наружных дверей более 1 мм;

— промерзание филенок балконных дверей;

— скопление конденсата в межрамном пространстве (проникание атмосферной влаги через заполнения оконных проемов);

— отсутствие или загрязнение отверстий в оконных коробках для отвода наружу конденсата, образующегося в межрамном пространстве;

— уклон ниже нормативного или отсутствие заделки краев оконных сливов.

4.2.13. Техническое обслуживание зданий

4.2.13.1 В организации должен быть установлен систематический строительный надзор за техническим состоянием несущих и ограждающих конструкций здания с целью своевременного обнаружения и контроля за устранением выявленных неисправностей и повреждений, возникающих в процессе эксплуатации. Общее руководство комплексом работ по обеспечению надлежащего технического состояния здания возлагается на технического руководителя эксплуатирующей организации. Ответственность за техническое состояние и условия эксплуатации здания возлагается на руководителей структурных подразделений, на балансе или в ведении которых находятся эти здания и сооружения.

4.2.13.2 Техническое обслуживание зданий должно осуществляться в соответствии с планами-графиками, разрабатываемыми на основе осеннего осмотра и уточняемыми по результатам весеннего осмотра, с учетом сведений диспетчерских служб о неисправностях систем и оборудования, нарушении параметров и режимов эксплуатации зданий.

4.2.13.3 В жилых зданиях кроме централизованного управления техническим состоянием инженерных систем и оборудования диспетчерские службы должны принимать заявки от населения на устранение неисправностей.

Заявки должны рассматриваться в день поступления и устраняться, как правило, не позднее чем на следующий день.

Для устранения неисправностей и аварий, возникающих в ночное время, выходные и праздничные дни, как правило, должны создаваться аварийно-технические службы.

4.2.13.4 В случаях невозможности оперативного устранения неисправностей, связанных с угрозой безопасности, повреждения имущества, эксплуатационные организации обязаны:

— принять неотложные меры по предотвращению угрозы обрушения конструктивных элементов (устройством временных креплений), затопления нижележащих этажей (перекрытием систем отопления, водоснабжения с одновременным обеспечением потребителей водой в переносных емкостях по установленному графику, устройством заглушек и др.);

— проинформировать заинтересованных лиц о принятых решениях и планируемых сроках устранения неисправностей.

4.2.13.5 В процессе всего времени эксплуатации должны систематически проводиться технические осмотры зданий. Целью осмотров является своевременное выявление дефектов зданий, установление возможных причин их возникновения и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется контроль за использованием и содержанием помещений, устранением мелких неисправностей, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотры.

4.2.13.6 В зависимости от назначения технические осмотры зданий подразделяются на плановые и неплановые.

4.2.13.7 Плановые осмотры зданий подразделяются на:

— общие (осенние и весенние), в ходе которых проводится осмотр зданий в целом, включая строительные конструкции, внутренние инженерные системы и благоустройство придомовой территории;

— частичные (очередные и внеочередные) осмотры, при проведении которых проводится осмотр отдельных строительных конструкций и видов инженерных систем.

4.2.13.8 Общие осмотры зданий должны проводиться 2 раза в год: весной и осенью.

Весенние осмотры должны проводиться после освобождения кровли и конструкций зданий от снега и установления положительных температур наружного воздуха.

Осенние осмотры должны проводиться после выполнения работ по подготовке к зиме до наступления отопительного сезона.

4.2.13.9 Рекомендуемая периодичность проведения осмотров элементов и помещений зданий приведена в таблице 1.

Периодичность проведения осмотров элементов и помещений зданий

Таблица 1

Элементы и помещения здания	Периодичность, мес	Примечания
Крыши	3–6 *	
Деревянные конструкции и столярные изделия	6–12 *	
Каменные конструкции	12	
Железобетонные конструкции	12	
Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	12	
Стальные закладные детали без антикоррозийной защиты в полносборных зданиях	Через 10 лет после начала эксплуатации, затем через каждые три года	Проводятся путем вскрытия пяти-шести узлов
Стальные закладные детали с антикоррозийной защитой	Через 15 лет после начала эксплуатации, затем через каждые три года	Проводятся путем вскрытия пяти-шести узлов
Печи, кухонные очаги, дымоходы, дымовые трубы	3	Проводится осмотр и прочистка перед началом и в течение отопительного сезона
Газоходы	3	
Вентканалы	12	
Вентканалы в помещениях, где установлены газовые приборы	3	
Внутренняя и наружная отделка стен	6–12 *	
Полы	12	
Системы водопровода, канализации, горячего водоснабжения	3–6 *	

Системы отопления: в квартирах и основных функциональных помещениях объектов социально-культурного назначения, на чердаках, в подвалах (подпольях), на лестницах вводы, элеваторы, котлы и оборудование котельных	2 (в отопительный сезон) 2 (в отопительный сезон)	
Групповые приборы учета: воды (холодной, горячей) тепла	Не менее 2 раз в год То же	
Приборы регулирования подачи тепловой энергии	Не менее 2 раз в год	
Мусоропровод	Ежемесячно	
Электрооборудование: открытая электропроводка	3	
скрытая проводка и электропроводка в стальных трубах	6	
кухонные напольные электроплиты	6	
светильники во вспомогательных помещениях (на лестницах, вестибюлях, подвалах и пр.)	3	
силовые установки	6	
электрощитовые	6	
групповые электрощитовые	6	
Системы дымоудаления и пожаротушения	Ежемесячно	
Домофоны	Ежемесячно	
Внутридомовые сети, оборудование и пульта управления ОДС	3	
Электрооборудование домовых отопительных котельных и бойлерных, мастерских, водоподкачки фекальных и дренажных насосов, водоповысительные и циркуляционные установки	2	
Жилые и подсобные помещения квартир, лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки	12	
* Конкретная периодичность осмотров в пределах установленного интервала определяется эксплуатационными организациями, исходя из технического состояния зданий и местных условий, но не реже 1 раза в год.		

Календарные сроки общих и частичных осмотров зданий устанавливаются собственником, руководителем эксплуатационной организации (юридическим лицом).

4.2.13.9 Внеочередные (неплановые) осмотры должны проводиться:

— после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, создающих угрозу повреждения строительных конструкций и инженерных систем зданий;

— при выявлении деформаций конструкций и повреждений инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.

4.2.13.10 Частичные плановые осмотры строительных конструкций и внутренних инженерных систем должны проводиться в зависимости от конструктивных особенностей здания и технического состояния его элементов работниками специализированных служб, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт, но не реже 1 раза в год.

