

ДПТНЗ «Чернігівське вище професійне училище
побутового обслуговування»

ІНСТРУКЦІЯ
по спостереженню за безпечною експлуатацією
будівель та споруд

м. Чернігів
2023 р.

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о. директора

В. МАЛОФЕЄНКО

« 28 » серпня 2023 р.

ІНСТРУКЦІЯ

по спостереженню за безпечною експлуатацією будівель та споруд
ДПТНЗ «Чернігівське вище професійне училище побутового
обслуговування»

1. Загальні положення.

При обстеженні будівель та споруд повинні бути встановлені дійсна несуча здатність і експлуатаційна придатність будівельних конструкцій і основ з метою використання цих даних при розробці планів технічного обслуговування та ремонту будівель і споруд. Мета обстеження – обґрунтування висновку про технічний стан окремих конструкцій і будівель в цілому, їхньої експлуатаційної придатності, визначення оцінки ефективності заходів з нагляду за будівлями та спорудами і визначення необхідності ремонту.

2. Технічні огляди будівель, споруд та інженерних комунікацій

Важливою частиною технічної експлуатації будівель і споруд є нагляд за станом конструкцій, інженерного обладнання і будівлі в цілому для своєчасного усунення несправностей, виявлення причин їх появи, визначення необхідності ремонтних робіт.

Положенням про проведення планово-запобіжних ремонтів виробничих будівель встановлені три види оглядів:

- систематичний;
- загальний періодичний;
- позачерговий.

При загальних періодичних оглядах обстежують будівлю в цілому, включаючи всі конструкції, інженерне обладнання, опорядження будівлі і елементів зовнішнього благоустрою.

При систематичних оглядах обстежують частини або устаткування будівель - перекриття, водопровід, центральне опалення, каналізацію тощо.

Позачергові огляди проводять після злив, ураганів, снігопадів, та інших стихійних явищ, які завдають пошкоджень окремим частинам будівель і споруд.

Загальні періодичні огляди проводять двічі на рік : навесні та восени.

Весняний огляд будівель та споруд проводиться з 1 по 30 квітня після танення снігу, коли всі частини будівель звільняються від снігового покриву і стають доступними для огляду. Задача весняного огляду є перевірка стану приміщень, конструкцій, обладнання будівель, елементів благоустрою, території подвір'я, а також готовності їх до експлуатації в наступний період часу. За даними весняного огляду і раніше виявлених несправностей будівлі

в зимовий період складають перелік заходів, необхідних для підготовки будівлі та її інженерного обладнання до експлуатації наступної зими. Після закінчення весняного огляду на кожну будівлю або споруду комісія складає акт встановленої форми.

Осінній огляд будівель та споруд проводять з 1 по 30 вересня, до початку опалювального сезону для перевірки кожної будівлі до експлуатації в зимових умовах. В процесі проведення осіннього огляду виявляють обсяги робіт з поточного ремонту будівель, передбачених перспективним планом ремонту наступного року.

Огляди виробничих будівель та споруд проводить спеціально призначена комісія на чолі з техніком по обслуговуванню будівель.

Результати загальних періодичних та систематичних оглядів будівель заносяться в спеціальний журнал технічної експлуатації будівель і споруд.

При позачергових оглядах встановлюють пошкодження, заподіяні будівлям, спорудам, їх окремим частинам і обладнанню для прийняття термінових заходів з усунення і попередження пошкоджень у майбутньому. Особливу увагу при цьому слід звернути на пошкодження і несправності, які загрожують життю людей і подальшому збереженню будівлі.

Порядок проведення позачергового огляду і склад комісії встановлюють в кожному окремому випадку в залежності від характеру пошкодження і несправностей, викликаних стихійним явищем.

