09.12.2020

Группа 17-сзс-1д

Эксплуатация зданий и сооружений\ МДК 04.01

Тема: Порядок назначения здания на капитальный ремонт.

**Капитальный ремонт** — это ремонт с целью восстановления ресурса инженерного оборудования с заменой при необходимости отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования в целом, а также улучшения эксплуатационных показателей. Капитальный ремонт включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, повышающие эксплуатационные показатели. Также при капитальном ремонте осуществляется оснащение недостающими видами инженерного оборудования, обеспечивающими энергосбережение, измерение и регулирование потребления тепла, холодной и горячей воды, электрической энергии и газа.

При капитальном ремонте здания, проводимом через 15 лет после ввода его в эксплуатацию, полностью заменяют трубопроводы и оборудование, у которых закончился срок службы.

Капитальный ремонт в домах, подлежащих сносу, восстановление и благоустройство которых выполнять нецелесообразно в течение ближайших 10 лет, допускается производить в виде исключения только в объеме, обеспечивающем безопасные и санитарные условия проживания в них на оставшийся срок.

Плановые сроки начала и окончания капитального ремонта жилых зданий устанавливаются по нормам продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского хозяйства.

На капитальный ремонт должны ставиться, как правило, здание (объект) в целом или его часть (секция, несколько секций). При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания или объекта, а также внешнего благоустройства.

Проектирование капитального ремонта жилых зданий осуществляется на основе перспективных, пятилетних и годовых планов, утвержденных в установленном порядке.

Назначение здания на капитальный ремонт проводится с учетом его физического износа, архитектурной и исторической ценности и с определением целесообразности сохранения данного здания в перспективе.

Для производства капитального ремонта проектными и проектно-изыскательским организациями разрабатывается проектно-сметная документация.

Разработка такой документации на капитальный ремонт зда­ния предусматривает:

—проведение технического обследования, определение фи­зического и морального износа объекта проектирования;

—составление проектно-сметной документации для всех про­ектных решений по составу работ капитального ремонта;

—технико-экономическое обоснование капитального ре­монта и реконструкции;

—разработку проекта организации капитального ремонта и ре­конструкции, а также проекта производства работ.

Этапы технического обследования:

· Подготовительный

· Общее обследование здания

· Детальное обследование здания

· Составление технического заключения

Преподаватель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дадаева С.Х.