

Изменение N 3

к СП 255.1325800.2016 "Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения"

ОКС 91.040

Дата введения 2023-06-20

УТВЕРЖДЕНО И ВВЕДЕНО В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 19 мая 2023 г. N 359/пр

Содержание

Раздел 6. Наименование. Изложить в новой редакции:

"6 Состав и содержание раздела проектной документации "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства".....".

Дополнить наименованием приложения Д в следующей редакции:

"Приложение Д Форма акта по итогам осмотра объекта капитального строительства.....".

Введение

Дополнить пятым абзацем в следующей редакции:

"Изменение N 3 выполнено авторским коллективом АО "ЦНИИПромзданий" (руководитель разработки - *К.В.Авдеев*, исполнители - д-р техн. наук *А.Н.Мамин*, канд. техн. наук *В.В.Бобров*, *М.А.Назаров*, *А.В.Рэуцу*) и Публично-правовой компании "Фонд развития территорий" (*В.И.Булыкин*).".

2 Нормативные ссылки

Изложить в новой редакции:

"2 Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ 12.1.036-81 Система стандартов безопасности труда. Шум. Допустимые уровни в жилых и общественных зданиях

ГОСТ 17.2.3.01-86 Охрана природы. Атмосфера. Правила контроля качества воздуха населенных пунктов

ГОСТ 22845-2018 Лифты. Лифты электрические. Монтаж и пусконаладочные работы. Правила организации и производства работ, контроль выполнения и требования к результатам работ

ГОСТ 24054-80 Изделия машиностроения и приборостроения. Методы испытаний на герметичность. Общие требования

ГОСТ 25136-82 Соединения трубопроводов. Методы испытаний на герметичность

ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения

ГОСТ 30494-2011 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях

ГОСТ 30674-99 Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия

ГОСТ 31168-2014 Здания жилые. Метод определения удельного потребления тепловой энергии на отопление

ГОСТ 31532-2012 Энергосбережение. Энергетическая эффективность. Состав показателей.

Общие положения

ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния

ГОСТ 32019-2012 Мониторинг технического состояния уникальных зданий и сооружений. Правила проектирования и установки стационарных систем (станций) мониторинга

ГОСТ 33966.1-2020 (EN 115-1:2017) Эскалаторы и пассажирские конвейеры. Часть 1. Требования безопасности к устройству и установке

ГОСТ 34081-2017 Здания и сооружения. Определение параметров основного тона собственных колебаний

ГОСТ 34305-2017 (EN 81-72:2015) Лифты пассажирские. Лифты для пожарных

ГОСТ 34378-2018 Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна и двери. Производство монтажных работ, контроль и требования к результатам работ

ГОСТ 34379-2018 Конструкции ограждающие светопрозрачные. Правила обследования технического состояния в натурных условиях

ГОСТ 34441-2018 Лифты. Диспетчерский контроль. Общие технические требования

ГОСТ 34581-2019 (EN 81-21:2018) Лифты. Специальные требования безопасности при установке новых лифтов в существующие здания

ГОСТ Р 2.601-2019 Единая система конструкторской документации. Эксплуатационные документы

ГОСТ Р 55641-2013 Платформы подъемные для инвалидов и других маломобильных групп населения. Диспетчерский контроль. Общие технические требования

ГОСТ Р 55964-2022 Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации

ГОСТ Р 55965-2014 Лифты. Общие требования к модернизации находящихся в эксплуатации лифтов

ГОСТ Р 55966-2014 (CEN/TS 81-76:2011) Лифты. Специальные требования безопасности к лифтам, используемым для эвакуации инвалидов и других маломобильных групп населения

ГОСТ Р 55968-2014 (EN 115-2:2010) Эскалаторы и пассажирские конвейеры. Повышение безопасности находящихся в эксплуатации эскалаторов и пассажирских конвейеров

ГОСТ Р 55969-2014 Лифты. Ввод в эксплуатацию. Общие требования

ГОСТ Р 56192-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р 56193-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р 56194-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги проведения технических осмотров многоквартирных домов и определение на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования

ГОСТ Р 56421-2015 Платформы подъемные для инвалидов и других маломобильных групп населения. Общие требования безопасности при эксплуатации

ГОСТ Р 56536-2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем электроснабжения многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р 57311-2016 Моделирование информационное в строительстве. Требования к эксплуатационной документации объектов заверченного строительства

