МФС | Генеральный Подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью
«Генеральный подрядчик - МФС»
ул. Рябиновая, д. 22А, стр. 2, Москва, 121471

ОКПО 75321383 ОГРН 1047796934195
ИНН 7704539433 КПП 772901001

Тел.: +7 495 505-97-33, доб. 4101
E-mail: sekretariat-mfs@pik.ru

Застройщик – Московский фонд реновации жилой застройки
(№17-0121-ОК-1 от 13.04.2021 г.)

Строительство объектов в соответствии с проектом планировки территории по адресу: Сиреневый бульвар, вл. 4 района Измайлово города Москвы

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

17-0121-ОК-1-П-ТБЭ1

Том 10.1

2024

МФС | Генеральный Подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью
«Генеральный подрядчик - МФС»
ул. Рябиновая, д. 22А, стр. 2, Москва, 121471

ОКПО 75321383 ОГРН 1047796934195
ИНН 7704539433 КПП 772901001

Тел.: +7 495 505-97-33, доб. 4101
E-mail: sekretariat-mfs@pik.ru

Застройщик – Московский фонд реновации жилой застройки
(№17-0121-ОК-1 от 13.04.2021 г.)

Строительство объектов в соответствии с проектом планировки территории по адресу: Сиреневый бульвар, вл. 4 района Измайлово города Москвы

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

17-0121-ОК-1-П-ТБЭ1

Том 10.1

Уполномоченное лицо
по доверенности № 2-649 от 12.12.2024 г.
Главный инженер проекта
ООО "Генеральный подрядчик - МФС"

Н.А. Вайсертригер

Главный инженер проекта

Н.А. Вайсертригер

19.12.2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО «Проектное бюро АПЕКС»
115114, Россия, Москва, Дербеневская наб., д.7, стр.9
T/F: +7495 135 8005, www.apex-project.ru

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории

по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)



Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.
Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

17-0121-ОК-1-П-ТБЭ1
Том 10.1

СРО Ассоциация "Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов", регистрационный номер П-060-007725825428-0838, дата внесения в реестр 19 июля 2022 г.

ООО «Проектное бюро АПЕКС»
115114, Россия, Москва, Дербеневская наб., д.7, стр.9
T/F: +7495 135 8005, www.apex-project.ru

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории
по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

17-0121-ОК-1-П-ТБЭ1
Том 10.1

Заместитель генерального директора по системным проектам — Зорин М.М.

Главный инженер проекта — Першин Н.Н.

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1167-01-ОБЭ.С	Содержание тома	
1167-01-ОБЭ.ПЗ	Текстовая часть	На 84 листах

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1
СОДЕРЖАНИЕ 2
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5
1.1. МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ 5
1.2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА 6
2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА 6
ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА 9
3. ТРЕБОВАНИЯ К СПОСОБАМ ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТА, ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КОТОРЫХ ОТСУТСТВУЕТ УГРОЗА НАРУШЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ, СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ 9
3.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ 9
3.1.1. ФУНДАМЕНТ и подземная часть 10
ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ 10
НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ 10
3.1.2. СТЕНЫ, КОЛОННЫ, балки и перекрытия 11
ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ 11
НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ 11
3.1.3. КРОВЛЯ 13
ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ 13
НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ 13
3.1.4. ЛЕСТНИЦЫ 14
ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ 14
НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ 14
3.1.5. СПЕЦИАЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ 15
3.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ 16
3.2.1. ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И ХОЛОДОСНАБЖЕНИЕ 16
ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ 16
НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ 19
3.2.2. СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ 25
ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ 25
НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ 26
3.2.3. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ 28
ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ 28
НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ 29
3.2.4. СИСТЕМА РАДИОФИКАЦИИ 31

ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ 31
НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ 31
3.2.5. ЛИФТЫ 32
ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ 32
НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ 32
3.2.6. СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ, АВТОМАТИЗАЦИИ И ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИИ, МОНИТОРИНГА КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ 34
ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ 34
НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ 36
3.2.7. СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ 40
ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ 40
НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ 41
3.2.8. ОБЕСПЕЧЕНИЯ АНТИТЕРРОРИСТИЧЕСКОЙ ЗАЩИЩЕННОСТИ ОБЪЕКТА В ПЕРИОД ЭКСПЛУАТАЦИИ 42
3.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА В ЗИМНИЙ ПЕРИОД 51
3.3.1. РАБОТЫ ПО ОЧИСТКЕ КРОВЕЛЬ ЗДАНИЙ ОТ СНЕГА И НАЛЕДИ 51
3.3.2. УБОРКА ТРОТУАРОВ И ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА 54
3.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В ПЕРИОД ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА 55
4. МИНИМАЛЬНАЯ ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОВЕРОК, ОСМОТРОВ И ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ, ОСНОВАНИЙ, СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И (ИЛИ) НЕОБХОДИМОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, СОСТОЯНИЯ ОСНОВАНИЙ, СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ 62
4.1. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ И МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА 62
4.2. МИНИМАЛЬНАЯ ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОВЕРОК, ОСМОТРОВ 63
4.3. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБСЛЕДОВАНИЯ 77
5. СВЕДЕНИЯ О ЗНАЧЕНИЯХ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ НАГРУЗОК НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ, СЕТИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, КОТОРЫЕ НЕДОПУСТИМО ПРЕВЫШАТЬ В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ 78
5.1. НАГРУЗКИ НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ 78
5.2. НАГРУЗКИ НА СЕТИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ 80
5.2.1. ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ, КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ 80
5.2.2. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ 80
5.2.3. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ 80

6. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ СКРЫТЫХ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ ПРОВОДОК, ТРУБОПРОВОДОВ И ИНЫХ УСТРОЙСТВ, ПОВРЕЖДЕНИЕ КОТОРЫХ МОЖЕТ ПРИВЕСТИ К УГРОЗЕ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА ЖИЗНИ ИЛИ ЗДОРОВЬЮ ЛЮДЕЙ, ИМУЩЕСТВУ ФИЗИЧЕСКИХ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ГОСУДАРСТВЕННОМУ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОМУ ИМУЩЕСТВУ, ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЕ, ЖИЗНИ ИЛИ ЗДОРОВЬЮ ЖИВОТНЫХ И РАСТЕНИЙ 81

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 83

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации жилого дома (далее – Объект) выполнены на основании Задания на проектирование объекта: «Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Восточный административный округ)».
Идентификационные признаки объекта:

- Объект жилого назначения с постоянным пребыванием людей;
- Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории строительства отсутствует;
- Объект относится к нормальному уровню ответственности в соответствии с положениями Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009).

1.1. МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ

Территория строительства представляет собой два участка с кадастровым номером №77:03:005001:9854, общей площадью 1,7345Га, расположена в Восточном административном округе города Москвы, в районе Измайлово по адресу: бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 и ограничена:

- с севера – существующей ул. Советской;
- с юга – проектируемым проездом;
- с востока – проектируемым проездом;
- с запада – проектируемым проездом.

На участке отсутствуют зелёные насаждения, а также здания и строения, подлежащие сносу. Существующие инженерные сети, расположенные на участках строительства и не имеющие отношения к демонтированным зданиям и строениям подлежат частичной перекладке. Рельеф территории строительства имеет понижение в северо-восточной части.

1.2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Проектируемый Объект является жилым домой с одноуровневой отапливаемой автостоянкой в подземной части, с возможность переустройства под защитное сооружение гражданской обороны – «укрытие» (ЗСГО). Надземная часть представляет прямоугольный в плане объем сформированный из трех корпусов. Корпус 1 - Г-образное в плане здание высотой 10 этажей. Корпус 2 – здание прямоугольной в плане формы, высотой 19 этажей, Корус 3 – здание прямоугольной в плане формы, высотой 10 этажей. Кровля подземной автостоянки эксплуатируемая, с элементами благоустройства. На первом этаже расположены вестибюли жилой части – места общего пользования (МОП) и встроенные нежилые помещения без конкретной технологии (БКТ). Высота Коруса 1 и 3 не превышает 40 м, высота Корпуса 2 не превышает 65м.

Строительство Объекта предусматривается в 1 этап.

Отметка первого этажа решена в одном уровне с благоустройством и выходом непосредственно на рельеф.

ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ ЗДАНИЯ:

Подземная часть имеет один этаж. В объёме подземного этажа размещены следующие помещения: подземная автостоянка, ИТП, насосная хозяйственно-бытового и пожарного водопровода, водомерный узел, венткамеры общеобменной и противодымной вентиляции, другие технические помещения, помещение хранения уборочной техники, лестничные клетки, тамбур-шлюзы с функцией пожаробезопасной зоны. Во время ЧС автостоянка служит защитным сооружением гражданской обороны – «укрытие» (ЗСГО).

Въезд в автостоянку осуществляется по двупутной рампе со стороны проектируемого проезда с восточной стороны участка. Доступ жильцов на подземный этаж обеспечивается лифтами жилых секций. Под секциями в подземных этажах расположены технические помещения для инженерного обеспечения комплекса.

НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ ЗДАНИЯ

На первом этаже расположены помещения общественного назначения без конкретной технологии (БКТ), вестибюли жилых корпусов (МОП), помещение охраны для подземной автостоянки, рампа въезда/выезда в автостоянку, электрощитовые, помещения.

Уровень 1 этажа переменной высоты, обусловлен перепадом рельефа.

На 2-10 этажах Корпусов 1 и 3, 2-19 этажах Корпуса 2 расположены квартиры. Высота жилого этажа (от чистого пола до чистого пола вышележащего этажа) – 3,0 м.

2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА

Эксплуатация осуществляется в целях обеспечения соответствия требованиям безопасности в течение всего периода использования объекта по целевому назначению.

Объект должен эксплуатироваться в пределах нагрузок и параметров микроклимата помещений, предусмотренных проектной документацией.
Эксплуатация объекта включает:

- техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем;
- содержание объекта и прилегающей территории;
- ремонт помещений, строительных конструкций и инженерных систем;
- контроль за соблюдением установленных правил пользования.

Для осуществления контроля за техническим состоянием и эксплуатацией объекта должна привлекаться служба эксплуатации.

Основными задачами службы эксплуатации являются:

- обеспечение работоспособности и безопасной эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем;
- обеспечение проектных режимов эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем (статических, силовых, тепловых и энергетических нагрузок, давления, напряжения, звукоизоляции);
- содержание помещений и прилегающей территории в соответствии с установленными санитарно-гигиеническими и противопожарными правилами и нормами.

Служба эксплуатации должна обеспечивать:

- контроль за техническим состоянием путем проведения технических осмотров;
- профилактическое обслуживание, наладку, регулирование и текущий ремонт инженерных систем;
- текущий ремонт помещений и строительных конструкций, благоустройства и озеленения прилегающей территории в объемах и с периодичностью, обеспечивающих их исправное состояние и эффективную эксплуатацию;
- содержание в надлежащем санитарно-гигиеническом состоянии помещений и прилегающей территории;
- подготовку помещений, инженерных систем и внешнего благоустройства к сезонной эксплуатации (в осенне-зимний и весенне-летний периоды года);
- проведение необходимых работ по устранению аварий;
- учет и контроль расхода топливно-энергетических ресурсов и воды, сервисное обслуживание приборов учета.

Техническая эксплуатация должна осуществляться в соответствии с проектной, рабочей, исполнительной и эксплуатационной документацией, составляемой в установленном порядке.

Контроль за техническим состоянием объекта должен осуществляться службой эксплуатации путем постоянного мониторинга технического состояния, в том числе с применением предусмотренных проектной документацией систем автоматизации, диспетчеризации и мониторинга, а также проведения плановых и неплановых осмотров собственными силами, а при необходимости - путем проведения обследования специализированной организацией.

При эксплуатации должны быть обеспечены:

1. Безопасность эксплуатации: комплексное свойство объекта противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое: проектным решением и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, перепланировки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т.п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера; совокупностью антитеррористических

мероприятий и степенью их реализации; нормативами по эксплуатации и степенью их реального осуществления.

2. Конструктивная безопасность объекта: комплексное свойство конструкций противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое: проектным решением и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, перепланировки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т.п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера.

