

Бюджетное дошкольное образовательное учреждение

МО Динской район «Детский сад № 61»

353211, Краснодарский край, Динской район, ст. Новотитаровская, ул. Широкая, № 2

353211, Краснодарский край, Динской район, хутор Карла Маркса, ул. Южная, № 75/7

УТВЕРЖДАЮ

Заведующая БДОУ МО Динской район

«Детский сад № 61»

Рогачева И.В.



ПОЛОЖЕНИЕ

**по содержанию зданий
и сооружений,**

**организации и проведению
текущего (предупредительного)**

И

**капитального (восстановительного)
ремонтов**

**бюджетного дошкольного
образовательного учреждения
муниципального образования**

Динской район

«Детский сад № 61»

ст. Новотитаровская

1. Общие положения

Безопасность Бюджетного дошкольного образовательного учреждения муниципального образования Динской район «Детский сад № 61» – это прежде всего условия сохранения жизни и здоровья обучающихся, воспитанников и работников, а также здания и материальных ценностей Бюджетного дошкольного образовательного учреждения муниципального образования Динской район «Детский сад № 61» (далее – БДОУ) от возможных несчастных случаев, пожаров, аварий и других чрезвычайных ситуаций. Среди различных видов безопасности для БДОУ приоритетными являются пожарная, электрическая и техническая. Все они являются взаимосвязанными и их обеспечение решается в комплексе.

Основополагающим показателем оценки готовности БДОУ к новому учебному году является показатель его состояния и соответствия современным требованиям, основными индикаторами которых являются:

- наличие в БДОУ действующей пожарной сигнализации и автоматической системы оповещения людей при пожаре;
- наличие оборудованных аварийных выходов, необходимого количества средств пожаротушения, подъездных путей к зданиям БДОУ, отвечающих всем требованиям пожарной безопасности;
- наличие в БДОУ действующей охраны (кнопка экстренного вызова милиции, охранника или сторожа);
- наличие действующей системы холодного и горячего водоснабжения БДОУ, обеспечивающей необходимый санитарный и питьевой режим в соответствии с СанПиН;
- обеспечение температурного режима БДОУ в соответствии с СанПиН;
- наличие работающей системы канализации БДОУ, а также оборудованных в соответствии с СанПиН туалетных комнат;
- соответствие электропроводки зданий БДОУ современным требованиям безопасности;
- наличие в здании, помещениях пищеблока и медблока, актового и спортивного залов БДОУ приточно-вытяжной вентиляции.

2. Техническая и инженерная безопасность

Эксплуатация зданий БДОУ включает в себя:

- техническое обслуживание и мероприятия по контролю за состоянием здания БДОУ и вспомогательных помещений, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке;
- подготовку к сезонной эксплуатации здания БДОУ и вспомогательных помещений, их элементов и систем;
- работу по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям БДОУ и прилегающей территории.

При осмотре территории БДОУ следует обращать внимание на состояние (целостность) ограждений и исправность наружного освещения, а также прилегающих территорий: проездов, тротуаров, дорожек и спортивных, игровых, хозяйственных площадок БДОУ.

Нормальная эксплуатация конструкций, здания и вспомогательных помещений БДОУ, предусматривает беспрепятственный отвод атмосферных и талых вод от зданий системой водоотведения (желоба, воронки, водостоки, отмостки). Соответственно должна быть выполнена планировка внутренней территории с уклоном от здания.

Обеспечение наличия безопасных спусков (входов) в подвал и закрытых приемков. Стенки световых приемков должны возвышаться над тротуаром или отмосткой не менее чем на 15см. Во избежание несчастных случаев приемки должны закрываться съемными и (или) открывающимися металлическими решетками.

Деревья, находящиеся ближе 5м от отмостки и кустарники - ближе 2м, подлежат вырубке во избежание дополнительного увлажнения фундаментов.

Проверка состояния подвальных помещений и технических подполий БДОУ проводится регулярно, так как в них размещены узлы и трубопроводы теплотехнических, водопроводных, канализационных сетей. Эти помещения должны быть сухими, чистыми и иметь освещение. Особое внимание при этом следует обращать на исправность конструкций фундаментов, гидроизоляции, стыков и сопряжений элементов фундаментов между собой и со смежными конструкциями.

Трещины наружных стен, возникшие в процессе эксплуатации здания БДОУ, мокрые пятна на конструкциях, отслаивание защитного слоя бетонных конструкций, коррозия арматуры и т.п., также подлежат контролю. Причиной этих деформаций и изменений являются различные воздействия (осадочные, атмосферные). В таких случаях необходимо проводить наблюдение за развитием трещин с тем, чтобы выяснить характер деформаций и степень опасности их для дальнейшей эксплуатации объекта.