ГОСТ Р 58095.0-2018 Системы газораспределительные. Требования к сетям газопотребления. Часть 0. Общие положения

ГОСТ Р 58095.4-2021 Системы газораспределительные. Требования к сетям газопотребления. Часть 4. Эксплуатация

ГОСТ Р 58760-2019 Здания мобильные (инвентарные). Общие технические условия

ГОСТ Р 59972-2021 Системы вентиляции и кондиционирования воздуха общественных зданий. Технические требования

СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности

СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности (с изменениями N 1, N 2)

СП 12.13130.2009 Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности (с изменением N 1)

СП 14.13330.2018 "СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах" (с изменениями N 2, N 3)

СП 15.13330.2020 "СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции"

СП 16.13330.2017 "СНиП II-23-81* Стальные конструкции" (с изменениями N 1, N 2, N 3, N 4)

СП 20.13330.2016 "СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия" (с изменениями N 1, N 2, N 3, N 4)

СП 22.13330.2016 "СНиП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений" (с изменениями N 1, N 2, N 3, N 4)

СП 25.13330.2020 "СНиП 2.02.04-88 Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах" (с изменением N 1)

СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии" (с изменениями N 1, N 2, N 3)

СП 30.13330.2020 "СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий" (с изменениями N 1, N 2)

СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с изменениями N 1, N 2, N 3, N 4)

СП 50.13330.2012 "СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий" (с изменениями N 1, N 2)

СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 Защита от шума" (с изменениями N 1, N 2, N 3)

СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение" (с изменениями N 1, N 2)

СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные"

СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" (с изменением N 1)

СП 60.13330.2020 "СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха" (с изменением N 1)

СП 61.13330.2012 "СНиП 41-03-2003 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов" (с изменением N 1)

СП 63.13330.2018 "СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения" (с изменениями N 1, N 2)

СП 64.13330.2017 "СНиП II-25-80 Деревянные конструкции" (с изменениями N 1, N 2, N 3)

СП 71.13330.2017 "СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия" (с изменениями N 1, N 2)

СП 73.13330.2016 "СНиП 3.05.01-85 Внутренние санитарно-технические системы зданий" (с изменением N 1)

СП 109.13330.2012 "СНиП 2.11.02-87 Холодильники" (с изменениями N 1, N 2, N 3)

СП 118.13330.2022 "СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения" (с изменениями N 1, N 2)

СП 303.1325800.2017 Здания одноэтажные промышленных предприятий. Правила эксплуатации

СП 304.1325800.2017 Конструкции большепролетных зданий и сооружений. Правила эксплуатации

СП 306.1325800.2017 Многофункциональные торговые комплексы. Правила эксплуатации (с изменением N 1)

СП 307.1325800.2017 Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. Правила эксплуатации (с изменением N 1)

СП 319.1325800.2017 Здания и помещения медицинских организаций. Правила эксплуатации

СП 324.1325800.2017 Здания многоэтажные промышленных предприятий. Правила эксплуатации (с изменением N 1)

СП 330.1325800.2017 Здания и сооружения в сейсмических районах. Правила проектирования инженерно-сейсмометрических станций

СП 333.1325800.2020 Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла

СП 336.1325800.2017 Системы вентиляции и кондиционирования воздуха. Правила эксплуатации

СП 343.1325800.2017 Сооружения промышленных предприятий. Правила эксплуатации (с изменением N 1)

СП 347.1325800.2017 Внутренние системы отопления, горячего и холодного водоснабжения. Правила эксплуатации

СП 372.1325800.2018 Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации (с изменением N 1)

СП 374.1325800.2018 Здания и помещения животноводческие, птицеводческие и звероводческие. Правила эксплуатации (с изменением N 1)

СП 388.1311500.2018 Объекты культурного наследия религиозного назначения. Требования пожарной безопасности

СП 394.1325800.2018 Здания и комплексы высотные. Правила эксплуатации (с изменением N 1)

СП 418.1325800.2018 Здания и сооружения спортивные. Правила эксплуатации

СП 442.1325800.2019 Здания и сооружения. Оценка класса сейсмостойкости

СП 454.1325800.2019 Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния (с изменением N 1)

СП 469.1325800.2019 Сооружения животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий. Правила эксплуатации (с изменениями N 1, N 2)

СП 484.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования

СП 485.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования

СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности

СП 2.2.3670-20 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда

Примечание - При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования - на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет, на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, разработавшего и утвердившего настоящий свод правил, или по ежегодному информационному указателю "Национальные стандарты", который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя "Национальные стандарты" за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего свода правил в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов."

