

Горбач Павел Сергеевич,
к.т.н., зав. кафедрой ПГС, Ангарский государственный технический университет,
e-mail: gorbachps@mail.ru
Гордеев Клим Игоревич,
генеральный директор АНО «Экспертный центр СУДЭКС»,
e-mail: centr-sudex@mail.ru

ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Gorbach P.S., Gordeev K.I.

FEATURES OF THE CURRENT REPAIR OF APARTMENT BUILDINGS

Аннотация. В статье рассмотрены особенности проведения текущего ремонта многоквартирных жилых домов.

Ключевые слова: текущий ремонт, дефект, повреждение.

Abstract. The article discusses the features of the current repair of apartment buildings.

Keywords: current repair, defect, damage.

Текущий ремонт представляет собой комплекс работ (услуг), включенных в план работ и проводимых в рамках содержания общего имущества многоквартирного дома, связанных с восстановлением потерявших в процессе эксплуатации функциональную способность частей многоквартирного дома, на аналогичные или иные, улучшающие показатели до их нормативного состояния, когда объем таких работ не превышает тридцати процентов от ремонтируемого имущества.

Восстановление имущества может проводиться путем замены или ремонта, за исключением элементов несущих конструкций многоквартирного дома, восстановление которых осуществляется в рамках капитального ремонта.

Текущему ремонту подлежит имущество, нормативное техническое состояние которого необходимо восстановить или модернизировать (усовершенствовать) в процессе содержания многоквартирного дома без прекращения его эксплуатации.

В рамках текущего ремонта, согласно ГОСТ Р 56535-2015, могут проводиться работы с ненесущими конструкциями (элементами), а именно:

- покраска поверхностей и элементов;
- герметизация стыков, заделка и восстановление не несущих элементов;
- заделка швов и трещин; укрепление и окраска не несущих элементов;
- антисептирование и антиперирование;
- смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений;
- утепление отдельных конструкций.

К наиболее частым дефектам и повреждениям, которые необходимо устранить в рамках текущего ремонта, можно отнести отсутствие или повре-

ждение монтажных швов в узлах примыкания оконных и дверных блоков (рисунки 1-4).



Рисунок 1 – Выкрашивание внутреннего слоя герметизации.

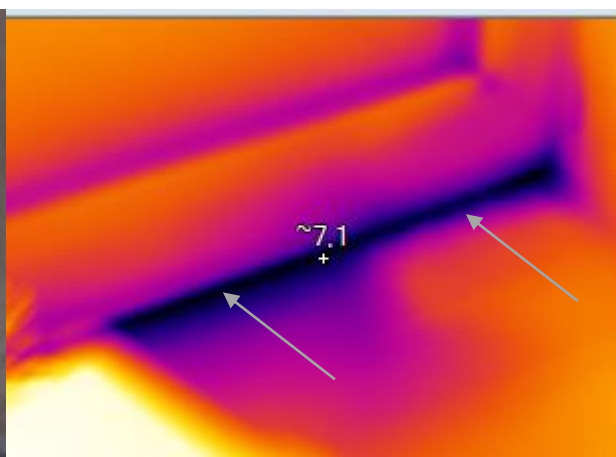


Рисунок 2 – Термограмма. Повреждение внутреннего слоя герметизации.

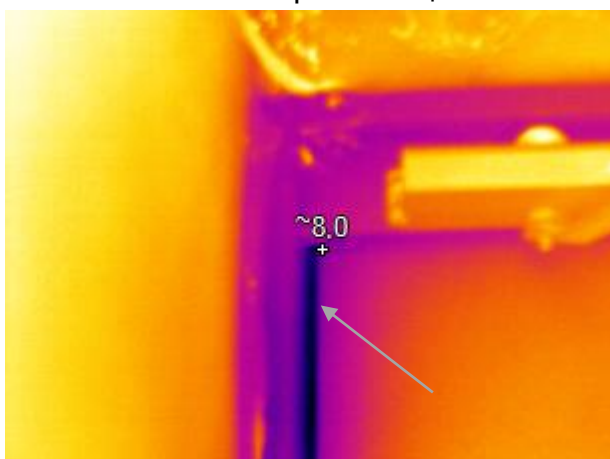


Рисунок 3 – Термограмма. Повреждение прокладки и слоев герметизации входной двери.

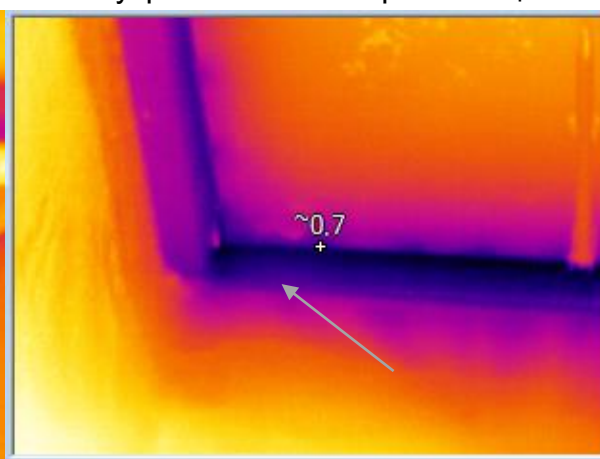


Рисунок 4 – Термограмма. Повреждение прокладки и слоев герметизации входной двери.

ЛИТЕРАТУРА

1. **Российская Федерация. Законы.** ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (утв. Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 декабря 2012 г. N 1984-ст).

2. **Российская Федерация. Законы.** Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения (Переиздание) (утв. приказом Росстандарта от 11.12.2014 N 1974-ст).

3. **Российская Федерация. Законы.** ГОСТ 30971-2012 Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия.