

# **Безопасная эксплуатация зданий образовательных учреждений**



**Еремина Л.Н.,  
заведующий отдела  
технического сопровождения  
МКОУ ДПО РЦ**

# Пожарная безопасность

## Мероприятия режимного характера:

- ревизия электропроводки;
- замена и приобретение должного количества огнетушителей;
- проверка эвакуационных выходов ;
- работоспособное состояние АПС и СО, Стрельца- Мониторига;
- обучение ответственных лиц за пожарную безопасность.

# Санитарная безопасность

**Устранение замечаний по результатам приемки учреждения к началу нового учебного года:**

- ремонт линолеума;**
- замена перегоревших ламп, светильников, установка подсветок к классным доскам;**
- ремонт фрамуг, окон;**
- подбор ростовой мебели.**

# Антитеррористическая безопасность

## Выполнение следующих технических мероприятий:

- наличие технических средств оповещения и их исправность;
- целостность ограждения территории.

**Организационное мероприятие – пропускной режим.**

**ВСН 58-88(р) « Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденное приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312**

# Основные строительные термины

- **Элементы здания** - конструкции и технические устройства, составляющие здание, предназначенные для выполнения заданных функций.
- **Неисправность элемента здания** - состояние элемента, при котором им не выполняется хотя бы одно из заданных эксплуатационных требований.
- **Повреждение элемента здания** - неисправность элемента здания или его составных частей, вызванная внешним воздействием

# Основные строительные термины

- Дефект элемента здания - неисправность (изъян) элемента здания, вызванная нарушением правил, норм и технических условий при его изготовлении, монтаже или ремонте.
- Эксплуатационные показатели здания - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества.


# Основные строительные термины

- **Техническое обслуживание здания** - комплекс работ по поддержанию исправного состояния элементов здания и заданных параметров, а также режимов
- **Ремонт здания** - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания.
- **Текущий ремонт здания** - ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей, работы его технических устройств.



# Основные строительные термины

- **Капитальный ремонт здания** - ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.
- **Физический износ здания (элемента)** - величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания (элемента) на определенный момент времени.
- **Моральный износ здания** - величина, характеризующая степень несоответствия основных параметров, определяющих условия функционирования, объем и качество предоставляемых услуг современным требованиям.

- 
- **Неплановые осмотры** должны проводиться после явлений стихийного характера.
  - **Плановые осмотры** подразделяются на общие и частичные.
  - **Общие осмотры** должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

# **Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период**

- Укрепление водосточных труб, колен и воронок.**
- Расконсервирование и ремонт поливочной системы.**
- Консервация системы центрального отопления.**
- Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.**
- Ремонт просевших отмоствок, тротуаров, пешеходных дорожек.**
- Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков.**
- Осмотр кровель, фасадов и полов в подвалах.**

# Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

- **Утепление оконных и балконных проемов.**
- **Замена разбитых стекол окон, стеклоблоков и балконных дверей**
- **Утепление входных дверей .**
- **Ремонт и утепление чердачных перекрытий.**

# Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

- **Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.**
- **Укрепление и ремонт парапетных ограждений.**
- **Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.**
- **Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах.**

# **Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период**

- Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления.**
- Ремонт и утепление бойлеров.**
- Ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов.**
- Консервация поливочных систем.**
- Заделка продухов в цоколях зданий.**
- Ремонт и укрепление входных дверей.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Фундаменты и стены подвальных помещений

- 1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.**
- 2. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен.**
- 3. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.**
- 4. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование, (вентиляционное, насосное).**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Фундаменты и стены подвальных помещений

- 5. Устройство (заделка) вентиляционных продухов.**
- 6. Ремонт прямков, входов в подвал.**
- 7. Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.**
- 8. Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.**
- 9. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.**



# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Стены

- 1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление, облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 м<sup>2</sup>.**
- 2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.**
- 3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.**
- 4. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Стены

- 5. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.**
- 6. Постановка на раствор отдельных выпавших камней.**
- 7. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.**
- 8. Устранение сырости, продуваемости.**
- 9. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Перекрытия