3 Термины и определения

Пункт 3.1а. Исключить.

Дополнить раздел пунктами 3.1б, 3.1в в следующей редакции:

"3.1б гарантийный ремонт: Комплекс работ (операций), связанных с реализацией гарантийных обязательств предприятия-изготовителя, лица, осуществившего строительство (ремонт), и направленных на устранение дефектов и неисправностей, являющихся проявлением дефектов конструктивного и производственного характера, и восстановление полной работоспособности в пределах эксплуатационных характеристик, установленных предприятием-изготовителем и/или требованиями нормативных документов и технической документации в сфере строительства и эксплуатации, если такие требования являются обязательными.

Примечание - Для изделий заводского изготовления гарантийный ремонт осуществляет предприятие-изготовитель или уполномоченное им лицо.

3.1в

декларация пожарной безопасности: Форма оценки соответствия, содержащая информацию о мерах пожарной безопасности, направленных на обеспечение на объекте защиты нормативного значения пожарного риска.

".

4 Виды эксплуатационной безопасности и классификация зданий (сооружений) по типам эксплуатационных режимов с учетом функционального назначения

Пункт 4.2. Перечисление а). Заменить слова: "многоквартирные дома" на "многоквартирные здания"; "одноквартирные дома" на "одноквартирные здания".

5 Эксплуатационные требования к зданиям (сооружениям)

Пункт 5.3. Третий абзац. Дополнить предложением в следующей редакции:

"Специальные эксплуатационные требования к зданиям (сооружениям) установлены в СП 303.1325800, СП 304.1325800, СП 306.1325800, СП 307.1325800, СП 319.1325800, СП 324.1325800, СП 343.1325800, СП 372.1325800, СП 374.1325800, СП 418.1325800 и СП 469.1325800."

Дополнить четвертым абзацем в следующей редакции:

"Требования к эксплуатации систем инженерно-технического обеспечения установлены в СП 336.1325800, СП 347.1325800 и иных нормативных документах."

Пункт 5.7. Таблица 5.1. Первая графа. Первая строка. Заменить ссылку: "ГОСТ 22853" на "ГОСТ Р 58760".

Пункт 5.13. Дополнить пунктом 5.14 в следующей редакции:

"5.14 При эксплуатации здания (сооружения) информационная модель объекта капитального строительства (при наличии) должна соответствовать требованиям СП 333.1325800 и ГОСТ Р 57311."

6 Состав и содержание раздела "Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства"

Наименование. Изложить в новой редакции:

"6 Состав и содержание раздела проектной документации "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства"

Пункт 6.1. Исключить.

Пункт 6.2. Исключить ссылку: "СП 2.2.2.1327,".

Пункт 6.3. Первый абзац. Исключить.

Второй абзац. Изложить в новой редакции:

"Дополнительно по заданию на проектирование в раздел проектной документации "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства" включают следующую информацию:".

Перечисление а). Изложить в новой редакции:

"а) сейсмической защиты для зданий и сооружений, определенных разделом 1 СП 442.1325800.2019, в том числе: класс сейсмостойкости, назначенный проектной организацией; мероприятия по контролю изменения класса сейсмостойкости на протяжении всего жизненного цикла,".

Пункт 6.5. Заменить слова: "проектная документация должна дополнительно содержать" на "необходимо включать в проектную документацию следующие сведения".

Пункт 6.6. Заменить слова: "Проектная документация должна содержать" на "Следует включать в проектную документацию".

Пункт 6.7. Заменить слова: "В приложении" на "В приложение"; ""Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства" должны содержаться" на ""Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства" следует включать".

Пункт 6.8. Первый абзац. Заменить слова: "раздел" на "в разделе"; "Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства" на "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"; "должен содержать" на "следует приводить".

Пункт 6.9. Заменить слова: "Проектная документация должна содержать" на "В проектную документацию следует включать".

Пункт 6.10. Заменить слова: "Проектная документация должна содержать" на "В проектную документацию следует включать".

