



Міністерство освіти і науки України  
Національний університет водного господарства та  
природокористування  
Кафедра міського будівництва і господарства

774-76

### МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ

до вивчення дисципліни

**“Утримання міської забудови”**

студентами за напрямом 6.060101 «Будівництво»

усіх форм навчання професійного спрямування

**“Міське будівництво і господарство”**



Національний університет  
водного господарства  
та природокористування

Рекомендовано методичною  
комісією напряму  
6.060101 «Будівництво»  
Протокол № від \_\_. \_\_. 2009 р.

Рівне 2009



Методичні вказівки до вивчення дисципліни “Утримання міської забудови” студентами за напрямом 6.060101 «Будівництво» усіх форм навчання професійного спрямування “Міське будівництво і господарство” / В. П. Дмитрук, Рівне: НУВГП, 2009, - 20 с.

Упорядник: В. П. Дмитрук, доцент.

Відповідальний за випуск: О.А. Ткачук, доктор технічних наук, завідувач кафедри міського будівництва і господарства.

## ЗМІСТ

1. Вступ.	3
2. Зміст дисципліни.	4
2.1. Утримання, ремонт та обслуговування міських територій, будівель і споруд .	4
2.2. Планування системи технічного утримання та ремонту будівель і споруд .	9
3. Зміст практичних занять.	12
4. Форми та засоби контролю успішності навчання.	12
5. Питання гарантованого рівня знань студентів, питання до заліку.	13
6. Рекомендована література.	18



## 1. ВСТУП

Процес формування міської забудови протікає безперервно з моменту виникнення поселень і повинен здійснюватись відповідно підготовленими фахівцями. Завдання експлуатаційників – утримувати міську забудову в належному стані відповідно до містобудівельних, експлуатаційних вимог і норм. Методичні вказівки, складені за програмою дисципліни «Утримання міської забудови», покликані допомогти студентам освоїти комплекс знань, необхідних при вирішенні питань утримання міських територій, функціональних і просторово-територіальних структур поселень, об'єктів, будівель та споруд міської забудови.

**Мета** вивчення дисципліни “Утримання міської забудови” - засвоєння майбутніми спеціалістами комплексу знань, необхідних при вирішенні питань утримання функціональних і просторово–територіальних структур населених пунктів, окремих функціональних елементів поселень з урахуванням специфіки їх соціально–економічного та історичного розвитку.

**Завдання** вивчення дисципліни:

### 1. Навчити студентів:

- аналізувати існуючу містобудівельну ситуацію;
- здійснювати догляд та збереження будівель та споруд;
- визначати містобудівельну цінність складових міської забудови;
- здійснювати обстеження об'єктів міської забудови, виконання обмірних планів;
- формувати сучасний образ поселень враховуючи діючі містобудівельні норми та вимоги;
- готувати вичерпну технічну характеристику будівель та споруд;
- визначати міцність і якість будівельних конструкцій;
- засобами ремонту, реконструкції, модернізації міської забудови, будівель і споруд, інженерних мереж та об'єктів, впорядкування благоустрою та озеленення, утримувати міську забудову у належному стані відповідно до діючих норм та правил.

### 2. Ознайомити студентів із:

- закономірностями формування та динамікою розвитку заселених територій, структурою та взаємодією основних елементів системи;



- сучасними проблемами містобудування, зумовленими розміром та умовами розвитку поселень;
- особливостями реконструкції міських територій старої і нової забудови;
- містобудівельним мистецтвом минулого.

Методичні вказівки мають на меті розкрити основний зміст робочої програми курсу в теоретичному викладі та забезпечити методичну підготовку студентів до аудиторних занять.

## 2. ЗМІСТ ДИСЦИПЛІНИ.

### 2.1. Утримання, ремонт та обслуговування міських територій, будівель і споруд .

#### 2.1.1. *Зміст і завдання утримання міської забудови.*

Історія виникнення і формування міської забудови. Термінологія в галузі утримання міської забудови.

*Питання для самоконтролю.*

1. Перше житло людини?
2. Які фактори викликали необхідність вдосконалення природного житла?
3. Що зумовило, на Вашу думку, виникнення первісних поселень?
4. Назвіть найдавніше поселення, виявлене і досліджене на Рівненщині?
5. Які фактори впливали на вибір території під поселення?
6. Що означає визначення – «міська забудова»?
7. Які складові міської забудови?
8. Мета утримання міської забудови?
9. Основні завдання утримання міської забудови?
10. Які елементи міської забудови покликані забезпечити життєдіяльність поселення?
11. Які елементи міської забудови покликані забезпечити функціональні зв'язки поселення?
12. Яка мета і завдання термінології в галузі утримання міської забудови?