4.2.13.11 Особое внимание в процессе технических осмотров должно быть уделено зданиям, строительным конструкциям и внутренним инженерным системам (оборудованию) эксплуатируемых зданий, имеющих физический износ 60 % и более.

4.2.13.12 При получении информации о дефектах, деформациях конструкций, неисправностях инженерных систем, которые могут привести к снижению несущей способности конструкций или нарушению нормальной работы инженерных систем, они должны устраняться в сроки, указанные в проектной документации.

4.2.13.13 Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий (журнал технической эксплуатации здания, технический паспорт), в которых должна содержаться оценка технического состояния зданий, строительных конструкций и инженерных систем, перечень выявленных неисправностей и мест их нахождения, указаны возможные причины возникновения неисправностей, а также сведения о выполненных ремонтных работах.

4.2.13.14 Эксплуатационная организация в месячный срок по итогам осеннего осмотра должна:

- составить планы текущего ремонта на следующий год;
- определить объекты и элементы здания, требующие капитального ремонта;
- проверить готовность каждого здания к эксплуатации в зимних условиях;
- выдать рекомендации собственникам, пользователям и нанимателям помещений.

4.2.13.15 По итогам проведения весеннего осмотра эксплуатационная организация должна уточнить перечень ремонтных работ, необходимых для подготовки зданий и инженерных систем к эксплуатации в зимний период, и их объемы.

4.2.14. Содержание помещений и прилегающей к зданию территории

Общие положения

4.2.14.1 Работы по содержанию помещений и прилегающей к зданию территории включают:

- обеспечение параметров микроклимата помещений (температуры, влажности, скорости движения и чистоты воздуха);
- обеспечение санитарных норм содержания помещений здания;
- обеспечение выполнения требований системы противопожарного нормирования и стандартизации;
- санитарную обработку (дератизацию, дезинфекцию и дезинсекцию);
- виды работ, специально оговоренных в проектной документации.

4.2.14.2 Работы по содержанию помещений и прилегающей к зданию территории должны выполняться по планам-графикам, составляемым с учетом особенностей их технической эксплуатации.

4.2.15. Прилегающая к зданию территория

4.2.15.1 Прилегающая к зданию территория должна быть благоустроена, озеленена, оборудована инженерно-техническими устройствами для полива зеленых насаждений, проездов и тротуаров, иметь электрическое освещение. Для проездов и пешеходных дорожек необходимо предусматривать твердое покрытие.

4.2.15.2 Содержание прилегающей к зданию территории включает:

- поддержание в технически исправном состоянии элементов благоустройства (пешеходных дорожек, проездов, мест отдыха, игровых и хозяйственных площадок и малых архитектурных форм), озеленения (газонов, клумб, кустарников и деревьев с посадкой и сносом аварийных), открытых водоотводов, ливневой канализации до места подключения в общегородской коллектор и встроенно-пристроенных общественных туалетов;

- вывоз отходов (мусора, нечистот) по договору с организациями по очистке и контроль за выполнением графика удаления отходов;

- ежедневную санитарную уборку и очистку территории, и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием;

- установку на обслуживаемой территории урн, сборников для твердых отходов, а в некалыванных домовладениях, кроме того, — сборников для жидких отходов;

- оборудование площадки под мусоросборники с водонепроницаемым покрытием.

4.2.15.3 Зимняя уборка прилегающей к зданию территории не должна препятствовать движению пешеходов и транспорта и включает:

- уборку снега с отмолок, проездов и тротуаров, и пешеходных зон;

- очистку крыш зданий;

- вывоз снега и снежно-ледяных образований;

- против гололёдную обработку тротуаров и проездов.

Летняя уборка прилегающей к зданию территории включает:

- уборку мусора;

- поливку территории для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха.

4.2.15.4 Механизированная уборка и очистка улиц, тротуаров и дворов должна производиться в часы, установленные местными исполнительными и распорядительными органами в зависимости от климатических условий, времени года и с учетом интенсивности пешеходного движения.

4.2.15.5 Запрещается:

- производить пересадку или вырубку деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения;

- на расстоянии 5-8м для зданий до 10 этажей включительно и 8-10м для зданий свыше 10 этажей от края проезда для пожарных автомобилей до стены здания не допускается размещать ограждения, и осуществлять рядовую посадку деревьев (приложение 1 СНиП 2.07.01-89*)

Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по СНиП 2.07.01-89*, с учётом требований п.3.1 СанПиН 2.4.2.2821-10, п.2.13 СанПиН 2.1.3.2630-10

- осуществлять посадку деревьев ближе чем 5,0м от здания;

- складировать тару, строительные материалы, дрова и т. п. вне территории, отведенной для этих целей;

- парковать автотранспорт на дворовых территориях в радиусе 10 м от мусоросборников, на газонах, в скверах, на детских площадках, тротуарах и в других неорганизованных для этих целей местах;

- оставлять автотранспорт на дворовых территориях на длительный период, а также в местах, препятствующих проезду специального транспорта, пожарных машин, машин скорой помощи, вывозу мусора, уборке снега;

- осуществлять мойку автотранспорта во дворах, на улицах и в других местах общего пользования;

- выгуливать собак на дворовых территориях, детских площадках, на газонах, в зеленых зонах, парках, скверах, за исключением специально отведенных площадок;

- сжигать листья, мусор и все виды отходов на территории города.

- Использовать прилегающую к зданиям территорию следует в соответствии с проектной документацией. Изменение планировочной организации участка не должно оказывать влияние на безопасность

4.2.16. Сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации зданий и сооружений

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

Замена или модернизация технологического оборудования или технологического процесса вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции здания, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком.

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

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

- установка, подвеска и крепление на конструкциях не предусмотренного проектом технологического оборудования (даже на время его монтажа), трубопроводов и других устройств; дополнительные нагрузки, в случае производственной необходимости, могут быть допущены только по согласованию с генеральным проектировщиком;

- превышение проектной нагрузки на полы, перекрытия;
- отложение снега на кровле слоем, равным или превышающим по весовым показателям проектную расчетную нагрузку;

- дополнительная нагрузка на конструкции от временных нагрузок, устройств или механизмов, в том числе талей при производстве строительных и монтажных работ без согласования с генеральным проектировщиком.

4.2.17. Текущий ремонт

4.2.17.1 Текущий ремонт строительных конструкций и внутренних инженерных систем проводится

с целью предотвращения дальнейшего интенсивного износа, восстановления исправности и устранения незначительных повреждений конструкций и инженерных систем зданий.

4.2.17.2 Текущий ремонт здания проводится по планам-графикам, утвержденным собственником, пользователем или нанимателем.