Пункт 6.11. Заменить слова: ""Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства" необходимо" на ""Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства" следует".

Пункт 6.12. Первый абзац. Заменить слово: "необходимо" на "следует".

Пункт 6.13. Изложить в новой редакции:

"6.13 Для зданий (сооружений) по пункту 4.8 СП 14.13330.2018 в составе раздела проектной документации "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства" следует предусматривать разработку проектов инженерно-сейсмометрических станций в соответствии с СП 330.1325800."

Пункт 6.14. Заменить слова: "Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства" на "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства".

8 Организационные основы эксплуатационного контроля

Пункты 8.1, 8.2. Изложить в новой редакции:

"8.1 Требования к эксплуатационному контролю установлены [2, статья 55.24, часть 7].

Оценку технического состояния здания (сооружения) и его элементов осуществляют по результатам обследования и (или) мониторинга технического состояния здания (сооружения). Требования к проведению обследования и осуществлению мониторинга технического состояния здания (сооружения) установлены ГОСТ 31937.

Контроль технического состояния дверей и окон осуществляют с учетом ГОСТ 34378, ГОСТ 34379 и параметров, установленных ГОСТ 30674.

Оценку технического состояния жилых многоквартирных зданий осуществляют с учетом требований ГОСТ 31937 и СП 454.1325800.

Осмотры объектов капитального строительства в целях осуществления эксплуатационного контроля осуществляют в соответствии с 8.2.

Требования к осуществлению осмотров жилых многоквартирных зданий установлены ГОСТ Р 56194.

8.2 Выделяют осмотры:

- текущие;
- сезонные;

- внеочередные.

Текущие осмотры осуществляют ежедневно - для зданий (сооружений) повышенного уровня ответственности или еженедельно - для зданий (сооружений) иных уровней ответственности.

Сезонные осмотры осуществляют два раза в год:

- весенний общий осмотр проводят после таяния снега в целях выявления появившихся за зимний период повреждений элементов здания (сооружения), систем инженерно-технического обеспечения, системы общего мониторинга технического состояния несущих строительных конструкций и элементов благоустройства примыкающей к зданию (сооружению) территории. При этом уточняют объемы работ по текущему и капитальному ремонтам;

- осенний общий осмотр проводят по окончании летних работ по текущему ремонту для проверки готовности здания (сооружения) к эксплуатации в зимних условиях.

Внеочередные осмотры проводят после явлений стихийного характера (например, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений), аварий в системах инженерно-технического обеспечения и при выявлении деформаций оснований не позднее двух дней после стихийного бедствия или техногенной аварии.

При проведении всех видов осмотров проводят:

- проверку технического состояния конструкций по внешним признакам;
- проверку температурно-влажностного режима помещений;
- контроль состояния дверей и окон, запорных устройств, уплотнителей;
- контроль состояния путей эвакуации (пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов и т.п.);
- проверку соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.

На основании результатов осмотров лицом, осуществляющим эксплуатацию, устанавливаются причины появления повреждений и может быть принято решение о необходимости проведения:

- аварийного ремонта;
- текущего ремонта;
- обследования технического состояния здания или его отдельных конструкций и (или) систем инженерно-технического обеспечения в соответствии с ГОСТ 31937;
- оценки технического состояния жилого многоквартирного здания по СП 454.1325800 и (или) ГОСТ 31937;
- внеплановых мероприятий по обслуживанию здания (сооружения).

Результаты сезонных и внеочередных осмотров фиксируют в акте по форме приложения Д."

10 Эксплуатация несущих конструкций

Пункт 10.26. Заменить слова: "многоквартирных домов" на "многоквартирных зданий".

11 Эксплуатация ограждающих конструкций

Пункт 11.3. После первого перечисления дополнить перечислением в следующей редакции:

"- содержать в исправном состоянии элементы (приборы) заполнения оконных и дверных проемов;"

Пункт 11.5. Дополнить пунктами 11.6-11.13 в следующей редакции:

"11.6 Устранение повреждений, выявленных в ходе осмотров или по результатам обследования, вызванных в т.ч. неправильной эксплуатацией, должно быть обеспечено службой эксплуатации. В случае выявления в ходе осмотров производственных дефектов элементов, гарантийный срок которых еще не истек, необходимо обеспечить организацию проведения гарантийного ремонта.