### **2.1.2. Класифікація робіт та послуг.**

Класифікація робіт та послуг. Завдання і взаємозв'язок науки та будівництва. Схема утримання. Мета науки і її завдання. Мета утримання будівель та споруд. База утримання. Критерії утримання. Параметри експлуатаційних якостей (ПЕЯ).

#### *Питання для самоконтролю.*

1. Яка мета класифікації робіт та послуг з утримання міської забудови?
2. Які роботи та послуги надаються в процесі утримання міської забудови?
3. Назвіть документи, що містять вичерпну інформацію про міські території, об'єкти, будівлі та споруди міської забудови?
4. На які заходи утримання міської забудови виготовляється проектна документація?
5. Мета та завдання науки в процесі утримання міської забудови?
6. Яка мета утримання будівель та споруд?
7. Що є базою утримання міської забудови?
8. Які критерії оцінки утримання міської забудови?
9. На якому етапі утримання встановлюються параметри експлуатаційних якостей (ПЕЯ) будівель і споруд?
10. Які заходи утримання міської забудови покликані підтримувати ПЕЯ на заданому рівні?
11. Назвіть основні параметри експлуатаційних якостей будівель та споруд?

### **2.1.3. Обмірні плани будівель та споруд.**

Мета і завдання виготовлення обмірів об'єктів міської забудови. Ознайомлення з об'єктом обміру. Порядок виготовлення обмірних планів. Обміри фасадів. Вимоги до обмірів. Заходи безпеки при проведенні обмірів.

#### *Питання для самоконтролю.*

1. Обмірні плани будівель та споруд. Чим вони відрізняються від робочих і поповерхових планів?
2. Мета виготовлення обмірних планів?
3. Підготовчі роботи до проведення обмірів?
4. Збір необхідних матеріалів та документів для здійснення обмірів?
5. Що необхідно здійснити в процесі ознайомлення з об'єктом обміру?
6. Який порядок виготовлення обмірних планів?
7. Обміри фасадів будівель і споруд. Мета їх виготовлення?
8. Назвіть основні вимоги до обмірних планів?
9. Яку інформацію повинні містити обмірні плани?
10. Порядок виготовлення і оформлення обмірних планів?



11. Який основний склад обмірних планів?
12. Хто має право здійснювати обміри?
13. Заходи безпеки при проведенні обмірів?

#### **2.1.4. Нормативна документація на утримання міської забудови (накази, положення, постанови).**

Накази, положення, постанови, ДБНи, СНіПи, інші містобудівельні норми та правила.

##### *Питання для самоконтролю.*

1. Основна мета і завдання нормативних документів на утримання міської забудови?
2. Які Ви знаєте нормативні документи?
3. Назвіть основні містобудівельні норми та правила якими необхідно керуватись при утриманні міської забудови?
4. Які основні положення містять накази та постанови?
5. Суть і основні вимоги протипожежних норм?
6. Основні вимоги санітарних норм і їх завдання в процесі утримання міської забудови?
7. Екологічні норми в утриманні міських територій?
8. Містобудівельні вимоги з охорони історичної, культурної і мистецької спадщини в процесі утримання?
9. Основні вимоги до утримання зелених насаджень?
10. Містобудівельні вимоги до водних поверхонь?
11. Вимоги до утримання міського ландшафту?

#### **2.1.5. Технічна документація на утримання об'єктів міської забудови.**

Проекти технічної і технологічної експлуатації об'єкту міської забудови. Технічна експлуатація житлових масивів. Ремонтні роботи при утриманні будівель нового типу. Склад і зміст проекту. Схеми місць огляду, розміщення обладнання аварійної сигналізації, диспетчерської служби, інженерних мереж. Маршрутні карти. Періодичність ремонтів – «стрічки часу».

##### *Питання для самоконтролю.*

1. Які види ремонтних робіт характерні для утримання будівель нового типу?
2. Назвіть проблеми в утриманні житлових будівель викликані ростом поверховості.
3. Які заходи дозволяють знизити витрати на утримання будівель житлового фонду?
4. Які вимоги повинні бути враховані в процесі проектування будівель?
5. Основні вимоги до проекту технічної експлуатації будівель та споруд?
6. Основні етапи створення проекту технічної експлуатації?
7. Завдання I етапу створення проекту технічної експлуатації?



8. Які заходи передбачає II етап створення проекту технічної експлуатації?
9. Які заходи повинна відображати технічна документація для вдосконалення експлуатації будівель?
10. Які схеми передбачені проектом технічної експлуатації?
11. Який вигляд мають схеми розміщення обладнання аварійної сигналізації, диспетчерської служби, інженерних мереж?
12. Наведіть приклад схеми місць контролю за роботою будівельних конструкцій і періодичності проведення оглядів та ремонтів?