4.2.17.3 Опись ремонтных работ на каждое здание включается в годовой план текущего ремонта.

4.2.17.4 Периодичность текущего ремонта зданий принимается с учетом технического состояния строительных конструкций и инженерных систем.

4.2.17.5 При выполнении работ по текущему ремонту проектная документация должна включать:

- дефектный акт;
- опись работ (смету);
- ведомость расхода материалов;
- *необходимые рабочие чертежи.*

4.2.17.6 Выполненный текущий ремонт зданий подлежит приемке комиссией в составе собственника, пользователя объекта строительства, нанимателя или уполномоченного ими лица, представителей эксплуатационной организации, производителя работ (при выполнении работ собственными силами), подрядчика (при выполнении работ подрядным способом), товариществ собственников и другими заинтересованными лицами.

4.2.18. Капитальный ремонт

4.2.18.1 Капитальный ремонт зданий проводится с целью восстановления основных физико-технических, эстетических и потребительских качеств зданий, утраченных в процессе эксплуатации.

4.2.18.2 Сроки проведения капитального ремонта зданий определяются с учетом результатов технических осмотров, оценки технического состояния зданий специализированными организациями.

4.2.18.3 Капитальный ремонт зданий, являющихся историко-культурными ценностями, должен осуществляться с соответствующими согласованиями.

4.2.18.4 Одновременно с капитальным ремонтом зданий по решению заказчика может проводиться их модернизация (дооснащение недостающими системами инженерного оборудования, перепланировка помещений, замена отдельных строительных конструкций и инженерных систем и др.).

4.2.18.5 Замена строительных конструкций и инженерных систем при капитальном ремонте зданий должна производиться при их значительном износе, но не ранее минимальных сроков их эффективной эксплуатации. Замена их до истечения указанных сроков должна производиться при наличии соответствующего обоснования.

4.2.18.6 Порядок разработки проектной документации объектов капитального ремонта и объемы ремонтных работ определяются в установленном порядке.

4.2.18.7 В процессе производства ремонтных работ генеральная подрядная организация обязана своевременно информировать собственника зданий, пользователя объекта строительства (уполномоченную организацию) об ожидаемых отключениях инженерных систем в зданиях и планируемых сроках их включения. В случае возникновения аварийной ситуации генеральная подрядная организация обязана самостоятельно принять меры к ее ликвидации, а также информировать об этом собственника, пользователя объекта строительства (уполномоченную организацию).

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Справочная информация для выполнения перечня мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации (п.п. 4.2.7. - 4.2.12. из раздела 5 настоящих Методических рекомендаций)

4.2.7. Требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем

4.2.7.1 В процессе эксплуатации зданий техническое состояние инженерных систем должно соответствовать параметрам, заложенным в проектные решения.

4.2.7.2 Изменения в инженерных системах здания должны производиться только после получения соответствующего разрешения по разработанной проектной документации, утвержденной в установленном порядке, с последующим внесением изменений в исполнительную и эксплуатационную документацию.

4.2.7.3 В случаях необходимости плановых отключений внутренних инженерных систем для ремонта, испытаний, промывки и т. д. эксплуатационная организация должна не позднее чем за двое суток оповестить об этом собственников, пользователей и арендаторов помещений с указанием причин и сроков отключения, а также подрядную организацию, выполняющую работы.

4.2.7.4 Ежегодно должны осуществляться мероприятия, связанные с подготовкой к эксплуатации в осенне-зимний период внутренних систем теплоснабжения.

Проверка надежности систем теплоснабжения потребителей тепловой энергии должна производиться в соответствии с действующими нормативными актами с оформлением акта готовности по соответствующей форме.

4.2.7.5 Собственники и иные законные владельцы централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, нецентрализованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и их отдельных объектов, организации, осуществляющие горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, принимают меры по обеспечению безопасности таких систем и их отдельных объектов, направленные на их защиту от угроз техногенного, природного характера и террористических актов, предотвращение возникновения аварийных ситуаций, снижение риска и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций.

4.2.8. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети

4.2.8.1 Тепловые сети

4.2.8.1.1 Системы теплоснабжения должны постоянно находиться в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с требованиями правил устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды. Эксплуатация трубопроводов, находящихся в аварийном состоянии или имеющих серьезные дефекты, запрещена.

4.2.8.1.2 Трубопроводы перед пуском в работу и в процессе эксплуатации должны подвергаться техническому освидетельствованию: наружному осмотру и гидравлическим испытаниям.

4.2.8.1.3 Результаты технического освидетельствования и заключение о возможности эксплуатации трубопровода с указанием разрешенного давления и сроков последующего освидетельствования должны быть записаны в паспорт трубопровода.

4.2.8.1.4 Ответственность за исправное состояние и безопасную эксплуатацию трубопроводов должна быть возложена на руководящего работника – владельца трубопровода.

4.2.8.2 Тепловые пункты

4.2.8.2.1 Тепловые пункты должны обеспечивать необходимые расчетные расходы теплоносителя и установленный режим работы систем отопления и горячего водоснабжения, рациональное использование теплоносителя (снижение до минимума тепловых потерь, устранение утечек, использование температурного перепада), бесперебойную работу теплового пункта и теплопотребляющего оборудования.

4.2.8.2.2 В процессе эксплуатации тепловых пунктов необходимо:

подвергать детальному осмотру наиболее ответственные элементы системы (регулирующие автоматические и предохранительные устройства, задвижки, первые по ходу теплоносителя со стороны тепловой сети, насосы, контрольно-измерительные приборы) - не реже одного раза в неделю;

осуществлять постоянный надзор за состоянием тепловой изоляции и за плотностью трубопроводов, арматуры и теплопотребляющего оборудования;

удалять воздух из систем согласно заводской инструкции;

очищать наружную поверхность теплопотребляющего оборудования от пыли и загрязнений;

промывать или очищать грязевики в зависимости от степени загрязненности, определяемой по разности показаний манометров до и после грязевиков;

контролировать параметры теплоносителя, прогрев теплопотребляющего оборудования, температуру воздуха внутри помещений, состояние утепления отапливаемых помещений - ежедневно.

4.2.8.2.3 Тепловой пункт должен быть оснащен автоматикой насосного оборудования, автоматической системой отпуска тепла на отопление, горячее водоснабжение и технические нужды, приборами регулирования и учета расхода воды и тепла, контрольно-измерительными приборами.

4.2.8.2.4 Тепловые пункты должны быть обеспечены схемами систем теплоснабжения и правилами по их использованию при испытаниях, наполнении, подпитке и спуске воды из систем отопления, а также исправной диспетчерской связью.

