

СОДЕРЖАНИЕ

					КП22.43.02.08. 7394 РПЗ									
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ Документа</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>										
<i>Разработал</i>		Попова Н.В.			Разработка проекта организации и обеспечения контроля сроков выполнения работ по содержанию и техническому обслуживанию жилого дома по адресу г. Волгоград ул. им. 39 Гвардейской 31а									
<i>Руковод.</i>		Красильникова												
<i>Консультант</i>														
<i>Н.Контроль</i>														
<i>УТВ.</i>		Красильникова												
<table border="1" style="float: right; margin-right: 20px;"> <thead> <tr> <th><i>Лит.</i></th> <th><i>Лист</i></th> <th><i>Листов</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; font-weight: bold;">СДК-4-1</td> </tr> </tbody> </table>						<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>		2		СДК-4-1		
<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>												
	2													
СДК-4-1														

ВВЕДЕНИЕ

					КП22. 43.02.08. 7394 РПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ Документа	Подпись	Дат		3

ГЛАВА 1.

1.1 Техническое обслуживание и его виды.

Техническое обслуживания жилого дома - это комплекс мероприятий, которые обеспечивают безотказную работу всех элементов и систем здания в течение нормативного срока службы, функционирование здания по назначению.

Техническим обслуживанием жилого дома занимается:

- собственники;
- товарищества собственников, жилищные кооперативы;
- управляющие компании.

Сложность технического обслуживания заключается в организации постоянных наблюдений, фиксации возникающих дефектов, диагностики причин. Комплекс работ по техническому обслуживанию сводится к ниже приведенным задачам.

1. Поддержание в жилых помещениях требуемого температурно-влажностного режима (обеспечение исправности ограждающих конструкций, поддержание требуемой температуры, достаточная вентиляция). Он влияет на состояние конструкций, которые под воздействием колебания этого режима могут преждевременно изнашиваться.

2. Защита от переувлажнения внешних частей зданий (от паров воздуха, дождя, талых вод). Атмосферная влага может проникать в конструкции здания через неисправные кровли, водоотводящие устройства, стыки элементов зданий и отмостки. Под действием капиллярных явлений грунтовая вода поднимается по каменным стенам при отсутствии надежной изоляции до 2-го этажа здания. Это приводит к износу и ослаблению каменной кладки. С повышением влажности ухудшаются теплозащитные качества конструкций.

3. Предохранение конструкций от перегрузок путем пересчета конструкций и установления возможности размещения нового оборудования без усиления, с разгрузочными площадками или с усилением конструкций.

Техническое обслуживание включает в себя:

					КП22. 43.02.08. 7394 РПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ Документа	Подпись	Дат		4-

1. Текущий ремонт, устраняющий небольшие проблемы с жилищем (обвал штукатурки в подъезде, прорыв труб в подвале и т.д.);
 - проверка заземления оборудования и т.д.
2. Работы, выполняемые при подготовке здания к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды:
 - укрепление водосточных труб,
 - снятие или постановка пружин на входных дверях:
 - консервация или наладка и регулировка систем центрального отопления,
 - устройство или консервация поливочных систем,
 - осмотр кровель фасадов и полов в подвалах.
3. Регулярные осмотры состояния строения, которые позволяют выявить необходимость проведения того или иного ремонтного мероприятия;
4. Капитальный ремонт, связанный с устранением достаточно крупных дефектов строения (обвал стены, переоборудование водоснабжения, устранение дефектов электропроводки и т.д.);
5. Разного рода дополнительные услуги, связанные с содержанием дома в чистоте и порядке (мойка окон, очистка стен подъездов, их уборка и т.д.)



Рисунок 1 – Техническое обслуживание жилых домов

					КП22. 43.02.08. 7394 РПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ Документа	Подпись	Дат		5-

1.2 Сроки технического обслуживания жилого дома

					КП22. 43.02.08. 7394 РПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ Документа	Подпись	Дат		6

а _