

▶ **Основные термины и определения системы ТОРиР:**

- **неисправное состояние:** Техническое состояние здания, его отдельных элементов, при котором они не соответствуют хотя бы одному из требований проектной документации или ТНПА, но могут выполнять заданные функции
- **неработоспособное состояние:** Техническое состояние, при котором значение хотя бы одного показателя не обеспечивает выполнение зданием, его отдельными элементами заданных функций в соответствии с назначением, требованиями безопасности для жизни и здоровья людей, охраны окружающей природной среды

- ▶ **Основные термины и определения системы ТОРиР:**
- **обследование:** Комплекс работ, включающих обработку, систематизацию и анализ данных о техническом состоянии здания или его отдельных элементов, оценке их технического состояния и степени износа
- **показатели эксплуатационных качеств здания; ПЭК:** Технические, объемно-планировочные, санитарно-гигиенические, эстетические и экономические характеристики здания, которыми обусловлены его эксплуатационные качества

▶ **Основные термины и определения системы ТОРиР:**

- ❑ **износ:** Процесс ухудшения показателей эксплуатационных качеств здания или его отдельных элементов во времени с учетом изменяющихся к ним требований
- ❑ **моральный износ:** Несоответствие современным требованиям основных параметров здания, определяющих условия проживания или производства, объем и качество предоставленных услуг
- ❑ **физический износ:** Ухудшение технических и связанных с ними других показателей эксплуатационных качеств здания, его отдельных элементов

▶ **Основные термины и определения системы ТОРиР:**

- **техническое обслуживание:** Комплекс организационно-технических мероприятий по поддержанию технического состояния здания, его элементов путем устранения незначительных неисправностей; обеспечения установленных параметров и режимов работы, наладки и регулирования инженерных систем; осуществления работ по подготовке к весенне-летнему и осенне-зимнему периодам года

▶ **Основные термины и определения системы ТОРиР:**

- **ремонт объекта:** Совокупность работ, в том числе строительномонтажных, пусконаладочных, и мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации и (или) улучшению конструктивных, инженерных, технических, эстетических качеств объекта, в том числе по устранению его мелких повреждений и неисправностей, а также предупреждению его износа, не относящихся к реконструкции объекта

▶ **Основные термины и определения системы ТОРиР:**

- **текущий ремонт объекта:** Совокупность работ, в том числе строительного-монтажных, пусконаладочных, и мероприятий по предупреждению износа, устранению мелких повреждений и неисправностей, улучшению эстетических качеств объекта

► **Основные термины и определения системы ТОРиР:**

- **реконструкция объекта:** Совокупность работ, в том числе строительномонтажных, пусконаладочных, и мероприятий, направленных на использование по новому назначению объекта и (или) связанных с изменением его основных технико-экономических показателей и параметров, в том числе с повышением потребительских качеств, определяемых техническими нормативными правовыми актами, изменением количества и площади помещений, строительного объема и (или) общей площади здания, изменением вместимости, пропускной способности, направления и или места расположения инженерных, транспортных коммуникаций (замена их участков) и сооружений на них

▶ **Основные термины и определения системы ТОРиР:**

- **модернизация (зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций):** Совокупность работ и мероприятий, связанных с повышением потребительских качеств зданий, сооружений, коммуникаций, их частей и (или) элементов, с приведением эксплуатационных показателей к уровню современных требований в существующих габаритах

▶ **Основные термины и определения системы ТОРиР:**

- **Примечание** — Модернизация является видом реконструкции, проводимой в существующих габаритах зданий, сооружений, коммуникаций. При модернизации может осуществляться изменение планировки, без изменения назначения отдельных помещений, устройство встроенных помещений для лестничных клеток, лифтов, мусоропроводов, выполнение балконов, лоджий, замены отдельных видов несущих конструкций (стен, лестниц, перекрытий, покрытий), улучшение архитектурной выразительности здания, переустройство крыш, утепление и шумоизоляция зданий, оснащение недостающими видами инженерного оборудования или повышение его уровня, переустройство наружных сетей (кроме магистральных)

▶ **Основные термины и определения системы ТОРиР:**

- **капитальный ремонт объекта строительства:** Совокупность работ, в том числе строительно-монтажных, пусконаладочных, и мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации и (или) улучшению конструктивных, инженерных технических, эстетических качеств объекта строительства, осуществленных путем восстановления, улучшения и (или) замены отдельных конструкций, деталей, инженерно-технического оборудования, элементов объекта строительства

- ▶ **Основными параметрами, определяющими физический и моральный износ зданий являются:**
- ❑ техническое состояние и эксплуатационные характеристики конструкций, элементов, инженерных систем здания;
- ❑ соответствие архитектурно-планировочного решения и благоустройства требованиям ТНПА;
- ❑ соответствие степени инженерного обеспечения требованиям ТНПА

Физический износ конструкции, элемента или системы, имеющих различную степень повреждения отдельных участков, Φ_k , %, определяют по формуле

$$\Phi_k = \sum_{i=1}^n \Phi_i \cdot \frac{P_i}{P_k}, \quad (1)$$

где Φ_i — физический износ участка конструкции, элемента или системы, определенный по таблицам настоящего технического кодекса, %;

P_i — размер (площадь или длина) поврежденного участка, m^2 или m ;

P_k — размер всей конструкции, m^2 или m ;

n — число поврежденных участков

Физический износ здания или сооружения Φ_z , %, определяют по формуле

$$\Phi_z = \sum_{i=1}^n \Phi_{ki} l_i, \quad (2)$$

где Φ_{ki} — физический износ отдельной конструкции, элемента или системы, %;

l_i — коэффициент, соответствующий доле восстановительной стоимости отдельной конструкции, элемента или системы в общей восстановительной стоимости здания (сооружения);

n — число отдельных конструкций, элементов или систем в здании (сооружении)