При эксплуатации должны выполняться:

1. Комплексное обследование технического состояния объекта: комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров грунтов основания, строительных конструкций, инженерного обеспечения (оборудования, трубопроводов, электрических сетей и др.), характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование технического состояния объекта, теплотехнических и акустических свойств конструкций, систем инженерного обеспечения объекта, за исключением технологического оборудования.
2. Обследование технического состояния объекта: комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности.

Требования к размещению стоянок для временного хранения легковых автомобилей:

1. Допускается, помимо стоянок для постоянного хранения, предусматривать встраиваемые в «Объект» стоянки для временного хранения легковых автомобилей при условии выполнения мероприятий по пп. 2-5 ниже, а также законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности.
2. Доступ легковых автомобилей на стоянки для временного хранения должен осуществляться по предварительной заявке от собственников или арендаторов помещений «Объекта» с указанием марки, модели, цвета и государственного номерного знака автомобиля.
3. Время нахождения легкового автомобиля на стоянке для временного хранения должно быть ограничено четырьмя часами.
4. Стоянки для временного хранения легковых автомобилей должны быть размещены с учетом возможности принудительного перемещения транспортных средств из зоны стоянки. Допускается для этих целей предусматривать парковочную службу.
5. Стоянки для временного хранения легковых автомобилей должны быть оборудованы системой видео или фотофиксации.

ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА

Территория должна содержаться в чистоте и порядке, быть достаточно освещенной в любое время суток.

Запрещается загромождение проходов и проездов на территории, а также входов, въездов и подъездов к объекту.

В целях предохранения оснований фундаментов и их подземных частей от обводнения, размыва и осадок фундаментов под воздействием грунтовых, атмосферных и технологических вод следует:

- обеспечить исправность отмосток, своевременную заделку образовавшихся просадок, выбоин и трещин в отмостках и тротуарах;
- не допускать неисправности подземных технологических коммуникаций, подземных или полуподземных емкостей, своевременно устранять выявленные протечки;
- систематически очищать от засорения водосточные лотки и водосточные трубы, ливнестоки;
- проверять во время сильных дождей исправность работы водоотводящих устройств и устранять обнаруженные неисправности.

В случае повышения уровня грунтовых вод, а также затопления подземных помещений следует привлекать специализированную организацию для разработки соответствующих технических решений.

Любые земляные работы в зоне геотехнического влияния объекта, а также поверхностную срезку земли вокруг объекта ниже проектных отметок вертикальной планировки и пристройку каких-либо временных зданий разрешается производить только по специальному согласованному проекту.

Основными задачами технического обслуживания дорог, проездов, пешеходных дорожек, тротуаров и т.д. должны быть:

- выполнение технических осмотров дорог, проездов, приобъектных площадок, тротуаров, пешеходных дорожек и отмосток с их искусственными покрытиями;
- выявление во время технических осмотров дефектов дорожной одежды, обочин, откосов, а также дорожных инженерных сооружений;
- содержание дорог, проездов, тротуаров, пешеходных дорожек и отмосток в чистоте;
- устранение выявленных дефектов.

3. ТРЕБОВАНИЯ К СПОСОБАМ ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТА, ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КОТОРЫХ ОТСУТСТВУЕТ УГРОЗА НАРУШЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ, СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

3.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Корпуса Объекта и подземная автостоянка выполнены из монолитного железобетона.
Конструктивная схема зданий смешанная – каркасно-стеновая со смешанным шагом поперечных несущих стен.
Несущими вертикальными элементами являются колонны, пилоны, стены и ядра жесткости.
Ядра жесткости образованы стенами лестничных клеток и лифтовых шахт.
Вертикальная нагрузка воспринимается монолитными железобетонными пилонами и стенами, горизонтальные нагрузки воспринимают стены, стены лестничных клеток и лифтовых шахт.
Общая устойчивость зданий обеспечивается совместной работой стен и пилонов, объединенных монолитными дисками перекрытий.