При неравномерной осадке здания необходимо установить контрольные маяки в критических местах, систематически вести наблюдение с записью в журнале. Характерными признаками неравномерной осадки являются трещины на карнизах, на сплошной части кирпичных стен, раскрытие вертикальных и горизонтальных швов между элементами стен. При прогрессирующих деформациях (о чем свидетельствует динамика увеличения трещины и разрушение маяка) необходимо создать комиссию с участием специалистов (инженеров) органов местного самоуправления и представителей проектных организаций.

Для определения причин и мероприятий по устранению выявленных дефектов и деформаций необходимо выполнить **инженерно-техническое обследование специализированными организациями, имеющими лицензию** на выполнение этих работ.

В значительной степени долговечность здания зависит от кровли, поэтому необходимо следить за правильным содержанием и своевременным ремонтом, а также ревизией и сменой фасонных (коньки, планки примыкания, ветровые планки), и водоотводящих элементов (желоба, воронки, водостоки).

Кроме того, следует вести постоянный контроль за состоянием чердаков и конструкций стропильной системы, их плановой огнезащитной обработкой, исправной работой вентиляционных каналов и шахт.

При проверках внутреннего горячего и холодного водоснабжения, а также системы канализации, обследования следует начинать с проверки исправности трубопроводов, работы санитарных приборов и смывных устройств. Основное внимание обращается на наличие протечек трубопроводов и утечек воды из санитарно-технических устройств, своевременность устранения засоров, а также целостности теплоизоляции трубопроводов центрального отопления и горячего водоснабжения.

3. Подготовка образовательных учреждений к работе в осенне-зимний период

3.1. Территория учреждения

Для обеспечения стока талых и дождевых вод необходимо:

- выполнить планировку, выровнять основание покрытия территории двора

(ликвидировать выбоины и обратные уклоны);

- обеспечить беспрепятственный отвод атмосферных и талых вод от зданий, спусков (входов) в подвал, оконных проемов в водоотводящие устройства;

- все просадки грунта своевременно засыпать землей с послойным трамбованием и восстановлением покрытия;

- водоотводящие каналы, дренажные устройства, канавки и лотки расчистить, придав им уклоны (не менее 3 %) к водосточным лоткам и водоприемным колодцам или люкам;

- дворы, площадки для установки контейнеров, мусорные ящики и урны привести в исправное состояние: очистить от мусора, грязи, листьев и т.д.

3.2. Отмостка

Отмостки вокруг здания БДОУ приводят в исправное состояние, придав уклон от здания не менее 3 % (шириной не менее 1,2м) по направлению к водоотводным лоткам или водоприемникам ливневой канализационной сети.

Все выбоины, трещины и просадки грунта, образовавшиеся после укладки или ремонта инженерных сетей (водопровода, канализации, отопления, газопроводов и т.д.), необходимо своевременно и тщательно заделать, засыпав землей или песком с послойным трамбованием (через 20 см) и восстановить покрытие.

3.3. Подвальные помещения и технические подполья

Состояние подвальных помещений и технических подполий БДОУ должно быть постоянно подконтрольным, так как там обычно размещены узлы и трубопроводы теплотехнических, водопроводных и канализационных систем.

Помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение. Двери и люки подвальных помещений должны быть закрыты на замок.

В случае появления конденсата, сырых пятен или плесени на стенах или перегородках, а также намокания, увлажнения или отсыревания необходимо устранить причины их появления, ликвидировать все течи из трубопроводов и т.д. Произвести проветривание и сушку подвальных помещений через оконные (дверные) проемы и продухи.

3.4. Стены и фасады

Правильная эксплуатация несущих и ограждающих конструкций требует своевременного ремонта стен и фасадов: защиту стен от увлажнения, утепление и герметизацию стен и стыков. Причиной увлажнения является неисправность водоотводящих устройств, образование наледей и сосулек на спусках, свесах, воронках, желобах и т.д. Все горизонтальные участки стен, выступающие за наружную плоскость, подверженные воздействию атмосферной влаги (карнизы, пояски, парапеты, подоконные сливы, профилированные тяги и т.п.), должны иметь исправные водонепроницаемые покрытия с капельниками и уклоном от стены не менее 5 %. Покрытия выполняются из оцинкованной стали или цементного раствора с железнением.

Для предотвращения разрушений зданий и ликвидации (устранения) в стенах трещин их необходимо расчищать и заделывать цементным раствором.

3.5. Окна и двери

До наступления холодов необходимо:

- обеспечить открывания дверных полотен и оконных створок;

- заменить пришедшие в негодность или поставить недостающие оконные или дверные приборы (замки, ручки, навесы, завёртки, шпингалеты);

- восстановить остекление оконных и дверных переплетов (устанавливая стекло на замазку и закрепляя штапиками);
- выполнить утепление деревянных оконных блоков;
- проверить наличие и исправное состояние наружных отливов для отвода воды.