#### ***2.1.6. Утримання житлових масивів, прибудинкових територій, елементів благоустрою і озеленення.***

Проекти технічної експлуатації житлових масивів нової і старої забудови. Вимоги до прибудинкових територій. Організація прибирання прибудинкових територій. Зимове, весняне, літнє та осіннє прибирання. Санітарна очистка прибудинкових територій. Утримання елементів благоустрою та озеленення прибудинкових територій, догляд за зеленими насадженнями, вертикальне озеленення.

##### *Питання для самоконтролю.*

1. У чому полягає відмінність проектів технічної експлуатації житлових масивів нової і старої забудови?
2. Яку інформацію повинні відображати такі стадії проектування, як: «ЕП» - ескізний проект, «ТЕО» - техніко-економічне обґрунтування, «ТЕР» - техніко-економічний розрахунок?
3. Яка мета розробки стадій: проект – «П», робочий проект – «РП» і робоча документація – «Р»?
4. Назвіть основні вимоги до прибудинкових територій?
5. Система організації прибирання прибудинкових територій?
6. Відмінності зимового, весняного, літнього та осіннього прибирання?
7. Очистка міських територій від снігу і льоду. Сучасні технології.
8. Основні заходи санітарної очистки прибудинкових територій.
9. Які елементи благоустрою міських територій Ви знаєте?
10. Заходи з утримання елементів озеленення.
11. Особливості підбору та утримання зелених насаджень на територіях спеціального призначення.
12. Що таке вертикальне озеленення? Його влаштування, догляд, утримання?

#### ***2.1.7. Утримання конструктивних елементів будівель і споруд, експлуатаційні вимоги до них.***

Основи та фундаменти, стіни та перегородки, перекриття та підлоги, дахи і покрівлі, еркери, лоджії, балкони, архітектурні деталі і елементи фасадів. Вікна, двері, ворота. Сходи, пандуси.



### *Питання для самоконтролю.*

1. Основи утримання будівель та споруд.
2. Назвіть основні конструктивні елементи будівель і споруд?
3. Мета утримання конструктивних елементів будівель і споруд?
4. Яке функціональне призначення конструктивних елементів?
5. Назвіть експлуатаційні вимоги до основ і фундаментів.
6. Які основні експлуатаційні вимоги до стін і перегородок?
7. Перекриття та підлоги – експлуатаційні вимоги до них?
8. Основні експлуатаційні вимоги до дахів і покрівель?
9. Еркери, лоджії, балкони – експлуатаційні вимоги до них?
10. Архітектурні деталі і елементи фасадів та експлуатаційні вимоги до них?
11. Основні експлуатаційні вимоги до сходів та пандусів.
12. Які експлуатаційні вимоги до вікон, дверей, воріт?

## **2.2. Планування системи технічного утримання та ремонту будівель і споруд .**

### **2.2.1 Регламентация робіт по утриманню будівель та споруд.**

Поняття утримання будівель та споруд. Складові утримання. Затрати часу та коштів на утримання будівель та споруд. Технологічна та технічна експлуатація об'єктів міської забудови. Перелік робіт та послуг з технічного обслуговування і ремонту будівель і споруд.

### *Питання для самоконтролю.*

1. Що включає в себе широке поняття «утримання» будівель та споруд?
2. Назвіть основні складові утримання будівель та споруд.
3. На підставі яких документів здійснюється процес утримання?
4. Що необхідно передбачити в процесі розробки документації на утримання будівель та споруд?
5. Які фактори впливають на витрати часу та коштів на утримання будівель і споруд?
6. Яка вартість утримання конструкцій і обладнання у перші роки експлуатації будівель?
7. З яких причин експлуатація будівель і споруд може стати економічно не вигідною?
8. Які види експлуатації передбачає утримання будівель та споруд?
9. Що таке технологічна експлуатація та її суть?
10. Що Ви розумієте під поняттям технічна експлуатація?
11. Які роботи та послуги з технічного обслуговування та ремонту будівель і споруд Ви знаєте?

### **2.2.2. Система оглядів об'єктів міської забудови.**

Мета і завдання оглядів. Загальні, часткові, позачергові огляди. Особливі огляди – весняні та осінні. Порядок проведення оглядів.





### *Питання для самоконтролю.*

1. З якою метою проводять огляди будівель та споруд?
2. Яке завдання проведення оглядів?
3. Під час яких заходів здійснюється контроль стану будівель і споруд?
4. З якими документами і матеріалами необхідно ознайомитись в процесі підготовки до огляду?
5. Що необхідно здійснити в процесі оглядів?
6. Які огляди Ви знаєте і хто їх проводить?
7. Яка основна мета загальних оглядів?
8. Часткові огляди та їх завдання?
9. Яка необхідність проведення позачергових оглядів?
10. Мета проведення особливих оглядів?
11. Що необхідно здійснити в процесі весняного огляду?
12. Осінній огляд і його завдання?
13. Який порядок проведення оглядів?