4.2.8.2.5 Системы теплоснабжения и тепловые пункты должны обслуживаться аттестованным в установленном порядке персоналом.

4.2.8.2.6 Обслуживающий персонал должен осуществлять контроль за работой систем отопления в течение отопительного сезона с занесением данных в журнал теплового узла, своевременно устранять неисправности и причины, вызывающие недогрев или перерасход тепловой энергии. Обнаруженные неисправности должны регистрироваться в сменном журнале с последующей отметкой даты их устранения, вида выполненных работ и фамилий работников, проводивших ремонт.

4.2.8.3 Отопление

4.2.8.3.1 Системы отопления зданий должны обеспечивать в отопительный период поддержание расчетных температур воздуха в помещениях согласно действующих норм и правил.

4.2.8.3.2 При эксплуатации систем водяного отопления необходимо обеспечивать:

- полное заполнение системы отопления водой;
- герметичность системы, не допуская утечки и непроизводительных расходов теплоносителя из системы отопления;

- равномерный прогрев всех отопительных приборов, не допуская повышения температуры на поверхности отопительных приборов выше санитарных норм;
- поддержание требуемого давления (не выше допустимого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы;
- удаление воздуха из системы водяного отопления через воздухоотборники, краны или автоматические воздухоотводчики;
- сохранность тепловой изоляции трубопроводов, арматуры, воздухоотборников, находящиеся в неотапливаемых помещениях.

4.2.8.3.3 Контрольно-измерительные приборы, регулирующая и запорная арматура должны быть установлены в соответствии с проектной документацией, находиться в технически исправном состоянии.

4.2.8.4 Вентиляция и кондиционирование воздуха

4.2.8.4.1 Эксплуатация систем вентиляции и кондиционирования воздуха зданий должна обеспечивать показатели, характеризующие микроклимат и чистоту воздуха в помещениях с соблюдением требований действующих правил и норм по взрывопожаробезопасности.

4.2.8.4.2 Техническая эксплуатация вентиляционных систем с механическим побуждением должна осуществляться в соответствии с паспортами, составленными на каждую систему вентиляции с учетом местных условий, и в соответствии с рекомендациями проектных организаций, инструкциями и паспортами заводов-изготовителей оборудования.

4.2.8.4.3 Система вентиляции должна эксплуатироваться с соблюдением следующих требований:

вентиляционные каналы, воздуховоды, вентиляционные агрегаты, воздухораспределительные устройства должны быть в технически исправном состоянии;

к вытяжным и приточным устройствам должен быть обеспечен свободный доступ обслуживающего персонала;

вытяжные шахты, трубы, воздуховоды, дефлекторы, поддоны выполненные из черного металла, должны иметь надежное антикоррозийное покрытие;

воздуховоды, каналы и шахты в неотапливаемых помещениях, холодных чердаках должны иметь эффективную, биостойкую и негорящую теплоизоляцию.

4.2.8.4.4 Уровень шума в помещениях от работающих вентиляторов и кондиционеров должен быть не выше санитарных норм.

4.2.8.4.5 Все обнаруженные неисправности должны быть зафиксированы в журнале эксплуатации вентиляционных систем. Графики ремонта вентиляционных систем должны составляться с учетом режима работы технологического оборудования. К ремонтным работам могут быть привлечены организации, имеющие лицензию на данный вид деятельности.

4.2.9. Системы водоснабжения и водоотведения

Системы водоснабжения и водоотведения объекта должны эксплуатироваться в соответствии с МДК 3-02.2001 «Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации» (утверждены приказом Госстроя России от 30.12.99 г. N 168) с соблюдением следующих требований:

4.2.9.1 Холодное водоснабжение

4.2.9.1.1 Обеспечение бесперебойной подачи воды потребителям в течении всего периода эксплуатации водопровода.

4.2.9.1.2 Обеспечение качества воды требованиям санитарных норм и правил.

4.2.9.1.3 Обеспечение герметичности соединений трубопроводов, водоразборной и трубопроводной арматуры, исключение утечек.

4.2.9.1.4 Обеспечение легкого доступа к трубопроводам и арматуре для осмотра, ремонта, защита их поверхности от коррозии и конденсационной влаги.

4.2.9.1.5 Обеспечение допустимого уровня шума от работы системы водоснабжения

4.2.9.1.6 Обеспечение требуемой температуры воздуха помещений, где проходит внутренний водопровод.

4.2.9.1.7 Обеспечение испытания, дезинфекции и промывки системы внутреннего водопровода в соответствии с требованиями действующих технических нормативных правовых актов и санитарных норм.

4.2.9.1.8 Обеспечение технического состояния системы внутреннего противопожарного водопровода в соответствии с требованиями действующих технических нормативных правовых актов системы противопожарного нормирования и стандартизации.

4.2.9.1.9 Обеспечение безопасности и удобства пользования водопроводом, поддержания напора в системе для нормальной работы водопровода.

4.2.9.1.10 Обеспечение поверки приборов учета аккредитованными Госстандартом России метрологическими службами в составе организации ВКХ или других юридических лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.9.2 Горячее водоснабжение

4.2.9.2.1 Обеспечение бесперебойной подачи горячей воды потребителям в течении всего периода эксплуатации водопровода.

4.2.9.2.2 Обеспечение температуры воды, в местах водоразбора не менее 60°C и не выше 75°C независимо от применяемой схемы теплоснабжения.

4.2.9.2.3 Обеспечение целостности тепловой изоляции трубопроводов и оборудования.

4.2.9.2.4 Обеспечение постоянного наполнения водой водоподогревателей и трубопроводов системы горячего водоснабжения, оснащения устройствами обеспечивающими удаление воздуха из системы.

4.2.9.2.5 Обеспечение, не реже 1 раза в год, гидравлического испытания водоподогревателей систем горячего водоснабжения.

4.2.9.2.6 Обеспечение допустимого уровня шума от работы системы горячего водоснабжения.

4.2.9.2.7 Обеспечение промывки систем горячего водоснабжения не реже 1 раза в четыре года.

4.2.9.2.8 Обеспечение исключения возможности ожога потребителя, при пользовании водоразборной арматурой, подключенной к горячему водопроводу, при изменении давления в горячем и холодном водопроводе.

4.2.9.2.9 Обеспечение применения смесительной арматуры, присоединяемой к горячему и холодному водопроводу, исключающей переток воды из одного водопровода в другой и обеспечение плавного и точного регулирования температуры воды.