Примечание - Причины появления повреждений устанавливаются по результатам осмотров или обследования специализированной организацией. Для оценки технического состояния окон специализированную организацию привлекают в случае невозможности для службы эксплуатации самостоятельно выявить причины повреждений и обеспечить выполнение необходимых ремонтных работ либо принять решение о замене элементов окна или окна целиком в случаях, когда повреждение невозможно устранить заменой элементов окна.

11.7 При проведении текущего обслуживания также проводят следующие работы:

- прочистку водосточных труб (при необходимости);
- устранение неисправностей отдельных элементов (приборов) заполнений оконных и дверных проемов;
- устранение повреждений огнезащитного слоя на несущих конструкциях;
- восстановление нескользящей поверхности покрытий входных площадок и пола тамбуров и вестибюлей.

11.8 Для надежной и безопасной эксплуатации окон необходимо соблюдать следующие правила:

- не допускать приложения дополнительных чрезмерных нагрузок к элементам окна;
- не размещать под створкой окна или в проеме между створкой и коробкой посторонние предметы, контакт с которыми при движении створки окна (например, при самопроизвольном закрытии створки от воздействия ветровых нагрузок) может привести к повреждению элементов окна;
- при открывании створки окна не допускать ударов створки об оконные откосы;
- при ветре (сквозняке) окна должны быть закрыты;
- проводить сезонное мытье окон, включая очистку поверхности рам и переплетов, чистку отверстий для стоков воды, уход за уплотнителями, фурнитурой, стеклопакетом, регулировку в соответствии с рекомендациями изготовителя окон;
- при мытье (очистке) окон не допускать механического воздействия на элементы окна абразивных моющих средств для исключения появления царапин на их поверхности;
- при проведении ремонтных работ здания (сооружения) элементы окна (профиль, фурнитура, стеклопакет) должны быть защищены от повреждений.

11.9 Для обеспечения нормальной эксплуатации окон необходимо не реже одного раза в год проводить периодическое обслуживание:

- смазку подвижных элементов фурнитуры;
- очистку водоотводящих (дренажных) отверстий от грязи;
- очистку уплотнителей.

Примечание - Средства для мытья окон и выполнения смазки подвижных элементов следует применять с учетом рекомендаций изготовителя окон. Гарантийный срок службы окон устанавливает изготовитель окон в соответствии с требованиями стандартов, по которым они изготовлены и установлены (ГОСТ 23166, ГОСТ 30674, ГОСТ 30777, ГОСТ 30971 и др.).

11.10 В случае выявления при проведении осмотров значительных или критических дефектов окон проводят замену элементов окна или окна целиком в случаях, когда дефект невозможно устранить заменой элементов окна.

В случае выявления при проведении осмотров малозначительных дефектов окон, не препятствующих их нормальной эксплуатации и не влияющих на функциональные свойства окон, проводят необходимые ремонт или регулировку.

Примечание - Требования, установленные межгосударственными и национальными стандартами, не применяются для оценки качества оконных блоков, балконных блоков и изделий, установленных в построенных зданиях и сооружениях на стадии их эксплуатации.

Допустимые дефекты окон и требования к устранению дефектов установлены нормативными документами.

11.11 При необходимости допускается выполнение повторной и (или) дублирующей маркировки окон и (или) входящих в состав окон главных профилей, оконных приборов и стеклопакетов, в том числе в случаях повреждения и (или) истирания маркировки в процессе эксплуатации.

11.12 При эксплуатации полов здания (сооружения) необходимо обеспечить такие условия, которые исключат возможность повреждения подстилающих слоев пола.

11.13 Ремонт подстилающих слоев пола следует проводить с учетом положений раздела 8 СП 71.13330.2017. При выполнении ремонта, в т.ч. гарантийного, площадь ремонтируемого локального участка должна соответствовать площади участка, на котором выявлен дефект."

12 Эксплуатация систем инженерно-технического обеспечения

Пункт 12.2. Заменить ссылку: "СанПиН 2.1.4.1074" на "СП 347.1325800".

Пункт 12.3. Изложить в новой редакции:

"12.3 Эксплуатацию систем вентиляции и кондиционирования воздуха следует осуществлять в соответствии с СП 336.1325800. К эксплуатации допускают вентиляционные системы, полностью прошедшие пусконаладочные работы и имеющие инструкции по эксплуатации в соответствии с ГОСТ 30494, ГОСТ Р 2.601, ГОСТ Р 59972, СП 73.13330."