#### **2.2.3. Планування робіт по утриманню будівель і споруд.**

Планування робіт по утриманню міських територій, об'єктів міської забудови, будівель і споруд.

### *Питання для самоконтролю.*

1. Яка мета і завдання планування робіт по утриманню будівель та споруд?
2. Які вихідні документи і матеріали є основою для підготовки планів по утриманню будівель та споруд?
3. Що собою являє план робіт по утриманню будівель та споруд?
4. Планування робіт по збору, вивченню та систематизації інформації про об'єкти утримання.
5. Складання планів проведення оглядів об'єктів утримання.
6. Які об'єкти є першочерговими в планах на проведення оглядів?

#### **2.2.4. Планування робіт по ремонту, реконструкції і модернізації будівель і споруд.**

Плани проведення різного виду ремонтів, реконструкцій, модернізацій, надбудов і добудов, реставрації будівель та споруд.

### *Питання для самоконтролю.*

1. Які документи є вихідними для планування робіт по ремонту будівель та споруд?
2. Види ремонтів, плани їх проведення в процесі утримання об'єктів міської забудови?
3. Підтримуючі ремонти та складання планів їх проведення.
4. Капітальні ремонти, складання планів їх проведення.



5. Які вихідні документи і матеріали є основою для підготовки планів на реконструкцію і модернізацію будівель та споруд?
6. Плани проведення реконструкції і модернізації будівель та споруд?

### ***1.2.5. Планування робіт на санітарне обслуговування будівель і споруд, прибудинкових територій?***

Плани проведення робіт із санітарного обслуговування будівель та споруд, прибудинкових територій?

*Питання для самоконтролю.*

1. Які документи є вихідними для планування робіт із санітарного обслуговування будівель та споруд?
2. Роботи та послуги із санітарного обслуговування будівель та споруд?
3. Планування робіт із санітарного обслуговування будівель та споруд?
4. Які документи є вихідними для планування робіт із санітарного обслуговування прибудинкових територій, благоустрою, озеленення ?
5. Роботи та послуги із санітарного обслуговування прибудинкових територій, благоустрою, озеленення?
6. Планування робіт із санітарного обслуговування прибудинкових територій, благоустрою, озеленення?

## **3. ЗМІСТ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ**

1. Обмірні плани будівель та споруд:
  - 1.1. Вивчення об'єкту обміру. Підготовка вихідних документів для обмірів.
  - 1.2. Виготовлення обмірних планів, розрізів споруди. Обміри фасадів.
2. Утримання конструктивних елементів будівель та споруд, експлуатаційні вимоги до них:
  - 2.1. Основи та фундаменти, стіни і перегородки.
  - 2.2. Перекриття, підлоги. Дахи та покрівлі.
3. Система оглядів об'єктів міської забудови. Акт загального огляду будівель та споруд.
4. Планування робіт по утриманню будівель та споруд.
5. Планування підготовки будівель та споруд до експлуатації в зимових умовах.

## **4. ФОРМИ ТА ЗАСОБИ КОНТРОЛЮ УСПІШНОСТІ НАВЧАННЯ**

*Засобами контролю успішності навчання є:*

- індивідуальні завдання;
- питання гарантованого рівня знань;
- ККР (комплекти контрольних робіт);



- питання до заліку.

Поточний контроль та оцінка роботи студента проводиться при безпосередній роботі з ним під час виконання практичних завдань під контролем викладача.

*Поточний контроль* передбачає:

- усне опитування;
- захист завдань виконаних на заняттях і під час самостійної роботи.

*Підсумковий контроль:* - захист індивідуальних завдань, здача заліку.