3.6. Крыши

Сохранность и долговечность всего здания БДОУ обеспечивается правильным содержанием крыши, созданием нормальной температуры и влажности на чердачном помещении и своевременным ремонтом кровли:

- кровлю необходимо регулярно очищать от мусора, грязи, и т.д.;
- покрытие осматривать сверху и со стороны чердака «на свет», а также проверять влажность утеплителя чердачного перекрытия;
- своевременно менять поврежденные или пришедшие в негодность материалы покрытия кровли (рулонные покрытия, асбестоцементные и стальные листы);
- устранить течи и неисправности водоотводящих элементов (желоба, воронки, водосточные трубы) и провисание труб.

Двери слуховых окон должны быть остеклены и оборудованы жалюзийными решетками, закрывающимися на замок.

3.7. Система отопления, горячего и холодного водоснабжения

Для обеспечения надежной работы БДОУ в осеннее-зимний период особое внимание нужно обратить на проверку магистральных, внутренних трубопроводов, а также стояков и отопительных приборов:

- своевременно устранять протечки, ржавые потоки и коррозии;
- проверять целостность теплоизоляции, восстанавливать разрушенные и поврежденные участки;
- провести ревизию кранов и другой запорно-регулирующей арматуры.

После ремонта и профилактических работ система теплоснабжения здания должна пройти гидравлические испытания (опрессовка) давлением.

Подготовка системы отопления к эксплуатации заканчивается пробным пуском, во время которого необходимо убедиться, что все отопительные приборы прогреваются, а качество тепловой изоляции трубопроводов хорошее.

4. Организация и проведение ремонта

Нормативный срок службы здания БДОУ обеспечивается благодаря следующим работам:

- текущему (предупредительному) и капитальному (восстановительному) ремонтам зданий и их элементов БДОУ, отдельных конструкций, инженерного оборудования, территорий;

- подготовке здания БДОУ к эксплуатации в зимний период, включая наладочно-регулирующие и ремонтные работы инженерного оборудования, в том числе систем теплоснабжения.

Текущий (предупредительный) ремонт заключается в систематически и своевременно проводимых работах по предупреждению преждевременного износа конструкций, инженерного оборудования, отделки, а также работах по устранению мелких повреждений и неисправностей.

Капитальный ремонт - это замена и восстановление отдельных частей или целых конструкций и инженерно-технического оборудования зданий в связи с их физическим износом и разрушением. Капитальный ремонт включает также работы, по характеру относящиеся к текущему ремонту, но выполняемые в связи с производством капитального ремонта. Капитальный ремонт подразделяется:

- на **комплексный ремонт**, охватывающий все здание в целом или отдельные его секции, при котором устраняется физический и моральный износ;

- на **выборочный ремонт**, охватывающий отдельные конструктивные элементы здания или оборудования, при котором устраняется физический износ.

Здания и сооружения, а также прилегающие к ним территории, подвергаются периодическим техническим осмотрам, которые могут быть общими и частными.

При **полном (общем) осмотре** обследуется здание или сооружение в целом, все его конструкции, в т. ч. инженерные системы, различные виды отделки и элементы внешнего благоустройства или комплекса зданий и сооружений.

Частичному осмотру подлежат отдельные элементы здания, сооружения и инженерные системы, конструкции или виды оборудования и их отдельные составляющие.

Полные (общие) технические осмотры зданий или сооружений проводятся два раза в год – весной и осенью.

Полный осмотр весной осуществляется после таяния снега. Его цель - освидетельствовать состояние зданий или сооружений. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту, выполняемому в летний период, и выявляются при необходимости объемы работ по капитальному или текущему ремонту для включения их в план.

Полный осмотр также производится осенью, с целью проверить подготовку здания МДОУ к зиме. К этому времени должны быть закончены в полном объеме работы по летнему текущему ремонту.

Кроме этих осмотров, возможны внеочередные проверки здания БДОУ и вспомогательных сооружений после стихийных бедствий (пожары, ураганные ветры, большие ливни или снегопады, землетрясения и т. д.) или аварий.

Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием сроков выполнения работ.

На основании данных технических осмотров здания БДОУ и вспомогательных сооружений, отдельных конструкций и видов инженерного оборудования составляются годовые планы капитальных ремонтов, утверждаемые руководителем учреждения.

Для учета работ по обслуживанию и текущему ремонту здания и вспомогательного сооружения должен вестись журнал технической эксплуатации, в который вносятся записи обо всех выполненных работах по обслуживанию и ремонту с указанием участка, вида работ и сроков их проведения. **Журнал технической эксплуатации здания (сооружения) считается главным отчетным документом эксплуатируемого объекта.** (Приложение № 1)

Приемка выполненных работ по текущему ремонту производится руководителем учреждения, оформляется актом и записью в журнале технической эксплуатации здания (сооружения).

Приемка зданий и сооружений в эксплуатацию после окончания работ по капитальному ремонту осуществляется комиссией с участием представителя муниципального органа управления образованием и руководителя образовательного учреждения, представителя подрядной организации, а также лица, осуществлявшего технический надзор, о чем составляется соответствующий акт.

прошито и пронумеровано

Заведующая БДОУ МО Динской район

«Детский сад №61»

 Рогачева И.В.