3. Візуальне визначення дефектів та пошкоджень у процесі загальних оглядів будівель, споруд та інженерних мереж

3.1. Під час оглядів металевих конструкцій слід виявляти:

- деформації окремих елементів або конструкції в цілому;
- зміщення від проектного положення окремих елементів або конструкції в цілому;
- відсутність окремих елементів в конструкції;
- механічні або температурні пошкодження металу;
- дефекти та руйнування стикових з'єднань;
- тріщини в металі та зварювальних швах;
- відсутність або переривчастість зварювальних швів;
- відсутність або руйнування частин несучих та зв'язувальних конструкцій, які забезпечують стійкість основних конструкцій.

3.2. Під час огляду бетонних та залізобетонних конструкцій необхідно виявити такі дефекти та пошкодження:

- деформації окремих елементів або конструкції в цілому;
- відхилення від проектного положення;
- відсутність окремих елементів в конструкції;
- дефекти бетонування;
- тріщини різного характеру;
- зміщення та деформації у вузлах з'єднання;
- розтріскування та відшарування захисних шарів бетону;
- корозія арматури.

3.3. Під час огляду камінних конструкцій:

- деформації окремих елементів або конструкції в цілому;
- відхилення від проектного положення;
- відсутність окремих елементів в конструкції;
- деформація або порушення складових кладки;
- різні тріщини, в тому числі в місцях обпирання на кладку несучих конструкцій;

3.4. Під час огляду дерев'яних конструкцій:

- деформації окремих елементів або конструкції в цілому;
- відхилення від проектного положення;
- відсутність окремих елементів в конструкції;
- природні або штучні дефекти деревини;
- пошкодження деревини шкідниками.

3.5. Під час огляду прилеглої до будівлі території:

- недостатній уклон вимощення тротуарів, проїздів, який не забезпечує відведення води від стелі будівлі;
- порушення або просадка вимощення тротуарів, проїздів;
- щілини в місцях примикання вимощення к будівлям;
- наявність зсуву ґрунту біля стіни будівлі.

3.6. Під час огляду підвалів, приямків:

- підвищена вологість стін та перекриттів, пліснява, грибки;
- відшарування штукатурки або захисних шарів бетону від стін та перекриттів;
- відшарування кладки стін та випадіння каменів;
- нещільність в місцях стиковки стін проміж собою та підлоги.

3.7. Під час огляду зовнішніх стін:

- відсутність зовнішніх порушень, цілісності, тріщин;
- стан швів, стиків, зв'язування, обрамлень та прорізів;
- стан гідроізоляції проміж стіною та цоколем, а також ділянки зв'язування стін з вимощенням, тротуаром.

3.8. Під час огляду внутрішніх стін та перегородок:

- спухання окремих шарів;
- тріщини в місцях зв'язування з іншими конструкціями;
- стан ділянок біля котрих розміщено технологічне обладнання;
- стан деревини стін;
- місця підвищеної вологості стін.

3.9. Під час проведення оглядів використовуються:

- тонкий дріт, який закріплюється між кінцями конструкції, для визначення прогинів, вигинів, скривлення конструкції в цілому або окремих її елементів;
- висок та металеву лінійку для визначення відхилення конструкції від вертикалі;
- рівень чи нівелір для визначення вертикального переміщення будівлі;
- штангенциркуль або мікрометр для визначення корозійного пошкодження металевих конструкцій;

- металеву щітку для очищення поверхні металевих конструкцій перед вимірами;
- гіпс для встановлення маяків.

Експлуатаційна надійність будівель та споруд порушується внаслідок розвитку дефектів, причинами яких є накопичення ушкоджень в елементах і вузлах конструкцій, визначених зношенням і старінням матеріалів, невідповідність фактичних і розрахункових схем, недотримання правил експлуатації. Для збереження споруд першочергове значення має забезпечення безвідмовної роботи всіх конструкцій і систем на протязі не менш нормативного терміну служби, а також правильна оцінка їхнього технічного стану, виявлення дефектів і початку пошкодження. Для обліку робіт з обслуговування і поточного ремонту відповідної будівлі (споруди) має вестись технічний журнал з експлуатації будівель, в який вносяться записи про результати спостережень та дані про проведений ремонт.

Розроблено:

Відповідальний за безпечну експлуатацію
будівель і споруд



О.М. Бідний