## **5. ПИТАННЯ ГАРАНТОВАНОГО РІВНЯ ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ І ПИТАННЯ ДО ЗАЛІКУ.**

1. Що Вам відомо про виникнення, становлення і розвиток перших поселень?
2. Перше житло людини?
3. Які фактори викликали необхідність вдосконалення природного житла?
4. Що зумовило, на Вашу думку, виникнення первісних поселень?
5. Назвіть найдавніше поселення, виявлене і досліджене на Рівненщині?
6. Які фактори впливали на вибір території під поселення?
7. Що означає визначення – «міська забудова»?
8. Які складові міської забудови?
9. Мета утримання міської забудови?
10. Основні завдання утримання міської забудови?
11. Які елементи міської забудови покликані забезпечити життєдіяльність поселення?
12. Які елементи міської забудови покликані забезпечити функціональні зв'язки поселення?
13. Яка мета і завдання термінології в галузі утримання міської забудови?
14. Яка мета класифікації робіт та послуг з утримання міської забудови?
15. Які роботи та послуги надаються в процесі утримання міської забудови?
16. Назвіть документи, що містять вичерпну інформацію про міські території, об'єкти, будівлі та споруди міської забудови?
17. На які заходи утримання міської забудови виготовляється проектна документація?
18. Мета та завдання науки в процесі утримання міської забудови?
19. Яка мета утримання будівель та споруд?
20. Що є базою утримання міської забудови?
21. Які критерії оцінки утримання міської забудови?
22. На якому етапі утримання встановлюються параметри експлуатаційних якостей /ПЕЯ/ будівель і споруд?



23. Які заходи утримання міської забудови покликані підтримувати ПЕЯ на заданому рівні?
24. Назвіть основні параметри експлуатаційних якостей будівель та споруд?
25. Обмірні плани будівель та споруд. Чим вони відрізняються від робочих і поповерхових планів?
26. Мета виготовлення обмірних планів?
27. Підготовчі роботи до проведення обмірів?
28. Збір необхідних матеріалів та документів для здійснення обмірів?
29. Що необхідно здійснити в процесі ознайомлення з об'єктом обміру?
30. Який порядок виготовлення обмірних планів?
31. Обміри фасадів будівель і споруд. Мета їх виготовлення?
32. Назвіть основні вимоги до обмірних планів?
33. Яку інформацію повинні містити обмірні плани?
34. Порядок виготовлення і оформлення обмірних планів?
35. Який основний склад обмірних планів?
36. Хто має право здійснювати обміри?
37. Заходи безпеки при проведенні обмірів?
38. Основна мета і завдання нормативних документів на утримання міської забудови?
39. Які Ви знаєте нормативні документи?
40. Назвіть основні містобудівельні норми та правила якими необхідно керуватись при утриманні міської забудови?
41. Які основні положення містять накази та постанови?
42. Суть і основні вимоги протипожежних норм?
43. Основні вимоги санітарних норм і їх завдання в процесі утримання міської забудови?
44. Екологічні норми в утриманні міських територій?
45. Містобудівельні вимоги з охорони історичної, культурної і мистецької спадщини в процесі утримання?
46. Основні вимоги до утримання зелених насаджень?
47. Містобудівельні вимоги до водних поверхонь?
48. Вимоги до утримання міського ландшафту?
49. Які види ремонтних робіт характерні для утримання будівель нового типу?
50. Назвіть проблеми в утриманні житлових будівель викликані ростом поверховості.
51. Які заходи дозволять знизити витрати на утримання будівель житлового фонду?
52. Які вимоги повинні бути враховані в процесі проектування будівель?
53. Основні вимоги до проекту технічної експлуатації будівель та споруд?
54. Основні етапи створення проекту технічної експлуатації?
55. Завдання I етапу створення проекту технічної експлуатації?
56. Які заходи передбачає II етап створення проекту технічної експлуатації?



57. Які заходи повинна відображати технічна документація для вдосконалення експлуатації будівель?
58. Які схеми передбачені проектом технічної експлуатації?
59. Який вигляд мають схеми розміщення обладнання аварійної сигналізації, диспетчерської служби, інженерних мереж?
60. Наведіть приклад схеми місць контролю за роботою будівельних конструкцій і періодичності проведення оглядів та ремонтів?
61. У чому полягає відмінність проектів технічної експлуатації житлових масивів нової і старої забудови?
62. Яку інформацію повинні відображати такі стадії проектування, як: «ЕП» - ескізний проект, «ТЕО» - техніко-економічне обґрунтування, «ТЕР» - техніко-економічний розрахунок?
63. Яка мета розробки стадій: проект – «П», робочий проект – «РП» і робоча документація – «Р»?
64. Назвіть основні вимоги до прибудинкових територій?
65. Система організації прибирання прибудинкових територій?
66. Відмінності зимового, весняного, літнього та осіннього прибирання?
67. Очистка міських територій від снігу і льоду. Сучасні технології.
68. Основні заходи санітарної очистки прибудинкових територій.
69. Які елементи благоустрою міських територій Ви знаєте?
70. Заходи з утримання елементів озеленення.
71. Особливості підбору та утримання зелених насаджень на територіях спеціального призначення.
72. Що таке вертикальне озеленення? Його влаштування, догляд, утримання?
73. Основи утримання будівель та споруд.
74. Назвіть основні конструктивні елементи будівель і споруд?
75. Мета утримання конструктивних елементів будівель і споруд?
76. Яке функціональне призначення конструктивних елементів?
77. Назвіть експлуатаційні вимоги до основ і фундаментів.
78. Які основні експлуатаційні вимоги до стін і перегородок?
79. Перекриття та підлоги – експлуатаційні вимоги до них?
80. Основні експлуатаційні вимоги до дахів і покрівель?
81. Еркери, лоджії, балкони – експлуатаційні вимоги до них?
82. Архітектурні деталі і елементи фасадів та експлуатаційні вимоги до них?
83. Основні експлуатаційні вимоги до сходів та пандусів.
84. Які експлуатаційні вимоги до вікон, дверей, воріт?
85. Що включає в себе широке поняття «утримання» будівель та споруд?
86. Назвіть основні складові утримання будівель та споруд.
87. На підставі яких документів здійснюється процес утримання?
88. Що необхідно передбачити в процесі розробки документації на утримання будівель та споруд?
89. Які фактори впливають на витрати часу та коштів на утримання будівель і споруд?



