
КЛАССИФИКАЦИЯ ВИДОВ РЕМОНТА

НИКОЛАЕВ А

РАХЫМЖАН Ө

ПЛАН

- Введение
- Виды ремонтных работ
- Текущий ремонт
- Капитальный ремонт
- Планово-предупредительный ремонт
- Заключение
- Список использованной литературы

ВВЕДЕНИЕ

Чем активней эксплуатация зданий, тем быстрее происходит износ и появляются поломки или дефекты. Свой вклад вносят и климатические особенности региона, и несоблюдение технологий во время строительства, и низкое качество используемых материалов. В итоге назревает необходимость в ремонте. Лучший способ поддерживать внешний вид и работоспособность зданий – планировать ремонты и выполнять их на регулярной основе.

ВИДЫ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

Ремонты делятся на два вида – текущие и капитальные. Они отличаются периодичностью и объемом выполняемых работ.

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

Текущие ремонты проводят для поддержания эстетичного внешнего вида зданий и сохранения эксплуатационных показателей конструкций и коммуникаций. Средняя периодичность таких работ – два-три года, но она может меняться при разных режимах эксплуатации и в зависимости от природно-климатических условий.





TheDifference.ru





ПОДВИДЫ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА



ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ

НЕПРЕДВИДЕННЫЕ

Первые планируют, вторые проводят для устранения повреждений, чтобы не доводить ситуацию до серьезной аварии. Например, после схода снега весной могут обнаружиться дефекты мягкой кровли. Если их не устранить, кровельный материал продолжит разрушаться, кровля начнет протекать, а стоимость ремонтных работ возрастет.

ВО ВРЕМЯ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ВЫПОЛНЯЮТ СЛЕДУЮЩИЕ РАБОТЫ:

- частично восстанавливают отмостку;
- устраняют мелкие дефекты стен (трещины, выбоины и прочее);
- ремонтируют слуховые окна, выходы на крышу, настенные желоба, карнизные спуски, воронки внутренних водостоков и устраняют мелкие дефекты кровли;
- восстанавливают облицовочное покрытие стен и потолков;
- ремонтируют окна и двери, устраняют в них зазоры, утепляют, заменяют поврежденное остекление;
- заделывают выбоины и трещины в лестничных ступенях и площадках, при необходимости укрепляют перила и поручни;



КАПИТАЛЬНЫ Й РЕМОНТ

Капитальный ремонт зданий – это процесс, в ходе которого восстанавливается не только внешний облик, но и ресурс в целом, то есть проводится полная внутренняя отделка помещений, восстановление и модернизация домовых инженерных систем.







10

Капитальные ремонты проводят реже – примерно раз в десять лет. Эксплуатационные показатели строительных конструкций и инженерных коммуникаций зданий не сохраняют на существующем уровне, а восстанавливают до исходных или улучшают. Для этого иногда полностью меняют инженерные системы, ненесущие строительные конструкции, элементы несущих конструкций.



ВИДЫ КАПИТАЛЬНЫХ РАБОТ

Капитальные ремонты могут быть комплексными, выборочными или аварийными. Комплексные проводят во всем здании. Выборочные – для восстановления или замены отдельных конструктивных элементов или инженерных систем. Этот вариант удобен, если комплексный ремонт помешает функционированию объекта или износ отдельных конструкций здания угрожает его целостности. Аварийный ремонт выполняют после стихийных бедствий, аварий

ВО ВРЕМЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ВЫПОЛНЯЮТ СЛЕДУЮЩИЕ РАБОТЫ:

- восстанавливают отмостку;
- восстанавливают и усиливают фундаменты и подвальные стены;
- устраняют дефекты стен (трещины, выбоины и прочее), частично перекладывают их и укрепляют;
- ремонтируют или заменяют перегородки, выполняют перепланировку помещений;
- устраняют дефекты крыши, частично или полностью меняют кровлю;
- ремонтируют, усиливают или меняют междуэтажные перекрытия;
- частично или полностью меняют основания и полы;
- меняют ветхие окна и двери;

ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНЫЙ РЕМОНТ (ППР)

Если такие виды ремонта, как капитальный и текущий, существовали всегда, то планово-предупредительный ремонт стал внедряться в сферу строительства и отделки зданий сравнительно недавно. Однако на сегодняшний день этот вид ремонта можно по праву назвать самым эффективным. Кроме того, ППР предполагает минимальные затраты, так как начинается проводиться еще до того, как в конструкции здания появляются серьезные дефекты. Таким образом, как следует из названия, ППР – это своего рода профилактика износа здания.

В ходе ППР проводится тщательный анализ всех систем здания, чтобы выявить наиболее уязвимые участки. Если их вовремя укрепить и модернизировать, можно избежать скорого текущего ремонта, а также существенно отодвинуть период проведения капитальной реставрации.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуется обязательно планировать ремонтные работы. Это самый эффективный способ оптимизации расходов на содержание здания с точки зрения финансов. Для этого достаточно в течение года осматривать здание и фиксировать все моменты, которые хотелось бы или необходимо привести в порядок. Какие-то работы вы (или организация-подрядчик) отнесете к текущему (ежегодному) ремонту, а какие-то отложите до капитального. Это позволяет планировать бюджет и заблаговременно аккумулировать средства на ремонт.



СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ



СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

<https://clck.ru/322zg4>

<https://clck.ru/322zgN>

<https://clck.ru/322zgc>