Администрация Ермаковского района

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**Ремонт внутридомовых инженерных систем**

## Виды инженерных систем жилого дома

Поддержка комфортных условий и нормального функционирования жилого дома обеспечивается целым комплексом инженерных систем. Основными из них можно назвать следующие коммуникации:

* холодное и горячее водоснабжение;
* водоотведение и канализация;
* теплоснабжение;
* газоснабжение;
* электрическая проводка и слаботочные сети;
* вентиляция;
* мусоропроводы;
* лифтовое хозяйство и т.д.

От технического состояния этих сетей зависит не только удобство, но и безопасность жильцов. Это предъявляет повышенные требования к своевременности и качеству исполнения восстановительных работ. В особой степени это относится к ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, электрической проводки и других инженерных сетей.

## Текущий и капитальный ремонт

Работы по восстановлению инженерных систем многоквартирного жилого дома подразделяются на текущий и капитальный ремонт.

Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и других коммуникаций предусматривает устранение локальных неисправностей и неполадок. В ходе такого ремонта может выполняться замена отдельных элементов системы, которые имеют повреждения, дефекты или отслужили свой регламентный срок эксплуатации. Например, проводится замена участков трубопроводов, запорной арматуры, устройств распределения электроэнергии и т.д. Регулярное проведение текущих ремонтных работ позволяет продлить ресурс инженерных коммуникаций, обеспечить их исправную работу с максимальной эффективностью.

Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем предполагает их полную замену или замену их значительной части. Его проведение предусматривается при достижении определенных сроков, при которых износ оборудования приближается к критическому уровню.

## Состав работ по капитальному ремонту

Перечень работ при капремонте является индивидуальным для каждого типа инженерных сетей. Также он зависит от их технического состояния и особенностей комплектации.

При ремонте внутридомовых инженерных систем тепло- и водоснабжения проводится замена стояков и разводящих магистралей, запорной, запорно-регулирующей, предохранительной арматуры. Может меняться насосное и контрольное оборудование. В сетях отопления дополнительно предусматривается балансировка системы, замена или ремонт воздухоотводчиков, монтаж индивидуального теплового пункта и другого оборудования. Производится замена радиаторов отопления или других отопительных приборов в местах общего пользования.

Капитальный ремонт водоотведения и канализации предусматривает замену канализационных стояков и лежаков. Также меняются или реконструируется внутренний водосток дома, монтируется водоотвод. Выполняется установка канализационных клапанов, которые обеспечивают более комфортное пользование системой и предотвращают аварийные ситуации.

В капитальный ремонт внутридомовых систем электроснабжения входит замена электропроводки, вводно-распределительных устройств. Устанавливаются новые домовые, подъездные, этажные распределительные электрощиты, меняется защитная аппаратура. Также сюда входит замена сетей общедомового освещения, аварийного, наружного освещения. Могут устанавливаться фотовыключатели и другое современное оборудование, повышающее эффективность и экономичность системы. Меняются сети электроснабжения инженерного оснащения дома.

В сетях газоснабжения проводится замена внутридомовых и фасадных газопроводов. Устанавливается новое газовое оборудование и запорная арматура. Проводится замена или ремонт разводящих газовых магистралей.

Капитальный ремонт вентиляции многоквартирного дома предусматривает чистку вентканалов, замену вентиляционных решеток. При использовании в здании принудительной вентиляции с механическим побуждением проводятся работы по диагностике и капремонту оборудования.

## Периодичность проведения капремонта

Эффективность и безопасность сетей зависит от того, насколько своевременно выполняется их реконструкция. Для каждого типа внутридомовых инженерных коммуникаций предусматривается своя периодичность проведения капитального ремонта. В том числе для основных сетей нормативной документацией устанавливаются следующие сроки:

* капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения — 25 лет;
* горячее и холодное водоснабжение — 15 лет (при оцинкованных стояках — 30 лет);
* замена внутридомовых сетей электроснабжения — 20 лет;
* замена чугунных стояков канализации — 40 лет;
* замена пластиковых и керамических стояков канализации — 60 лет.

Однако необходимость проведения капитального ремонта может возникать и раньше установленного регламентом срока. Ресурс систем зависит от многих факторов, включая качество установленных элементов, качество монтажных работ, условия эксплуатации и т.д. Поэтому в некоторых случаях критический износ может наступать раньше. На наличие серьезных проблем могут указывать различные нарушения в работе коммуникаций, например, значительное снижение напора воды на верхних этажах, слабый прогрев радиаторов отопления, появление неприятного запаха из подвала или из вентиляционных каналов, частые засоры в канализационных стояках, сбои в работе электрооборудования и т.д.