91. Яка вартість утримання конструкцій і обладнання у перші роки експлуатації будівель?
92. З яких причин експлуатація будівель і споруд може стати економічно не вигідною?
93. Які види експлуатації передбачає утримання будівель та споруд?
94. Що таке технологічна експлуатація та її суть?
95. Що Ви розумієте під поняттям технічна експлуатація?
96. Які роботи та послуги з технічного обслуговування та ремонту будівель і споруд Ви знаєте?
97. З якою метою проводять огляди будівель та споруд?
98. Яке завдання проведення оглядів?
99. Під час яких заходів здійснюється контроль стану будівель і споруд?
100. З якими документами і матеріалами необхідно ознайомитись в процесі підготовки до огляду?
101. Що необхідно здійснити в процесі оглядів?
102. Які огляди Ви знаєте і хто їх проводить?
103. Яка основна мета загальних оглядів?
104. Часткові огляди та їх завдання?
105. Яка необхідність проведення позачергових оглядів?
106. Мета проведення особливих оглядів?
107. Що необхідно здійснити в процесі весняного огляду?
108. Осінній огляд і його завдання?
109. Який порядок проведення оглядів?
110. Яка мета і завдання планування робіт по утриманню будівель та споруд?
111. Які вихідні документи і матеріали є основою для підготовки планів по утриманню будівель та споруд?
112. Що собою являє план робіт по утриманню будівель та споруд?
113. Планування робіт по збору, вивченню та систематизації інформації про об'єкти утримання.
114. Складання планів проведення оглядів об'єктів утримання.
115. Які об'єкти є першочерговими в планах на проведення оглядів?
116. Які документи є вихідними для планування робіт по ремонту будівель та споруд?
117. Види ремонтів, плани їх проведення в процесі утримання об'єктів міської забудови?
118. Підтримуючі ремонти та складання планів їх проведення.
119. Капітальні ремонти, складання планів їх проведення.
120. Які вихідні документи і матеріали є основою для підготовки планів на реконструкцію і модернізацію будівель та споруд?
121. Плани проведення реконструкції і модернізації будівель та споруд?
122. Які документи є вихідними для планування робіт із санітарного обслуговування будівель та споруд?
123. Роботи та послуги із санітарного обслуговування будівель та споруд?
124. Планування робіт із санітарного обслуговування будівель та споруд?



125. Які документи є вихідними для планування робіт із санітарного обслуговування прибудинкових територій, благоустрою, озеленення?
126. Роботи та послуги із санітарного обслуговування прибудинкових територій, благоустрою, озеленення?
127. Планування робіт із санітарного обслуговування прибудинкових територій, благоустрою, озеленення?

## 6. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

### Базова

1. М.Д. Бойко. Техническое обслуживание и ремонт зданий и сооружений. Стройиздат, 1986. - 210 с.
2. Коломиец А.В., Ариевич Е.М. Эксплуатация жилых зданий. –М.: Стройиздат, 1985. –371с.
3. Н.Н. Миловидов, В.А. Осин, М.С. Шулимов. Реконструкция жилой застройки. – М.: Стройиздат, 1980.
4. О.В. Лужин, А.Б. Злочевский, Г.А. Горбунов, В.А. Волохов. Обследование и испытание сооружений. – М.: Стройиздат, 1987.
5. В.А. Бутягин. Планировка и благоустройство городов. М.: Стройиздат, 1974.
6. Довідник працівника житлово-експлуатаційної організації. Київ, Будівельник, 1985. -213 с.
7. Експлуатація житлових масивів. Київ, Будівельник, 1980.
8. Справочник проектировщика инженерных сооружений / Козлов В.Ш. и др.; Под ред. Коршунова Д.А. -2-е изд., перераб. и доп. –К.: Будивельник, 1988. –352 с.

