**Урок** 25

**Тема уроку:** Експлуатація та ремонт будинків і споруд

**Мета:** ознайомити учнів з експлуатацією та ремонтом будинків;

**-знати:**

- загальні огляди будинків;

-періодичні огляди;

-позачергові обстеження;

-система поточного ремонту

Необхідність забезпечення справного стану конструкцій, частин будинків і споруд, їхньої надійної роботи упродовж нормативного терміну служби потребує виконання науково обґрунтованих методів їх експлуатації. Основою цих методів є єдина система планово-запобіжних ремонтів (ПЗР). Система ПЗР – це сукупність організаційних і технічних заходів з нагляду та ремонту будинків. Ці заходи проводять періодично у встановлені терміни з метою запобігання передчасному зношенню, аваріям, підтримання конструкцій та інженерного обладнання. Технічний стан будинку (споруди) визначаться чотирма категоріями: І – нормальний стан; ІІ – задовільний; ІІІ – непридатний для нормальної експлуатації; IV – аварійний стан. За системою ПЗР встановлено такі види технічних оглядів: систематичний, загальний періодичний, позачерговий. При систематичних оглядах обстежують окремі конструктивні елементи будинків або їх обладнання (дах, покрівля, центральне опалення).

При загальних оглядах обстежують будинок в цілому: всі конструкції, опоряджувальні й гідрозахисні покриття.

Періодичні огляди здійснюють двічі на рік: навесні та восени. Весняний огляд проводять з 1 по 30 квітня після танення снігу. За оглядом складають перелік заходів, потрібних для підготовки будинку.

Осінній огляд будинків проводять з 1 по 30 вересня до початку опалювального сезону для перевірки їх готовності до експлуатації в зимовий період.

Позачергові обстеження здійснюють після великих злив, снігопадів, ураганів, землетрусів.

Результати оглядів заносять до спеціального журналу. За системою ПЗР встановлено два види ремонтів: поточний і капітальний. Поточний ремонт полягає в системному і своєчасному проведенні робіт для захисту конструктивних елементів від передчасного зносу, а також ліквідації дрібних пошкоджень. Він передбачає такі роботи:

* комплекс процесів, метою виконання яких є відновлення початкового вигляду деяких елементів, опоряджувальних покриттів та елементів благоустрою;
* заходи щодо усунення дрібних дефектів;
* роботи з налагодження і регулювання інженерного обладнання;
* завершуються роботи складанням акта, який є основним документом для оплати та списання матеріалів;
* капітальний ремонт полягає в заміні або відновленні окремих конструктивних елементів обладнання у зв’язку з їх зносом.

Будинки для капітального ремонту вибирають так:

* проводять загальний огляд, виконують дослідження потреби в ремонті, результати огляду оформляють відповідним актом. У процесі досліджень вивчається необхідність, доцільність і характер передбаченого ремонту;
* включають будинок (споруду) до титульного списку капітального ремонту, який затверджується замовником. Капітальний ремонт будинків через специфічність умов виконання належить до складних, як правило більш трудомістких робіт, ніж нове будівництво. Проводити його слід за наявності проектної документації.

**Питання для самоконтролю:**

* **Які є категорії визначення технічного стану будинку?**
* **Що обстежують при загальних оглядах будинків?**
* **Скільки разів на рік здійснюють поточний огляд будинків?**
* **Коли проводять позачергові обстеження?**
* **Які роботи передбачає поточний ремонт?**