3.1.1. ФУНДАМЕНТ И ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ

ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

В плане подземные автостоянка имеет прямоугольную форму с учетом подземных частей жилых корпусов. Автостоянка объединяет подземные части жилых корпусов. Фундаментные плиты корпусов повторяют геометрию типового этажа и представляют собой плиту постоянной толщины. Несущими вертикальными элементами подземной автостоянки являются монолитные железобетонные колонны и стены.
Покрытие -1 уровня запроектировано монолитным железобетонным, с утолщениями над колоннами. Перекрытие расположенное в двух разных уровнях по высоте. В местах перепадов плит устраиваются балки. Перекрытия надземной части корпусов и антресольные перекрытия запроектированы монолитными железобетонными.
Конструкции въездной рампы запроектированы монолитными железобетонными.

НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

Управляющая организация должна обеспечить:

- исправное состояние фундаментов;
- устранение повреждений фундаментов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов;
- работоспособное состояние внутриобъектовых и наружных дренажей.

Инженерно-технические работники должны знать проектные характеристики и нормативные требования к основаниям зданий, прочностные характеристики и глубину заложения фундаментов, несущую способность грунтов оснований, уровень грунтовых вод и глубину промерзания.

С целью своевременного обнаружения начальных процессов деформации фундаментов и основания из-за неравномерных осадок либо пучения основания необходимо периодически в качестве профилактических мероприятий проводить натурные обследования фундаментов.
При обнаружении в процессе эксплуатации в конструкциях здания деформаций осадочного характера (вертикальные и наклонные трещины в стенах, трещины в элементах железобетонных перекрытий и покрытий) следует предусматривать более частое наблюдение за осадкой фундаментов и деформациями с цикличностью, определяемой специализированной организацией.

Не допускается оставлять вблизи фундаментов открытые котлованы или траншеи.
Не допускается складирование на перекрытиях около стен или колонн здания материалов и изделий сверх нагрузки, установленной проектом, так как это вызывает перегрузку фундаментов или грунтов основания.

С целью предохранения фундаментов от механических воздействий и обводнения не допускается:

- пробивка отверстий, ниш, борозд и каналов в фундаментах и стенах подвальных помещений или технических подполий без проектного решения, разработанного генеральным проектировщиком или специализированной организацией;
- проникновение воды в грунты основания зданий в результате стекания ее с кровли, из водопровода и оборудования. Течи в указанных системах должны устраняться немедленно. Следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов и стояков. Следует обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д.;
- проникновение воды в эксплуатируемые подвалы или технические подполья.

При появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр здания, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкций фундаментов, как правило, производится специализированными организациями по договору.

Отмостки и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,03. Поверхность отмостки, граничащей с проезжей частью, должна быть приподнята над ней на 15 см.

Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

Не допускаются зазоры в местах прохода всех трубопроводов через стены и фундаменты; мостики для перехода через коммуникации должны быть исправными.

3.1.2. СТЕНЫ, КОЛОННЫ, БАЛКИ И ПЕРЕКРЫТИЯ

ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Пилоны и стены жилых корпусов, стены лестнично-лифтовых узлов, стены лестничных клеток запроектированы монолитными железобетонными.

НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

Управляющая организация должна обеспечивать:

- устойчивость, отсутствие недопустимых прогибов, ж/б конструкций;
- исправное состояние ж/б конструкций;
- устранение повреждений ж/б конструкций, не допуская их дальнейшего развития;
- заданный температурно-влажностный режим внутри здания;

- исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);
- устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Инженерно-технические работники должны знать конструктивную схему здания, проектные характеристики конструкций здания, нормативные требования к конструкциям.

При разрушении защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры, появлении сверхнормативных прогибов, трещин шириной раскрытия более 0,3 мм в ж/б конструкциях, обнаружении на внутренних поверхностях стен в подземной части здания выссолов следов протечек, свидетельствующих о повреждениях гидроизляции - следует вызвать специализированную организацию для проведения детального инструментального обследования поврежденного учаска кострукций.

По результатам проведения детального инструментального обследования конструкций, следует обеспечить выполнение рекомендаций, изложенных в техническом заключении, по устранению повреждений конструкций, при необходимости выполнить усиление конструкций по специально разработанному проекту.