### Додаткова

1. Рускевич Н.Л. и др.. Справочник по инженерно-строительному черчению. К.: Будівельник, 1997. -264 с.
2. Шерешевский И.А. Конструирование гражданских зданий. Учеб. Пособие для техникумов. –Л.: Стройиздат, 1981. -176 с.
3. Архитектурные конструкции. /под редакцией З.А. Казбек-Казыева., -М.: Высшая школа, 1989. -215 с.

### Нормативно - інструктивна

1. КДП-204/12 Україна193-91. НАКАЗ № 135 від 31.12.91 р. ПОЛОЖЕННЯ про систему технічного обслуговування, ремонту та реконструкції житлових будівель в містах і селищах України.
2. ДБН 360-92\*\*. Державні будівельні норми України. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. –К.: Мінбудархітектури України, 2002. -108 с.



3. СНиП 2.01.01-82. Строительная климатология и геофизика. –М.: Стройиздат, 1983. -136 с.
4. ДБН 79-92. Державні будівельні норми. Житлові будинки для індивідуальних забудовників України. –К.: Держбуд України, 1992 р. -16 с.

### 1.1. Термінологія в галузі утримання міської забудови.

**СПОРУДА** – все, що штучно споруджено людиною для задоволення матеріальних та духовних потреб суспільства.

**БУДІВЛЯ** – наземна споруда, що має внутрішній простір, призначений і пристосований для певного виду людської діяльності /проживання, відпочинку, праці, т.п./.

**ІНЖЕНЕРНІ СПОРУДИ** – всі споруди, що не відносяться до будівель, призначені для виконання лише технічних завдань /мости, тунелі, шляхопроводи, метро, резервуари, димові труби, т. П./.

**ПРОМИСЛОВІ /ВИРОБНИЧІ/ БУДІВЛІ** – будівлі призначені для здійснення виробничо – технічних процесів, пов'язаних з виготовленням певного виду продукції.

**ЕНЕРГЕТИЧНІ БУДІВЛІ** - теплоенергоцентралі, котельні, електростанції, трансформаторні підстанції.

**БУДІВЛІ ТРАНСПОРТУ І СКЛАДСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА** – гаражі, майстерні по обслуговуванню транспорту, склади міського господарства, торгівлі, підприємств та установ.

**БУДІВЛІ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ** – пожежні депо, пости охоронних та контролюючих органів.

**ДОПОМІЖНІ БУДІВЛІ** – адміністративні, конторські, побутові, медпункти, пункти громадського харчування.

**ЖИТЛОВА БУДІВЛЯ** – будівля призначена для проживання людей.

**ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК** – будинок, призначений для постійного проживання в ньому людей, який має відповідно обладнані квартири /квартиру/ та допоміжні приміщення.

**КВАРТИРА** – частина житлового будинку, яка призначена для проживання однієї чи кількох сімей, має обладнані житлові і допоміжні приміщення, окремий вихід на сходову клітку, коридор, галерею, вулицю.

**ЖИТЛОВЕ ПРИМІЩЕННЯ** – приміщення, в якому згідно діючих норм допускається обладнання постійних спальних місць.

**ПІДСОБНІ ПРИМІЩЕННЯ КВАРТИРИ** – приміщення квартири, призначені для господарсько – побутових потреб проживаючих.

**ДОПОМІЖНІ ПРИМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ** - /раніше місця загального користування/ - приміщення житлового будинку, призначені для забезпечення експлуатації будинку чи побутового і культурного обслуговування населення за місцем проживання - /сходові клітки, вестибулі, холи, перехідні шлюзи, поза квартирні галереї,





коридори, колясочні, кімнати дозвілля, комори, сміттекамери та інші аналогічні приміщення/.

**ЕЛЕМЕНТИ ЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ** – складові конструкції і технічні пристрої будівлі призначені для виконання заданих функцій.

**ЧАСТИНА БУДІВЛІ** – певний обсяг будівлі /квартира, секція, підвал, горище, т.п./, призначений для виконання заданих функцій /процесів/.

**НЕСПРАВНОСТІ ЕЛЕМЕНТІВ БУДІВЛІ** – стан елементів, при якому ними не виконується хоча б одна з заданих експлуатаційних вимог.

**ПОШКОДЖЕННЯ ЕЛЕМЕНТІВ БУДІВЛІ** – несправності елементів будівлі, або його складових, викликана зовнішніми діями.

**ДЕФЕКТ ЕЛЕМЕНТУ БУДІВЛІ** – несправність /дефект/ елементу будівлі, викликана порушенням правил, норм, або технічних умов при його виготовленні, монтажі чи ремонті.