- 1. Временное крепление перекрытий.**
- 2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и противопожарная защита древесины.**
- 3. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий

## Перекрытия

- 4. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.**
- 5. Утепление верхних полок стальных балок на чердаке и их окраска.**
- 6. Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Крыши

- 1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки.**
- 2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.**
- 3. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов**
- 4. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Крыши

- 5. Частичная замена рулонного ковра.**
- 6. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.**
- 7. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн и др.**
- 8. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.**
- 9. Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.**
- 10. Очистка кровли от снега и наледи.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции

- 1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных заполнений (деревянных, металлических и др.).**
- 2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.**
- 3. Смена оконных и дверных приборов.**
- 4. Замена разбитых стекол, стеклоблоков.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Перегородки

- 1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.**
- 2. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков.**
- 3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).**



# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

**Лестницы, балконы, крыльцо, зонты, козырьки над входами, балконы верхних этажей**

- 1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.**
- 2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.**
- 3. Частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов.**
- 4. Частичная замена элементов деревянных лестниц.**
- 5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

**Лестницы, балконы, крыльцо, зонты, козырьки над входами, балконы верхних этажей**

- 6. Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.**
- 7. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в здание, подвалы и на балконы верхних этажей.**
- 8. Частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений.**
- 9. Ремонт входной группы (входной блок, тамбур) ежегодно.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Полы

- 1. Замена отдельных участков покрытия полов.**
- 2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в санитарных узлах с полной сменой покрытия.**
- 3. Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы.**
- 4. Сплачивание дощатых полов.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Внутренняя отделка

- 1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.**
- 2. Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.**
- 3. Восстановление и укрепление лепных порезок и розеток, карнизов.**
- 4. Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Наружная отделка

- 1. Пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов.**
- 2. Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки.**
- 3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей.**
- 4. Масляная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, цоколя.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Центральное отопление

- 1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры.**
- 2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.**
- 3. Утепление труб.**
- 4. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.**
- 5. Гидравлическое испытание и промывка системы.**
- 6. Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.**
- 7. Регулировка и наладка систем отопления.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Вентиляция

- 1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздуховодов.**
- 2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования.**
- 3. Ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб.**
- 4. Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутренние системы)

- 1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка канализации.**
- 2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей запорной арматуры.**
- 3. Замена внутренних пожарных кранов.**



# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутренние системы)

- 4. Очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений.**
- 5. Прочистка канализации, дренажа.**
- 6. Антикоррозийное покрытие, маркировка.**
- 7. Ремонт или замена регулирующей арматуры.**
- 8. Промывка систем водопровода, канализации.**
- 9. Замена контрольно-измерительных приборов.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Электротехнические и слаботочные устройства

- 1. Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых.**
- 2. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др.**
- 3. Замена вышедших из строя светильников,**
- 4. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Электротехнические и слаботочные устройства

- 5. Замена приборов учета.**
- 6. Восстановление цепей заземления.**
- 7. Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Внешнее благоустройство

- 1. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок.**
- 2. Ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудования игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т. д.**

# Перечень основных работ по текущему ремонту зданий объектов

## Прочие работы

- 1. Укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.**
- 2. Восстановление и устройство новых переходов на чердаке через трубы центрального отопления, вентиляционные короба и др.**
- 3. Наладка всех видов оборудования.**

# Мероприятия при выполнении наружных ремонтных работ во время педагогического процесса

- **Приказ по учреждению о назначении ответственного лица**
- **Проведение внеплановых инструктажей с сотрудниками и учащимися по охране труда и технике безопасности**
- **Информирование УВД о подрядной организации**

# Мероприятия при выполнении наружных ремонтных работ во время педагогического процесса

- **Обеспечение пропускного режима**
- **Оформление наряд – допуска при производстве огнеопасных работ**
- **Ограничение доступа детей на территории строительных площадок**
- **При необходимости изменение планов эвакуации людей при пожаре при выполнении внутренних ремонтных работ (спортивные залы)**