Для предотвращения протечек и промерзаний в местах сопряжения стен и заполнений оконных проемов по периметру оконных коробок должна быть герметизация и утепление (войлок, пакля, поролон и др.) с обжатием на 30-50 %.

Фасады зданий периодически очищать от загрязнений, промывать и окрашивать с одновременным восстановлением отделочного слоя, покрытий подоконных сливов, водоотводящих устройств, наружных сторон оконных переплетов, дверей. Выступающие части фасадов; карнизы, пояски, сливы, козырьки содержать в исправном состоянии.

Не допускать скопления снега у стен здания в их цокольной части, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен до наступления оттепели.

Наружные стеновые ограждения в течение одного года не должны иметь накопление влаги. Влажность строительных материалов наружных стен зданий в процессе эксплуатации не должна превышать допустимые нормативные значения. При обнаружении на стенах увлажненных участков или плесени следует выявлять причины их появления, устранять их и обеспечить сушку указанных участков стен.

Следует устранять повышенную влажность стен, вызванную поверхностными или грунтовыми водами, путем:

- упорядочения отвода поверхностных атмосферных вод (ремонт или уширение отмостки, ремонт водостоков и т.п.);
- замены вышедшей из строя гидроизоляции;
- устройства дополнительной гидроизоляции;

– поддержания в исправном состоянии кровли, водосточных труб, воронок, желобов, покрытий наружных отливов оконных проемов, карнизов, парапетов, выступающих поясков стен.

Запрещается без согласования с генеральным проектировщиком либо специализированной организацией допускать:

– изменения теплотехнических характеристик стен, увлажняемых конденсатом, путем устройства наружной или внутренней штукатурки, увеличения слоя утеплителя или другого изменения конструктивного решения стен, принятого в проекте; для правильного решения таких вопросов требуется проведение теплотехнических расчетов;
– пробивку в стенах отверстий, устройство дополнительных проемов для окон, дверей, разборку простенков и перегородок без соответствующих расчетов и чертежей, а также пробивку сплошных борозд или каналов глубиной более 60 мм в каменных стенах, имеющих толщину менее 380 мм, при более толстых стенах глубина канала не должна превышать 1/3 толщины стены.

3.1.3. КРОВЛЯ

ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Кровли корпусов жилого дома плоские, утеплённые, с внутренним водостоком, с электроподогревом воронок.

Ливневые воды с локально поднятых участков кровли сбрасываются на основные участки кровли, затем собираются во внутренние ливнестоки.

На кровлях проектом предусмотрены зоны размещения инженерного оборудования, скрытые за парапетами.

НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

Управляющая организация должна обеспечивать:

– исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;
– защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;
– воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;
– обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;
– чистоту чердачных помещений и освещенность;
– достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;
– исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;
– выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях.

Разрушенные защитные слои железобетонных несущих элементов крыш и выбоины с частичным оголением арматуры необходимо восстанавливать, а трещины - заделывать цементным раствором. Если повреждения привели к потере несущей способности конструктивных элементов, то их следует усилить или заменить по результатам проведения технического обследования конструкций специализированной организацией и специально разработанному проекту.

Стальные связи и размещенные на крыше детали через каждые пять лет должны окрашиваться антикоррозийонными составами.

Несущие конструкции крыши, устройства и оборудование, в том числе расположенные на крыше, карниз и водоотводящие элементы крыши, ограждения, гильзы, анкеры, устройства молниезащиты должны быть до ремонта кровельного покрытия приведены в технически исправное состояние.

Несущие конструкции крыши, к которым подвешиваются люльки или другое подвесное оборудование, необходимо проверить на прочность и надежность.

Установка радио- и телевизионных антенн нанимателями, арендаторами, собственниками, заделывание специальных вентиляционных отверстий, производство конструктивных изменений в элементах крыш без утвержденных проектов не допускаются.

3.1.4. ЛЕСТНИЦЫ

ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Лестничные марши и площадки первого и подземных этажей монолитные железобетонные. Лестничные марши типовых этажей – сборные железобетонные. Лестничные площадки типовых этажей –монолитные железобетонные.

НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

Неисправное состояние лестниц (повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

Металлические элементы лестниц следует периодически через каждые пять - шесть лет окрашивать, предварительно очищая поверхности от ржавчины.

При прогибах лестничных маршей и площадок, превышающих допускаемые нормы (в случае увеличивающейся деформации), необходимо усиливать несущие элементы лестниц по результатам проведения технического обследования конструкций специализированной организацией и специально разработанному проекту.

Заделку трещин, углублений, выбоин и осколов в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных

материалу конструкций. Потерявшие прочность лестничные ступени в разборных маршах должны быть заменены новыми.

Зазоры между лестничным маршем и стеной следует заделывать цементным раствором. Исправлять сколы в валиках проступей рекомендуется путем применения готовых вставок или бетонирования на месте.

Замена поврежденных и закрепление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках новыми должна производиться немедленно после обнаружения дефектов.

Входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающие устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы).

Также при эксплуатации лестничных клеткок должны учитываться следующие требования:

- помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха - не менее +16°С;
- должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц;
- рекомендуется перед наружными входными дверями устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега;
- входы из лестничных клеток на чердак или кровлю должны быть закрыты на замок.

Запрещается использовать лестничные помещения (даже на короткое время) для складирования материалов, оборудования и инвентаря, устраивать под лестничными маршами кладовые и другие подсобные помещения.

Задвижки, электрощитовые и другие отключающие устройства, расположенные на лестнице, должны находиться в закрытых шкафах, ключи от которых хранятся у диспетчера организации.

3.1.5. СПЕЦИАЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Управляющая организация в процессе эксплуатации должна регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая технические этажи и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, утепление дефектных ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.).

Дренажи необходимо очищать: не реже двух раз в год в первые два-три года эксплуатации, один раз в три года (в зависимости от грунта) в последующий период эксплуатации.

Впадины и трещины в покрытиях и на водоотводящих устройствах приобъектовой территории должны быть заделаны, а выпуклости на путях стока воды - срезаны. Просадки,

образовавшиеся в местах прокладки инженерных сетей (водопровода, канализации, теплотрасса и т.д.) или в насыпных грунтах, необходимо немедленно засыпать песчаным грунтом с послойным трамбованием, а покрытие восстановить. Уклоны участков зеленых насаждений (газонов, садов и др.) должны быть в пределах 0,04-0,11, открытых поверхностей придомовой территории – не менее 0,05, кюветов - не менее 0,04.

Должен быть обеспечен постоянный доступ к смотровым колодцам водопровода, теплосети и другим инженерным сетям, находящимся на ее территории.

Кюветы, лотки и другие водоотводящие устройства, люки, расположенные в пределах участка, необходимо очищать от земли, мусора, травы ежегодно.

Неисправности герметизации стыков (раковины, наплавы, щели, поврежденные участки, занижение толщины герметика, плохая адгезия его к поверхности бетона, ползучесть, а также воздухопроницаемость стыков) следует устранять по мере выявления, не допуская дальнейшего ухудшения герметизации.

Производить ремонтные работы, вызывающие повреждение гидроизоляционных устройств, без наличия технической документации, предусматривающей восстановление защитных свойств гидроизоляции, запрещается.

3.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

3.2.1. ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И ХОЛОДОСНАБЖЕНИЕ

ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого объекта осуществляется от наружных городских сетей. Присоединение систем горячего водоснабжения, отопления и теплоснабжения здания к внешним (магистральным) тепловым сетям района осуществляется по независимым схемам в индивидуальном тепловом пункте (далее-ИТП), расположенном в подземной части здания.

Проект наружных тепловых сетей выполнен в соответствии с условиями подключения ТСК «Мосэнерго» №ПТУ/СК/21-3/8. В соответствии с условиями подключения в проекте предусматривается прокладка теплосети 2Ду150 от точки подключения объекта (т.113.1) до входа трубопроводов в проектируемый ИТП.

Согласно требованиям «Правил учета тепловой энергии и теплоносителя» в индивидуальном тепловом пункте на вводе тепловой сети устанавливается узел учета тепловой энергии и теплоносителя.

Температурный график в отопительный период 150-70 ºС.