**АВАРІЙНИЙ СТАН БУДИНКУ /ЕЛЕМЕНТУ/** - стан будинку /елементу/, при якому його подальша експлуатація повинна бути негайно припинена за ради безпеки людей.

**ВЕТХИЙ СТАН БУДІВЛІ /ЕЛЕМЕНТУ/** - встановлена оцінка технічного стану будівлі /елементу/, яка відповідає його фізичному зносу /більше 60 % для дерев'яних будівель та елементів, та 70% - для кам'яних/.

**ЕКСПЛУАТАЦІЯ ЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ** – використання житлового будинку за призначенням, технічне та санітарне обслуговування його.

**САНІТАРНЕ УТРИМАННЯ ЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ** - комплекс робіт, спрямований на збереження встановлених санітарно – гігієнічних вимог до утримання приміщень житлового будинку і його при будинкової території.

**НОРМАТИВНІ ТЕРМІНИ СЛУЖБИ БУДІВЛІ** – середній термін служби будівлі, прийнятий для розрахунку норм амортизаційних відрахувань.





**ФАКТИЧНИЙ ТЕРМІН ЕКСПЛУАТАЦІЇ БУДІВЛІ /ЕЛЕМЕНТУ/** - календарна тривалість експлуатації будівлі /елементу/.

**ЗНОС БУДІВЛІ /ЕЛЕМЕНТУ/** - процес погіршення експлуатаційних показників будинку в часі /з урахуванням зміни вимог/.

**МОРАЛЬНИЙ ЗНОС БУДІВЛІ** – величина, що характеризує ступінь невідповідності об'ємно – планувальних, санітарно-гігієнічних, економічних та естетичних показників будівлі сучасним експлуатаційним вимогам.

**УТРИМАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ** - комплекс робіт, спрямований на створення необхідних умов проживання людей і забезпечення збереження житлових будівель.

**ЕКСПЛУАТАЦІЙНІ ПОКАЗНИКИ ЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ** – сукупність технічних, об'ємно – планувальних, санітарно – гігієнічних, економічних і естетичних характеристик житлової будівлі, які обумовлюють її експлуатаційні якості.

**ЕКСПЛУАТАЦІЙНІ ВИМОГИ ДО ЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ** – встановлені нормативними документами умови /вимоги/ до житлової будівлі та її елементів, які обумовлюють їх ефективну експлуатацію.

**ТЕХНІЧНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ** – комплекс робіт, спрямованих на забезпечення справності елементів будівлі, або заданих параметрів та режимів його технічного обладнання.

**РЕМОНТ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ** – комплекс будівельних робіт та організаційно – технічних заходів по усуненню морального та фізичного зносу, не пов'язаних зі зміною основних техніко – економічних показників.

**РЕКОНСТРУКЦІЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ** – комплекс будівельних робіт та організаційно – технічних заходів, пов'язаних зі зміною основних техніко-економічних показників /кількість та площа квартир, будівельний обсяг, та загальна площа будівлі/, здійснюваних з метою поліпшення умов проживання, якості обслуговування.

**РОЗЦІНОЧНИЙ ОПИС РОБІТ** – документ, який визначає на основі опису виявлених несправностей елементів будівлі вартість робіт по їх усуненню.

## ТЕМА 2. УТРИМАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД.

Широке поняття “УТРИМАННЯ” включає в себе проектування, зведення і експлуатацію будівель, споруд, інженерних об'єктів та мереж. Залежно від призначення території, об'єкту, споруди чи будівлі, при розробці проектної документації на утримання /будівництво, ремонт, реконструкція, модернізація, реставрація чи знесення/ згідно з діючими містобудівельними нормами необхідно передбачити:

- певний набір, обсяг, розміри приміщень та їх орієнтацію;
- функціональні зв'язки між ними відповідно до передбачених технологічних процесів;
- міцність будівлі і її конструктивних елементів;
- герметичність об'ємів;
- захисні /тепло, звуко, волого і пило непроникні/ та інші експлуатаційні якості.

Передбачені проектом вимоги матеріалізуються під час зведення і повинні постійно підтримуватися в процесі експлуатації.

Складові утримання наведені на схемі:

УТРИМАННЯ



Національний університет  
водного господарства  
та природокористування

ПРОЕКТУВАННЯ

СПОРУДЖЕННЯ

ЕКСПЛУАТАЦІЯ

КАПРЕМОНТ, РЕКОНСТРУКЦІЯ,  
МОДЕРНІЗАЦІЯ,  
ТЕХНІЧНЕ ПЕРЕОСНАЩЕННЯ



Національний університет  
водного господарства  
та природокористування