




Тип документа	<b>СТАНДАРТ ОПЕРАЦИОННЫХ ПРОЦЕДУР</b>					Страница 1 из 5
Назначение	Все медицинские центры и отделения ТОО «В.В.NURA» в Республике Казахстан					
Код	ББН-VIII/01	Номер	<b>ОПЕР-Б1/12</b>	Редакция	<b>001</b>	
Название	<b>ПРАВИЛА ОСМОТРА И ОБХОДА ЗДАНИЯ</b>					
Разработано	Руководитель операционного отдела	Бейсекова Д.Т.				
Согласовано	Менеджер по качеству	Жумажанова Д.С.				
Утверждено	Приказом Исполнительного директора ТОО «В.В.NURA» № 56 от 15.07.2019 г.					
К внедрению с	01.08.2019г.					

**Цель:** Выявление неисправностей конструктивных элементов инженерных систем и оборудования здания и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов Центров.


	<b>1. Область применения:</b> все здания и территория Центра.
	<b>2. Ответственность:</b> Сотрудники административно-хозяйственной службы, служба инфекционного контроля.
1	<p><b>3. Определения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Обследование</i> – это комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролирующих параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования. Это процесс, который включает в себя контроль, испытания, анализ и оценку конструкций. Обследование проводят в связи с возможностью реконструкции, технического перевооружения, капитального ремонта, в связи с обнаружением дефектов, после аварии или длительного перерыва в строительномонтажных работах.</li> <li>• <i>Техническое обслуживание здания (сооружения)</i> - комплекс работ по поддержанию исправного состояния элементов, заданных параметров и режимов работы конструктивных элементов и технических устройств зданий (сооружений);</li> <li>• <i>Текущий ремонт здания (сооружения)</i> - комплекс мероприятий, реализуемых с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания (сооружения) и поддержания рабочего состояния;</li> <li>• <i>Эксплуатация зданий (сооружений)</i> - этап жизненного цикла зданий (сооружений), связанный с их использованием по назначению, включающий контроль технического состояния, техническое обслуживание и текущий ремонт зданий (сооружений);</li> <li>• <i>Аварийное состояние здания (сооружения)</i> - состояние, при котором эксплуатация должна быть прекращена из-за невозможности обеспечения требований безопасности для проживания или пребывания людей, выполнения производственных процессов, а также размещения и хранения материальных ценностей;</li> <li>• <i>Сооружение</i> - единичный результат строительной деятельности, предназначенный для осуществления определенных потребительских функций;</li> <li>• <i>Сети инженерные</i> - трубопроводы и кабели различного назначения (водопровод, канализация, газ, отопление, связь и другие), прокладываемые на территориях населенных пунктов, а также в зданиях (сооружениях);</li> <li>• <i>Строительная конструкция</i> - часть здания (сооружения), выполняющая определенные несущие, ограждающие и/или эстетические функции.</li> </ul>

Тип	СОП	Код	ББН-VIII/01	Номер	ОПЕР-Б1/12	Редакция	001	Страница 2 из 5	 <b>BBNURA</b> <small>Hospitals Group</small>
Название	<b>ПРАВИЛА ОСМОТРА И ОБХОДА ЗДАНИЯ</b>								

2	<p><b>4. Ресурсы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Информация о системе водопровода и канализации Центра.</li> <li>• Информация о системе пожарной сигнализации Центра.</li> <li>• Информация о системе электроснабжения (работы по измерению сопротивления электросетей).</li> <li>• Информация и техническом обслуживании систем теплоснабжения тепловых счетчиков Центра.</li> <li>• Техническая документация (утвержденный технический паспорт, проект, рабочие чертежи, данные о геологических условиях участка застройки, акт приема в эксплуатацию с документами о характеристиках примененных материалов, условия и качество проведения работ, акты на скрытые работы, а также сведения об отклонении от проекта и недоработках на момент ввода объекта в эксплуатацию).</li> </ul>
3	<p><b>1. Документирование:</b> Журнал осмотра и обхода здания или акт весенне-осеннего обхода здания и территории Центра.</p>
4	<p><b>1. Описание Правил:</b></p> <p>1) Производственные здания и сооружения в процессе эксплуатации должны находиться под систематическим наблюдением инженерно-технических работников, комиссии ответственных лиц, по осмотру и за эксплуатацию зданий и сооружений Центра;</p> <p>2) По объему работ технические осмотры разделяются на общие и частичные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• При частичном осмотре обследуются отдельные здания (сооружения);</li> <li>• Во время общего осмотра, завхоз, обследуя все здания и сооружения, должен дать оценку на разные виды работ, внешнего и внутреннего благоустройства;</li> </ul> <p>3) Поддерживание в надлежащем состоянии планирование земли возле здания и сооружения для отвода атмосферной воды. Спланированная поверхность земли должна иметь наклон от стен здания. Отмостки вокруг здания должна быть в исправном состоянии. Щели между асфальтовыми и бетонными отмостками (тротуарами) и стенами здания должны быть расчищены, а затем заложены горячим битумом, цементным раствором, смолой или мятой глиной;</p> <p>4) Проведение технического осмотра инженерного оборудования зданий. Виды оборудования (например, балки здания, колодцы канализационной и водопроводной сети);</p> <p>5) Следить за исправным состоянием внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, не допускать вытекания в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и устройств;</p> <p>6) Следить за нормальной работой вентиляционных систем;</p> <p>7) Общие технические осмотры зданий и сооружений осуществляются два раза в год - весной и осенью.</p> <p>8) <b>Весенние осмотры</b> проводить в срок до 15 апреля текущего года. Во время весеннего технического осмотра необходимо:</p>