Пункт 12.6. Изложить в новой редакции:

"12.6 Эксплуатацию систем газопотребления зданий (сооружений), в т.ч. установленного в них газоиспользующего оборудования, следует осуществлять в соответствии с ГОСТ Р 58095.4 и ГОСТ Р 58095.0."

13 Эксплуатация вертикального транспорта (лифты, эскалаторы, пассажирские конвейеры и подъемные платформы для инвалидов и других маломобильных групп населения)

Пункт 13.1. Первый абзац. Изложить в новой редакции:

"13.1 Основные нормативные документы, регулирующие правоотношения, возникающие в ходе эксплуатации подъемных устройств: [8], [14]-[19], ГОСТ 22845, ГОСТ 33966.1, ГОСТ 34305, ГОСТ 34441, ГОСТ 34581, ГОСТ Р 55964, ГОСТ Р 55965, ГОСТ Р 55966, ГОСТ Р 55968, ГОСТ Р 55969, ГОСТ Р 56421."

14 Обеспечение пожарной безопасности в процессе эксплуатации

Пункт 14.1.7. Второй абзац. Заменить слова: "СП 5.13130, СП 7.13130" на "СП 7.13130, СП 484.1311500, СП 485.1311500, СП 486.1311500".

15 Обеспечение безопасных для здоровья людей условий проживания и пребывания в зданиях (сооружениях)

Пункт 15.1. Исключить ссылки: ", СанПиН 2.1.2.2645, СанПиН 2.2.4.548, СН 2.2.4/2.1.8.562, СН

2.2.4/2.1.8.566".

21 Мероприятия по обеспечению энергосбережения зданий (сооружений) в процессе эксплуатации

Пункт 21.2.1. Заменить слова: "многоквартирных домах" на "многоквартирных зданиях".

23 Особенности эксплуатации зданий (сооружений), расположенных в неблагоприятных природных условиях

Пункт 23.2. Примечание. Заменить ссылку: "таблице 1 пункта 4.8 СП 14.13330.2014" на "таблице 4.2 пункта 4.8 СП 14.13330.2018".

Пункт 23.3. Третье предложение. Заменить ссылку: "СП 25.13330.2012" на "СП 25.13330.2020".

Приложение В

Пункт В.1. Заменить ссылку: "СП 2.2.2.1327" на "СП 2.2.3670".

Дополнить свод правил приложением Д в следующей редакции:

"Приложение Д

Форма акта по итогам осмотра объекта капитального строительства

АКТ N _____

по итогам осмотра объекта капитального строительства

(место составления) _____
(дата составления)

Настоящий акт составлен _____

(указывается наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

1 Данные об объекте		
1.1	Адрес здания или сооружения	
1.2	Функциональное назначение (производственное, жилое многоквартирное здание, многофункциональный торговый комплекс и др.)	
1.3	Проектная организация, шифр проекта (при наличии данных)	
1.4	Год возведения	

1.5	Число этажей	
1.6	Общая площадь, м ²	
1.7	Строительный объем, м ³	
1.8	Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции	
2 Данные об осмотре		
2.1	Вид осмотра	<input type="checkbox"/> сезонный <input type="checkbox"/> внеочередной (указать причину)
2.2	Осмотренные конструктивные элементы здания	<input type="checkbox"/> фундамент <input type="checkbox"/> балки <input type="checkbox"/> колонны <input type="checkbox"/> стены <input type="checkbox"/> перегородки <input type="checkbox"/> перекрытия <input type="checkbox"/> лестницы <input type="checkbox"/> балконы <input type="checkbox"/> кровля <input type="checkbox"/> конструкции крыши (покрытие, стропила и т.д.) <input type="checkbox"/> оконные и дверные заполнения <input type="checkbox"/> входная группа (тамбур, крыльцо, пандус, навес, колонны, лестницы и т.д.) <input type="checkbox"/> прямки <input type="checkbox"/> водосток <input type="checkbox"/> отмостка <input type="checkbox"/> внутренняя отделка иное _____
2.3	Конструктивные элементы, в которых выявлены дефекты	<input type="checkbox"/> фундамент <input type="checkbox"/> балки <input type="checkbox"/> колонны <input type="checkbox"/> стены <input type="checkbox"/> перегородки <input type="checkbox"/> перекрытия <input type="checkbox"/> лестницы <input type="checkbox"/> балконы <input type="checkbox"/> кровля <input type="checkbox"/> конструкции крыши (покрытие, стропила и т.д.) <input type="checkbox"/> оконные и дверные заполнения <input type="checkbox"/> входная группа (тамбур, крыльцо, пандус, навес, колонны, лестницы и т.д.) <input type="checkbox"/> прямки <input type="checkbox"/> водосток <input type="checkbox"/> отмостка <input type="checkbox"/> внутренняя отделка иное _____
2.4	Перечень конструкций с выявленными дефектами, описание дефектов, ссылки на материалы фотофиксации (если проводилась), дефектные ведомости и т.п.	

		<div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div>
2.5	Осмотренные системы инженерно-технического обеспечения здания	<input type="checkbox"/> ГВС <input type="checkbox"/> ХВС <input type="checkbox"/> водоотведение <input type="checkbox"/> вентиляция <input type="checkbox"/> кондиционирование воздуха <input type="checkbox"/> отопление <input type="checkbox"/> пожаротушение <input type="checkbox"/> мусороудаление <input type="checkbox"/> вертикальный транспорт <input type="checkbox"/> газоснабжение <input type="checkbox"/> электроснабжение <input type="checkbox"/> связь <input type="checkbox"/> СКУД <input type="checkbox"/> диспетчеризация иное <div></div>
2.6	Системы инженерно-технического обеспечения, в которых обнаружены дефекты	<input type="checkbox"/> ГВС <input type="checkbox"/> ХВС <input type="checkbox"/> водоотведение <input type="checkbox"/> вентиляция <input type="checkbox"/> кондиционирование воздуха <input type="checkbox"/> отопление <input type="checkbox"/> пожаротушение <input type="checkbox"/> мусороудаление <input type="checkbox"/> вертикальный транспорт <input type="checkbox"/> газоснабжение <input type="checkbox"/> электроснабжение <input type="checkbox"/> связь <input type="checkbox"/> СКУД <input type="checkbox"/> диспетчеризация иное <div></div>
2.7	Перечень выявленных дефектов систем инженерно-технического обеспечения, ссылки на материалы фотофиксации (если проводилась), дефектные ведомости и т.п.	<div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div>
3 Итоги осмотра		
3.1	По результатам осмотра выявлена целесообразность проведения:	<input type="checkbox"/> аварийного ремонта <input type="checkbox"/> текущего ремонта <input type="checkbox"/> обследования технического состояния строительных конструкций <input type="checkbox"/> обследования технического состояния инженерных систем

		<input type="checkbox"/> внеплановых мероприятий по обслуживанию здания (сооружения)
3.2	Предварительный перечень и объемы работ по 3.3	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
3.3	Дополнительная информация	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

Подписи лиц, проводивших осмотр

<hr/>	<hr/>	<hr/>
(должность)	(подпись)	Ф.И.О.
 <hr/>	 <hr/>	 <hr/>
(должность)	(подпись)	Ф.И.О.
 <hr/>	 <hr/>	 <hr/>
(должность)	(подпись)	Ф.И.О.

" .

Библиография

Библиографическая позиция [10]. Изложить в новой редакции:

"[10] Постановление Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2021 г. N 1628 "Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов".

Библиографическая позиция [12]. Изложить в новой редакции:

"[12] Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 15 декабря 2020 г. N 903н "Об утверждении Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок".

Библиографическая позиция [13]. Исключить.

Библиографические позиции [23], [24]. Изложить в новой редакции:

"[23] Приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 16 марта 2020 г. N 171 "Об утверждении Административного регламента Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по предоставлению государственной услуги по регистрации декларации пожарной безопасности и формы декларации пожарной безопасности"

[24] Постановление Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. N 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации".

УДК 624.05

ОКС 91.040

Ключевые слова: безопасная эксплуатация зданий и сооружений, эксплуатационные требования, организация служб, техническое обслуживание, эксплуатация конструкций, эксплуатация систем инженерно-технического обеспечения, эксплуатационный контроль, пожарная безопасность, текущий ремонт, системы автоматической противопожарной защиты, огнезащитное покрытие
