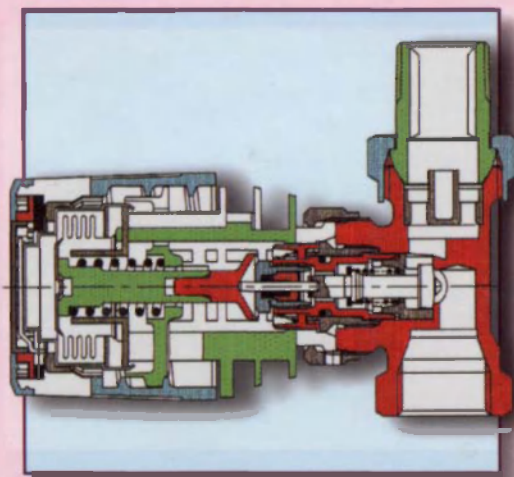


ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

В.А. Комков
С.И. Рощина
Н.С. Тимахова



У Ч Е Б Н И К

УДК 546.284(07)

ББК 35.41я723

С 89

Рецензенты:

В.Ю. Шуко — канд. техн. наук, проф., зав. кафедрой «Строительные конструкции и архитектура» Владимирского гос. университета

В.И. Тарасенко — канд. техн. наук, доц., зав. кафедрой «Теплогазоснабжение, вентиляция и гидравлика» Владимирского гос. университета

В.В. Шершнев — директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации Владимирской обл.

Комков В.А., Рошина С.И., Тимахова Н.С.

Техническая эксплуатация зданий и сооружений: Учебник для средних профессионально-технических учебных заведений. — М.: ИНФРА-М, 2005. — 288 с. — (Среднее профессиональное образование).

ISBN 5-16-002426-3

В учебнике приведены сведения по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда.

Для средних профессиональных учебных заведений строительного профиля.

ББК 35.41я723

ISBN 5-16-002426-3

© Комков В.А., 2005

ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие	5
Введение	6
Раздел 1. Организация технической эксплуатации и обслуживания гражданских зданий и сооружений	9
1.1. Жилищная политика новых форм собственности	9
1.2. Типовые структуры эксплуатационных организаций	20
Раздел 2. Основные положения по технической эксплуатации гражданских зданий и сооружений	30
2.1. Организация работ по технической эксплуатации зданий	30
2.2. Параметры, характеризующие техническое состояние здания	35
2.3. Срок службы зданий. Эксплуатационные требования к зданиям	46
2.4. Капитальность зданий	53
2.5. Зависимость износа инженерных систем и конструкций зданий от уровня их эксплуатации	56
2.6. Система планово-предупредительных ремонтов	61
2.7. Порядок приемки в эксплуатацию новых, капитально отремонтированных и модернизированных зданий	73
Раздел 3. Техническая эксплуатация зданий и сооружений	84
3.1. Комплекс работ по содержанию и техническому обслуживанию зданий и сооружений	84
3.2. Аппаратура, приборы и методы контроля состояния и эксплуатационных свойств материалов и конструкций при обследовании зданий	90
3.3. Методика оценки эксплуатационных характеристик элементов зданий	99

3.4. Оценка технического состояния и эксплуатационных характеристик оснований, фундаментов, подвальных помещений	107
3.5. Оценка технического состояния и эксплуатационных характеристик конструктивных элементов здания	115
3.6. Оценка технических и эксплуатационных характеристик состояния фасада здания	140
3.7. Защита зданий от преждевременного износа	146
Раздел 4. Техническая эксплуатация инженерного оборудования зданий и сооружений	156
4.1. Оценка технического состояния и эксплуатационных характеристик систем водоснабжения	156
4.2. Оценка технического состояния и эксплуатационных характеристик систем водоотведения и мусороудаления	196
4.3. Оценка технического состояния и эксплуатационных характеристик систем отопления	215
4.4. Оценка технического состояния и эксплуатационных характеристик систем вентиляции	255
Раздел 5. Особенности сезонной эксплуатации жилых и общественных зданий	275
5.1. Подготовка зданий к зимнему и весенне-летнему периодам эксплуатации	275
5.2. Особенности эксплуатации общественных зданий	283
Литература	286