

ЛЕКЦИЯ №1

ВВЕДЕНИЕ

План:

1. Дисциплина "Техническая эксплуатация зданий" и ее связь с другими дисциплинами.
2. Государственная система использования, технического обслуживания, обеспечения сохранности жилищного фонда.
3. Задачи технической эксплуатации зданий.

1. Дисциплина "Техническая эксплуатация зданий" и ее связь с другими дисциплинами

Целью изучения данной дисциплины является получение студентами теоретических и практических навыков, необходимых специалистам для обоснования и принятия решений, связанных с созданием наилучших жилищно-бытовых условий проживания людей.

Для достижения этой цели студенту необходимо ознакомиться:

- с нормативными положениями и требованиями (техническими, организационными, экономическими);
- конструктивными особенностями эксплуатируемых зданий;
- наиболее распространенными дефектами, повреждениями конструкций и методами их устранения, восстановления и ремонта.

При изучении дисциплины «Техническая эксплуатация зданий» студенты должны опираться на знания, полученные при изучении таких дисциплин как: «Архитектура», «Технология и организация строительства», «Оценка зданий».

2. Государственная система использования, технического обслуживания, обеспечения сохранности жилищного фонда.

Жилищный фонд в любой стране является основой национального богатства. В странах жилищный фонд составляет более 1/4 всех основных фондов. Огромный объем недвижимости требует постоянного обслуживания и содержания ее в пределах нормативных требований, предъявляемых системой государственного контроля технической эксплуатации зданий.

Государственная система использования, технического обслуживания, обеспечения сохранности жилищного фонда предусматривает выполнение владельцами этого фонда организационных и технических мероприятий с целью: защиты прав потребителей; обеспечения сохранности

жилищного фонда; соблюдения единой технической политики в жилищной сфере.

Жилые здания проектируются и возводятся на основе строительных норм и правил (СНиП).

Содержание (обслуживание) жилых зданий регламентируются «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», которые определяют требования к состоянию жилых домов, конструкциям, инженерному оборудованию; требования и условия по технической эксплуатации жилищного фонда, инженерного оборудования, территорий домовладений, текущему и капитальному ремонтам и «Положением о проведении планово-предупредительных ремонтов жилых и общественных зданий».

Правила являются нормативным документом, регламентирующим взаимоотношения между подрядчиком и собственником жилья. Так же Правила - основа для формирования региональных документов по эксплуатации жилищного фонда, учитывающих особенности застройки, природно-климатические условия, износ жилых домов и другие местные факторы.

Техническая эксплуатация зданий осуществляется согласно Положению о проведении планово-предупредительных ремонтов. Правилами установлены сроки проведения текущих и капитальных ремонтов и осмотров зданий и их отдельных конструкций, инженерного оборудования, а также территорий домовладений.

3.Задачи технической эксплуатации зданий.

Задачей эксплуатации и обслуживания зданий является комплекс технических и организационных мероприятий, которые должны обеспечивать комфортное, надежное и безопасное использование его помещений, элементов и систем для жизнедеятельности человека в пределах нормативной продолжительности службы (эксплуатации) здания.

Вопросы для самоконтроля:

1. Рассказать о дисциплине "Техническая эксплуатация зданий"
2. Указать задачи технической эксплуатации зданий

Список использованной литературы:

1. Комков В.А., Рощина С.И., Тимахова Н.С. Техническая эксплуатация зданий и сооружений. – Москва, ИНФРА-М, 2010.

2. Порывай Г.А. Техническая эксплуатация зданий: Учеб. для техникумов. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Стройиздат, 1990.
3. Маилян А.Л. Справочник современного инженера ЖКХ, Ростов-на-Дону, Феникс, 2005
4. Бейербах В.А. Инженерные сети, подготовка территорий и зданий – Ростов-на-Дону : Феникс-, 2004.
5. Николаевская И.А. Инженерные сети и оборудование территорий, зданий и стройплощадок- М.: АСАДЕМА-2004.