Тип	СОП	Код	ББН-VIII/01	Номер	ОПЕР-Б1/12	Редакция	001	Страница 3 из 5	
Название	ПРАВИЛА ОСМОТРА И ОБХОДА ЗДАНИЯ								

- Тщательным образом проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения, которые возникли в результате атмосферных и других влияний;
  - Установить дефектные места, которые нуждаются в длительном наблюдении;
  - Проверить механизмы элементов окон, дверей, фонарей, ворот и других устройств, которые открываются;
  - Проверить состояние водостоков и отмостков.
- 9) **Осенние осмотры** проводить за 1,5 месяца до наступления отопительного сезона. Во время осеннего технического осмотра необходимо:
- Проверить и промыть отопительную систему;
  - Тщательным образом проверить несущие и ограждают конструкции зданий и сооружений и принять меры относительно устранения разного рода щелей и зазоров;
  - Проверить подготовленность покрытий зданий к очистке от снега и комплектацию необходимым инвентарем, а также состояние желобов и водостоков;
  - Проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях элементов окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств, которые открываются.
- 10) Кроме очередных общих осмотров, в Центре должны проводиться внеочередные осмотры зданий и сооружений после стихийных бедствий (пожара, ураганных ветров, больших ливней или снегопадов) или аварий.
- 11) Во время наблюдения за состоянием зданий и сооружений необходимо:
- следить за исправным состоянием кровли и устройств для отведения атмосферных и талых вод с крыши здания;
  - следить за плотностью прилегания кровли к стенам, парапетам, трубам, вышкам, антенным устройствам и другим выступающим конструкциям;
  - своевременно убирать снег от стен и с покрытий зданий и сооружений. При очистке кровли запрещается применять инструменты ударного действия, которые могут повредить кровельные материалы;
  - не допускать складирования материалов, отходов производства и мусора, а также размещения цветников и газонов непосредственно у стен здания;
  - в случае появления в каменных или бетонных стенах, в железобетонных колоннах, прогонках, фермах, балках и плитах трещин немедленно установить на них маяки и проводить тщательное наблюдение за поведением трещин и конструкции в целом;
  - следить за вертикальностью стен и колонн; организовать наблюдение за состоянием защитного слоя в железобетонных конструкциях, особенно тех, которые находятся в агрессивной среде;
  - вести наблюдение за состоянием швов и соединительных металлических конструкций (сварных, клепаемых, болтовых);
  - организовать тщательное наблюдение за состоянием стыков сборных железобетонных конструкций;

Тип	СОП	Код	ББН-VIII/01	Номер	ОПЕР-Б1/12	Редакция	001	Страница 4 из 5	
Название	ПРАВИЛА ОСМОТРА И ОБХОДА ЗДАНИЯ								


	<ul style="list-style-type: none"> <li>• не допускать пробития отверстий в перекрытиях, балках, колоннах и стенах без письменного разрешения лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию здания или сооружения;</li> <li>• не допускать перегрузок строительных конструкций.</li> </ul> <p>12) Результаты обхода здания, сооружений и территории Центра документируются в Журнале осмотра.</p>
--	--

**Составлено на основании:**

- 1) Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242-III Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан (с [изменениями и дополнениями](#) по состоянию на 24.05.2018 г.)
- 2) ГОСТ 25772-83 Ограждения лестниц, балконов и крыш стальные. Общие технические условия.
- 3) ГОСТ 27.003-90 Надежность в технике. Состав и общие правила задания требований по надежности.
- 4) СН РК 1.04-26-2011 Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий.
- 5) СН РК 1.04-03-2013 Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых, общественных зданий и объектов коммунального назначения
- 6) Постановление Правительства Республики Казахстан от 17 ноября 2010 года № 1202 Об утверждении технического регламента «Требования к безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий (с [изменениями](#) по состоянию на 30.01.2017 г.)
- 7) Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 2 октября 2012 года №676 «Об утверждении стандартов аккредитации медицинских организаций» (с изменениями и дополнениями от 5 июня 2018 года), Приложение 2. Глава 3: Управление безопасностью, Параграф 2: Безопасность здания, 39. Безопасность окружающей среды;
- 8) Стандарты аккредитации Международной объединенной комиссии (Joint Commission International Accreditation Standards for Hospital – 6th Edition) для больниц, 6-е издание, Глава 12: Менеджмент зданий и безопасность, 2017г., США.

**Список изменений:**

№ ред.	Дата	№ приказа	Перечень изменений
001	01.08.2019	56	ПРАВИЛА ОСМОТРА И ОБХОДА ЗДАНИЯ введено впервые.

Тип	<b>СОП</b>	Код	ББН-VIII/01	Номер	ОПЕР-Б1/12	Редакция	001	Страница 5 из 5	
Название	<b>ПРАВИЛА ОСМОТРА И ОБХОДА ЗДАНИЯ</b>								

BBNURA  
Hospitals Group

### Лист ознакомления

№	Ф.И.О.	Должность	Дата	Подпись
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				