4.2.9.3 Внутренняя канализация и водостоки

9.3.1 Обеспечение бесперебойного и быстрого приема и отведения сточных вод от установленных санитарно-технических приборов и технологического оборудования.

4.2.9.3.2 Обеспечение эксплуатации внутренних систем канализации и водостоков, выполненных из полиэтиленовых, поливинилхлоридных и полиэтиленовых труб низкой плотности в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов.

4.2.9.3.3 Обеспечение нормативной температуры сточных вод, поступающих в систему канализации, выполненную из пластмассовых труб, в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов.

4.2.9.3.4 Обеспечение заземления металлических санитарных приборов в зданиях, оборудованных скрытой электропроводкой.

4.2.9.3.5 Обеспечение доступа к системам внутренней канализации и водостоков для монтажа, демонтажа и эксплуатации.

4.2.9.3.6 Обеспечение температуры воздуха не ниже 5 °С в помещениях, где проходят канализационные сети и установлены санитарные приборы.

4.2.9.3.7 Обеспечение удаления газов из внутренней канализационной сети с помощью вентиляции.

4.2.9.3.8 Обеспечение исключения проникания шума, возникающего при работе канализации, в жилые помещения.

4.2.9.4 Наружные сети водопровода и канализации

4.2.9.4.1 Обеспечение наружного и внутреннего осмотра сетей и сооружений на них - дюкерных и соединительных камер, колодцев, напорных и самотечных трубопроводов (коллекторов), аварийных выпусков, с целью обнаружения и своевременного предупреждения нарушения нормальной работы сети, выявления условия, угрожающие ее сохранности.

4.2.9.4.2 Обеспечение наружного осмотра сети не реже одного раза в два месяца путем обходов трасс линий сети и осмотров внешнего состояния устройств и сооружений на сети.

4.2.10. Система электроснабжения

4.2.10.1 Электроустановки зданий в процессе эксплуатации должны соответствовать требованиям проектной документации. При проектировании зданий и сооружений необходимо обеспечить ряд требований:

- электрооборудование и электрические сети должны обладать достаточной безотказностью,

- быть доступными для выполнения ремонтных работ.

4.2.10.2 Электрооборудование зданий, средства автоматизации, элементы молниезащиты, противопожарные устройства, внутридомовые электросети и иные устройства должны эксплуатироваться в соответствии с «Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителем» и «Правилами техники безопасности электроустановок» и соответствующими инструкциями и:

- при необходимости устранять возникающие неисправности и дефекты,

- производить регулировку и наладку в процессе эксплуатации;

- предохранять электропроводку от перегрузок;

- обеспечивать санитарно-гигиенические требования к помещениям и прилегающей территории;

- инженерное оборудование и сети должны иметь одинаковые или близкие по значению межремонтные сроки службы;

- проводить мероприятия по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности;

- подготовка к сезонной эксплуатации должна осуществляться наиболее доступными и экономичными методами;

- здание должно иметь устройства и необходимые для его нормальной эксплуатации и помещения для размещения эксплуатационного персонала, которые отвечают требованиям соответствующих нормативных документов.

4.2.10.3 Техническое обслуживание находящегося в эксплуатации оборудования состоит в выполнении комплекса операций по поддержанию его работоспособного или исправного состояния, которые предусмотрены в проектных или нормативных документах, а также необходимость, в которых выявлена по опыту эксплуатации:

- обход по графику и технический осмотр работающего оборудования для контроля его технического состояния и своевременного выявления дефектов;

- контроль технического состояния оборудования с применением внешних средств контроля или диагностирования, включая контроль переносной аппаратурой герметичности, вибрации и др., визуальный и измерительный контроль отдельных сборочных единиц оборудования с частичной, при необходимости, его разборкой;

- осмотр и проверка механизмов

- контроль исправности измерительных систем и средств измерений, включая их калибровку;

- проверка (испытания) на исправность (работоспособность) оборудования, выполняемая с выводом оборудования из работы или на работающем оборудовании;

- устранение отдельных дефектов, выявленных в результате контроля состояния, проверки (испытаний) на исправность (работоспособность);

4.2.10.4 На каждом здании или сооружении:

- устанавливается состав работ по техническому обслуживанию и периодичность (график) их выполнения для каждого вида оборудования с учетом требований завода-изготовителя и условий эксплуатации;

- назначаются ответственные исполнители работ по техническому обслуживанию из персонала или заключается договор с подрядным предприятием на выполнение этих работ;

- вводится система контроля за своевременным проведением и выполненным объемом работ при техническом обслуживании;

- оформляются журналы технического обслуживания по видам оборудования, в которые должны вноситься сведения о выполненных работах, сроках выполнения и исполнителях.

- указанные документы должны быть проработаны с персоналом и находиться на рабочих местах.

- сведения об авариях, связанных с отключением питающих линий, о поражениях людей электрическим током и неисправностях в работе оборудования, принадлежащего энергоснабжающей организации, находящегося в помещении и на территории эксплуатационной организации, должны немедленно передаваться в энергоснабжающую организацию.

4.2.10.5. Сведения о размещении скрытых электропроводок, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни и здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений должны содержать проектные решения по:

- обеспечению доступа в процессе эксплуатации;

- защите от коротких замыканий и перегрузок;

4.2.11. Телефонизация, радиофикация, телевидение, диспетчеризация лифтов, охранно пожарная сигнализация, охранное телевидение.

4.2.11.1 Оборудование базовых станций мобильной телефонной связи, оборудование проводной сети телефонизации, установка радио-, телевизионных, спутниковых антенн и антенн мобильной телефонной связи на крышах зданий, должны производиться только по проектной документации, утвержденной в установленном порядке.

4.2.11.2 Установка и подключение абонентов к телевизионной антенне должны производиться специалистами телевизионных служб по заявкам пользователей.

4.2.11.3 В процессе технического обслуживания радиостоек с радиотрансляционными сетями и сетями диспетчерской связи лифтов, телевизионных антенн и антенн мобильной телефонной связи, оборудования базовых станций мобильной телефонной связи требует соблюдение следующих положений:

—осуществление наблюдений за сохранностью устройств и оборудования радиотрансляционной сети с незамедлительным сообщением в предприятия связи о всех обнаруженных недостатках;

—обеспечение беспрепятственного (по предварительному предупреждению) допуска работников предприятий связи на крыши и в чердачные помещения;

—установку антенн мобильной связи и оборудования помещений базовых станций следует производить по согласованию с органами государственного надзора в установленном порядке, с собственником, с пользователем здания и организацией, эксплуатирующей здание;

—сети проводного вещания должны быть защищены от опасных напряжений, токов, возникающих на линиях в соответствии с ГОСТ 14857-76, а также установки проводной связи и сигнализации - по ГОСТ 5238-81. При этом стойки ТФ и ПВ, и антенны ТВ должны быть присоединены к общей системе молниезащиты;

—оборудование диспетчеризации лифтов должно быть установлено в помещениях недоступных посторонним лицам или иметь соответствующие устройства, обеспечивающие его сохранность;

—ввод кабелей сетей телефонной связи в здания должен быть, как правило, подземным. Вводы труб в технические подполья и подвалы должны быть герметизированы. Провода и кабели, прокладываемые открыто, должны быть защищены от механических повреждений до высоты 2,5м от пола помещений или уровня земли при прокладке по наружной стене здания.

4.2.11.4 Правила содержания и технического обслуживания систем противопожарной защиты (АУПС, АУПТ, СОУЭ), систем охранной сигнализации (ОС) и систем охранного телевидения (СОТ):

—должно проводиться плановое техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт в соответствии с требованиями руководящих документов и руководству по эксплуатации на установленные системы в объеме и в сроки, предусмотренные специальными графиками, но не реже одного раза в квартал;

—работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту должны осуществляться специализированными организациями, имеющими лицензию соответствующего органа управления МЧС, МВД России на данный вид деятельности.

4.2.11.5 Диспетчерский контроль за работой лифтов:

—техническое обслуживание, ремонт, реконструкция и замена оборудования диспетчерского контроля осуществляются организациями, располагающими техническими средствами и квалифицированными специалистами;

—оборудование диспетчерского контроля периодически при эксплуатации подвергается проверке на функционирование в объеме, определенном эксплуатационной документацией изготовителя;

—оборудование диспетчерского контроля должно содержать устройство для дистанционного отключения лифта с диспетчерского пункта. Дистанционное включение лифта с диспетчерского пункта не допускается;

—энергоснабжение оборудования диспетчерского контроля осуществляется независимо от энергоснабжения лифта.

—техническое обслуживание систем диспетчерского контроля работы лифтов должны осуществлять специализированные организации имеющие лицензию.

4.2.12. Системы газоснабжения

При подготовке проектной документации по системе газоснабжения, должны быть предусмотрены проектные решения обеспечивающие:

4.2.12.1. Безопасную и надежную эксплуатацию в пределах нормативного срока эксплуатации, транспортировки газа с заданными параметрами по давлению и расходу и возможность оперативного отключения потребителей газа, безопасность проведения мероприятий по техническому обслуживанию «Системы газоснабжения» и (или) недопустимого ухудшения параметров среды обитания людей, путем:

- установки отключающих устройств с поворотными заглушками в местах, предусмотренных требованиями нормативных документов;

- проведения испытаний газопроводов после окончания ремонта на прочность и герметичность;

- продувки газопровода газоиспользующей установки через систему продувочных газопроводов с отключающими устройствами и штуцерами для отбора проб;

- проверки герметичности затвора отключающей арматуры на газопроводе перед горелкой перед розжигом газоиспользующей установки;

- прокладки газопроводов и размещения газоиспользующего оборудования и арматуры в местах доступных для проведения технического обслуживания и ремонта;

- оснащения помещений, в которых размещается газоиспользующее оборудование, системой контроля воздуха по содержанию в нем окиси углерода и метана;

- создания газовой службы (укомплектованной персоналом по обслуживанию и ремонту технологического оборудования, газопроводов, средств автоматизации, санитарно-технических и вентиляционных систем, электрооборудования) или заключения договора со специализированной организацией, имеющей квалифицированный персонал для обслуживания и ремонта;

- обеспечения освещенности и параметров температурно-влажностного режима эксплуатации в помещении размещения газоиспользующего оборудования и приборов КИПиА;

- установки приточно-вытяжной вентиляции в помещении размещения газоиспользующего оборудования;

- оснащения мест размещения оперативного персонала (газовой службы) переговорной связью с объединенной диспетчерской системой или городской телефонной связью;

При обнаружении загазованности помещения работы должны быть приостановлены, приняты меры по устранению утечки газа и выполнению мероприятий в соответствии с Планом локализации и ликвидации аварийных ситуаций, при необходимости, Планом взаимодействия служб различных ведомств.

Проведение комплекса мероприятий, включая систему технического обслуживания и ремонта, обеспечивающих содержание системы газоснабжения в исправном и безопасном состоянии, выполнение комплексного обследования состояния газопроводов и газового оборудования в сроки, установленные нормативными документами, разработки планов-мероприятий и программ по замене и модернизации устаревшего оборудования возлагается на владельца системы газоснабжения.

4.2.12.2. Минимальную периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния системы газоснабжения и (или) необходимость проведения мониторинга состояния системы газоснабжения в процессе эксплуатации.

Периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния системы газоснабжения устанавливается Правилами и другими нормативными документами на оборудование и газоиспользующие установки.

Техническое обслуживание и ремонт системы газоснабжения осуществляется в соответствии с Графиком (планом) утвержденным техническим руководителем организации - владельца и согласованным с организацией - исполнителем при заключении договора на обслуживание газопроводов и газового оборудования.

Обслуживающий персонал должен осуществлять контроль за работой систем газоснабжения в течение смены с занесением данных в журнал, своевременно устранять неисправности. Обнаруженные неисправности должны регистрироваться в сменном журнале с последующей отметкой даты их устранения, вида выполненных работ и фамилий работников, проводивших ремонт.

4.2.12.3. Сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок системы газоснабжения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации, путем:

- разработки в составе федеральной, межрегиональных и региональных программ газификации субъектов Российской Федерации схем газоснабжения и газификации субъекта Российской Федерации и (или) поселения, обеспечивающих газификацию жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций. Для включения объекта газификации в схему газоснабжения, заказчику необходимо до начала проектных работ получить от разработчика схемы подтверждение о технической возможности подключения (присоединения) объекта капитального строительства к газораспределительной сети в установленном порядке;

- обеспечения режимными картами на газоиспользующее оборудование эксплуатирующие организации с характеристиками работы оборудования, выполненных специализированными организациями, в соответствии с проектной документацией;

- размещения режимных карт на рабочих местах.

4.2.12.4. Сведения о размещении скрытых газопроводов, газопроводов, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни и здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений должны содержать проектные решения по:

- обеспечению доступа в процессе эксплуатации;
- осуществление вентиляции каналов прокладки газопровода;
- защиты газопроводов от коррозии.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3.

