

Безопасность планировочных решений - размещение внутренних проездов, подъездов для пожарных машин, стоянок для автотранспорта и т.д. Пожаробезопасность в зданиях зависит от правильно организованных путей эвакуации, исправности возможных источников возгорания, степени пожаростойкости различных частей зданий. Эвакуация может быть нормальной и аварийной. Аварийная эвакуация отличается кратковременностью, соответственно предусматривается безопасность эвакуационных путей (ширина проемов, коридоров, лестниц, направление открывания дверей, использование несгораемых материалов, не выделяющих никаких веществ при нагревании), система пожарной сигнализации, оборудования для тушения пожаров (водопроводы с пожарными гидрантами и рукавами в каждом подъезде, спринклерные установки).

Борьба с опасными процессами природного и техногенного характера. К таковым относятся высокие уровни грунтовых вод, опасность оползней, селей, паводков, сейсмические явления, вулканическая активность, крупные аварии на производстве.

Определение износа отдельных частей, элементов и систем зданий в целом, застройки и территорий диктует очередность проведения ремонтов и реконструкций, их объемы и экономическую целесообразность проведения того или иного реконструктивного мероприятия. Различают два вида износа: физический и моральный.

Физический износ - утрата зданием (или другим объектом) в целом, а также его частей, первоначально заданных эксплуатационных свойств, потеря со временем первоначальной потребительской стоимости, эксплуатационных качеств и технических свойств: прочности, жесткости, теплозащиты, а в ряде случаев и внешнего вида.

Физический износ определяют в процентах и рублях. Процент износа определяют двумя способами. Для приближенных оценок можно пользоваться сопоставлением фактической продолжительности эксплуатации здания с нормативным сроком его службы.