Справочная информация для выполнения перечня мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации (п.п. 4.2.19. из раздела 5 настоящих Методических рекомендаций)

4.2.19. Требования к обеспечению пожарной безопасной при эксплуатации объекта защиты

4.2.19.1 Требования пожарной безопасности, устанавливающие порядок организации производства и (или) содержания территорий, зданий, сооружений, помещений организаций и других объектов (далее - объекты) в целях обеспечения пожарной безопасности содержаться в Правилах противопожарного режима в российской Федерации.

4.2.19.2 В разделе должны содержаться сведения о наличии систем противопожарной защиты их назначение и меры безопасности при их эксплуатации (при наличии: автоматическая пожарная сигнализация, оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре, противодымная защита, пожаротушение, внутреннее и наружное противопожарное водоснабжение).

4.2.19.3 Для организация периодичности осмотров и контрольных проверок, мониторинга состояния систем противопожарной защиты, технического обслуживания систем противопожарной защиты в обязательном порядке заключаются договора с организациями, имеющими лицензии на данный вид деятельности.

4.2.19.4. В отношении каждого объекта (за исключением индивидуальных жилых домов) руководителем (иным уполномоченным должностным лицом) организации (индивидуальным предпринимателем), в пользовании которой на праве собственности или на ином законном основании находятся объекты (далее - руководитель организации), утверждается инструкция о мерах пожарной безопасности (Правила противопожарного режима в Российской Федерации).

4.2.19.5 Руководитель организации назначает лицо, ответственное за пожарную безопасность, которое обеспечивает соблюдение требований пожарной безопасности на объекте (Правила противопожарного режима в Российской Федерации).

4.2.19.6 На объекте с массовым пребыванием людей (кроме жилых домов), а также на объекте с рабочими местами на этаже для 10 и более человек руководитель организации обеспечивает наличие планов эвакуации людей при пожаре, обеспечивает наличие инструкции о действиях персонала по эвакуации людей при пожаре, а также проведение не реже 1 раза в полугодие практических тренировок лиц, осуществляющих свою деятельность на объекте (Правила противопожарного режима в Российской Федерации).

4.2.19.7 При эксплуатации эвакуационных путей и выходов руководитель организации обеспечивает соблюдение проектных решений и требований нормативных документов по пожарной безопасности (в том числе по освещенности, количеству, размерам и объемно-планировочным решениям эвакуационных путей и выходов, а также по наличию на путях эвакуации знаков пожарной безопасности) в соответствии с требованиями статьи 84 Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". Запрещено устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы.

4.2.19.8 Руководитель организации обеспечивает наличие на дверях помещений производственного и складского назначения и наружных установках обозначение их категорий

по взрывопожарной и пожарной опасности, а также класса зоны в соответствии с главами 5, 7 и 8 Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

4.2.19.9 Руководитель организации организует проведение работ по заделке негорючими материалами, обеспечивающими требуемый предел огнестойкости и дымогазонепроницаемость, образовавшихся отверстий и зазоров в местах пересечения противопожарных преград различными инженерными (в том числе электрическими проводами, кабелями) и технологическими коммуникациям

4.2.19.10 Руководитель организации обеспечивает содержание наружных пожарных лестниц и ограждений на крышах (покрытиях) зданий и сооружений в исправном состоянии, организует не реже 1 раза в 5 лет проведение эксплуатационных испытаний пожарных лестниц и ограждений на крышах с составлением соответствующего протокола испытаний, а также периодического освидетельствования состояния средств спасения с высоты в соответствии с технической документацией или паспортом на такое изделие.

4.2.19.11 Руководитель организации обеспечивает содержание наружных пожарных лестниц и ограждений на крышах (покрытиях) зданий и сооружений в исправном состоянии, организует не реже 1 раза в 5 лет проведение эксплуатационных испытаний пожарных лестниц и ограждений на крышах с составлением соответствующего протокола испытаний, а также периодического освидетельствования состояния средств спасения с высоты в соответствии с технической документацией или паспортом на такое изделие.

4.2.19.12 В зданиях с витражами высотой более одного этажа не допускается нарушение конструкций дымонепроницаемых негорючих диафрагм, установленных в витражах на уровне каждого этажа.

4.2.19.13 Во встроенных и пристроенных автостоянках всех типов запрещено хранение автомобилей работающих на газообразном топливе и автомобилей предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов и газов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4.

Справочная информация для выполнения перечня мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации

(п. 4.1.8. из раздела 5 настоящих Методических рекомендаций)

4.1.8. Перечень мероприятий по обеспечению безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду при эксплуатации и выводе из эксплуатации зданий, строений и сооружений.

4.1.8.1 Юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию зданий, строений и сооружений обязаны соблюдать утвержденные технологии и требования в области охраны окружающей среды, восстановления природной среды, рационального использования и воспроизводства природных ресурсов.

4.1.8.2 Юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию зданий, строений, сооружений обеспечивают соблюдение нормативов качества окружающей среды на основе применения технических средств и технологий обезвреживания и безопасного размещения отходов производства и потребления, обезвреживания выбросов и сбросов загрязняющих веществ, а также иных наилучших существующих технологий, обеспечивающих выполнение требований в области охраны окружающей среды, проводят мероприятия по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий в соответствии с законодательством.

Мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные в проектной документации здания или сооружения (далее – объекты) в соответствии с федеральными законами и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, должны обеспечивать предотвращение или минимизацию оказания негативного воздействия на окружающую среду в процессе эксплуатации запроектированного объекта.

Для обеспечения охраны окружающей среды и экологической безопасности в процессе эксплуатации запроектированного объекта необходимо:

- оформить в установленном законом порядке разрешительные документы на природопользование и осуществлять платежи за негативное воздействие на окружающую среду;
- осуществлять производственный экологический контроль (мониторинг) за характером изменения всех компонентов экосистемы.

4.1.8.3 Вывод из эксплуатации зданий, строений и сооружений осуществляется в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и при наличии утвержденной в установленном порядке проектной документации.

4.1.8.4 При выводе из эксплуатации зданий, строений и сооружений должны быть разработаны и реализованы мероприятия по восстановлению природной среды, в том числе воспроизводству компонентов природной среды, в целях обеспечения благоприятной окружающей среды.

4.1.8.5 Перепрофилирование функционального назначения зданий, строений и сооружений осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, жилищным законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. Рекомендуемый перечень нормативных документов

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (редакция от 05.05.2014г.).
2. Федеральный закон №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
3. ПОТ Р О-14000-004-98. Положение о технической эксплуатации промышленных зданий и сооружений.
4. РД 153-39.2-080-01. Правила технической эксплуатации автозаправочных станций.
5. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
6. Правила противопожарного режима в российской Федерации утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года N 390 с изменениями, внесенными: постановлением Правительства Российской Федерации от 17 февраля 2014 года N 113
7. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002г № 7-ФЗ (с изменениями на 2014г)
8. По разделу «Санитарно-эпидемиологическая безопасность».
 - 8.1. Коммунальная гигиена
 - 8.1.1. Планировка и застройка населенных мест
 - 1 Санитарные правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
 - 2 СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
 - 3 Санитарные правила и нормативы «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению общественных и жилых зданий» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03
 - 4 Санитарные правила и нормативы «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01
 5. Санитарные правила и нормативы «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» СанПиН 2.1.1279-03
 - 8.1.2. Проектирование, строительство и эксплуатация жилых зданий, предприятий коммунально-бытового обслуживания, учреждений образования, культуры, отдыха, спорта
 - 1 СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях"
 - 2 Санитарные правила и нормы «Устройство, оборудование и содержание центров временного размещения иммигрантов-иностранцев, лиц без гражданства и без гражданства и беженцев» СанПиН2.1.2/3.041-96
 - 3 СП 2.1.2.2844-11 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию общежитий для работников организаций и обучающихся образовательных учреждений"
 - 4 СанПиН 2.1.2.2631-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы организаций

коммунально-бытового назначения, оказывающих парикмахерские и косметические услуги"

5 СанПиН 2.1.2.2646-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы прачечных"

6 Санитарные правила устройства, оборудования и содержания бань № 982-72

7 Санитарные правила и нормативы «Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды плавательных бассейнов. Контроль качества». СанПиН 2.1.2.1188-03

8 Санитарные правила и нормативы «Гигиенические требования к устройству, оборудованию, эксплуатации и качеству воды аквапарков» СанПиН 2.1.2.1331-03

9 Санитарные правила устройства и содержания мест занятий по физической культуре и спорту № 1567 – 76

10. СанПиН 2.2.2506-09 "Гигиенические требования к организациям химической чистки изделий".

11. СанПиН 2.1.2.2564-09 "Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию, содержанию объектов организаций здравоохранения и социального обслуживания, предназначенных для постоянного проживания престарелых и инвалидов, санитарно-гигиеническому и противоэпидемическому режиму их работы".

8.1.3. Медицинские учреждения

1 СанПиН 2.1.3.2630-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность".

2 Инструкция по санитарному режиму аптечных организаций (аптек) № 309-97

3 Санитарные правила и нормы «Правила сбора, хранения и удаления отходов лечебно-профилактических учреждений» СанПиН 2.1.7.2790-10

8.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест

1 Санитарные правила и нормативы «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» СанПиН 2.1.4.1074-01

2 Санитарные правила и нормативы «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников» СанПиН 2.1.4.1175-02

3 Санитарные правила и нормативы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02

4 Санитарные правила устройства и эксплуатации систем центрального горячего водоснабжения № 4723-88

5 Методические указания «Санитарный надзор за применением ультрафиолетового излучения в технологии подготовки питьевой воды» МУ 2.1.4.719-98

8.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водоемов

1 Санитарные правила и нормативы «Гигиенические требования к охране поверхностных вод» СанПиН 2.1.5.980-00

2 Гигиенические нормативы «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования» ГН 2.1.5.1315-03

3 Гигиенические нормативы «Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования» ГН 2.1.5.1316-03

- 4 Методические указания по обоснованию гигиенических нормативов химических веществ в воде объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования МУ 2.1.5.720-98
- 5 Санитарные правила «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения» СП 2.1.5.1059-01
- 6 Методические указания «Использование ультрафиолетового излучения при обеззараживании воды плавательных бассейнов» МУ 2.1.2.694-98
- 7 Методические указания «Санитарно-эпидемиологический надзор за обеззараживанием сточных вод ультрафиолетовым излучением» МУ 2.1.5.732-99
- 8.1.6. Атмосферный воздух и воздух закрытых помещений, санитарная охрана воздуха.
- 1 Санитарные правила и нормативы «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест» СанПиН2.1.6.1032-01
- 2 Гигиенические нормативы «ПДК загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест» ГН 2.1.6.1338-03
- 3 Гигиенические нормативы «ОБУВ загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест» ГН 2.1.6.1339-03
- 8.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы
- 1 Санитарные правила и нормативы «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» СанПиН2.1.7.1287-03
- 2 Санитарные правила и нормативы «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления» СанПиН2.1.7.1322-03
- 3 Санитарные правила устройства и содержания сливных станций № 1216-75
- 4 Санитарные правила и нормативы «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» СанПиН2.1.7.1038-01
- 5 Санитарные правила и нормы «Санитарные правила содержания территории населенных мест» СанПиН №4690-88
- 8.1.8. Физические факторы окружающей природной среды.
- 1 Санитарные правила и нормы «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» СанПиН 2.2.4/2.1.8.562-96
- 2 Санитарные правила и нормы «Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки» СанПиН 2.2.4./2.1.8.583-96
- 3 Санитарные правила и нормы «Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий» СанПиН 2.2.4./2.1.8.566-96
- 4 Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты №2971-84
- 5 Санитарные правила и нормативы «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383 - 03
- 6 Санитарные правила и нормативы «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств подвижной сухопутной радиосвязи» СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03

7 Санитарные нормы предельно допустимых уровней напряженности электромагнитного поля НЧ, СЧ, ВЧ и ОВЧ диапазонов, излучаемого радиосвязными средствами аэропортов гражданской авиации №4946-89

8 Санитарные правила и нормативы «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03

9. Санитарные правила и нормы СанПиН 2.2.4.548-96 «Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений».

10. СанПиН 2.2.4.1294-03 «Гигиенические требования к аэроионному составу воздуха производственных и общественных помещений».

11. СанПиН 2.1.8/2.2.4.2489-09 "Гипогеомагнитные поля в производственных, жилых и общественных зданиях и сооружениях"

8.1.9. Полимерные материалы и изделия

1 Санитарные правила и нормы «Полимерные и полимерсодержащие строительные материалы, изделия и конструкции. Гигиенические требования безопасности» СанПиН № 2.12.729-99.

По другим разделам санитарного законодательства («Гигиена детей и подростков», «Гигиена питания», «Гигиена промышленных предприятий», «Радиационная безопасность», «Эпидемиология» и др.) государственные санитарно-эпидемиологические правила и нормативы опубликованы на сайте Роспотребнадзора РФ: «rospotrebnadzor.ru/documents»