Температурный график на тепловом вводе в летний период 77-43 ºС, с остановом для проведения планово-предупредительного ремонта.

Отопление

Система отопления в зданиях принята двухтрубная с нижней подачей и поэтажной разводкой от коллекторного шкафа в стяжке пола.

Прокладка стояков отопления жилой части и установка квартирных узлов, счетчиков учета тепловой энергии предусматривается в приквартирных нишах межквартирного коридора (индивидуальная ниша на одну квартиру). Предусматривается единая ниша для размещения узлов учёта отопления, распределительного коллектора и запорно-регулирующей арматуры систем ХВС и ГВС.

В санузлах жилых помещений, примыкающих к наружным стенам, предусмотрена установка отопительных приборов.

Система отопления помещений БКТ на 1 этаже колекторная с прокладкой труб из сшитого полиэтилена в полу, без выполнения стыков. Приборы учёта тепла предусматриваются в распределительном шкафу каждого арендуемого помещения.

В качестве отопительных приборов в автостоянке, технических помещениях на -1 этаже используются регистры из гладких труб.

В помещениях с особыми требованиями по ПУЭ (электрощитовые, кроссовые и т.д.) используются электрические конвекторы.

Вентиляция

Проектом предусмотрены раздельные системы вентиляции для жилой части, нежилых помещений 1-го этажа (помещения БКТ, МОП), технических помещений подвала, подземной автостоянки.

В жилой части проектом предусматривается система естественной вытяжной вентиляции в сочетании с естественной приточной вентиляцией. Приток осуществляется через клапаны в оконных рамах жилых квартир. Вытяжка осуществляется через строительные вентблоки санузлов и кухонь. Вытяжные блоки жилой части здания выводятся на "теплый чердак". Вытяжная вентиляция с "теплого чердака" предусмотрена через вытяжную шахту расчетного сечения, высотой не менее 4,5 м, считая от пола чердачного пространства. Над шахтой установлен зонт. На двух верхних этажах здания предусмотрена установка и подключение канальных вытяжных вентиляторов.

Для каждой отдельной группы нежилых помещений на 1-м этаже корпусов 1, 2, 3 предусматриваются самостоятельные системы приточной и вытяжной общеобменной вентиляции с механическим побуждением.

В качестве приточной и вытяжных установок помещений БКТ используется канальное, агрегативное вентиляционное оборудование.

Вытяжная система из помещений санузлов и ПУИ в МОП, предусмотрена отдельными воздуховодами, с установкой бытовых вентиляторов в обслуживаемых помещениях.

Вытяжная и приточная вентиляция для помещений электрощитовых и СС, естественная через отверстия с решётками в наружных стенах.

Для помещений автостоянки и технических помещений предусмотрены приточные, вытяжные установки с механическим побуждением

Для помещения ИТП предусмотрена приточно-вытяжная установка с рециркуляцией воздуха в холодный период.

Вытяжная вентиляция электрощитовых и СС расположенных в подземной части предусмотрена механическая, приток – с естественным побуждением через противопожарные нормально открытые клапаны в стене, из помещения технического коридора.

Вентиляция ПУИ на -1 этаже с механическая вытяжная, с установкой вытяжного вентилятора на кровле, и естественным притоком воздуха, через противопожарный нормально открытый клапан в стене, из объёма технического коридора.

Для осущевления воздухообмена в помещениях хранения автотранспорта в подземной автостоянки, предусматриваются самостоятельные системы приточной и вытяжной вентиляции.

Помещение автостоянки в режиме «укрытия» переоборудуется под помещение укрытия. Работа системы вентиляции укрытия предусмотрена в режиме чистой вентиляции. Для вентиляционного оборудования работающего для помещения укрытия, предусмотрена отдельная венткамера и воздухозабор.

Кондиционирование

Кондиционирование нежилых помещений БКТ выполняется посредством сплит- или мульти-сплит систем, устанавливаемые собственником помещений своими силами.

Система противодымной защиты

Система противодымной защиты проектируемого жилого комплекса включает в себя следующие элементы:

- Системы дымоудаления из поэтажных общественных коридоров и из вестибюлей жилой части здания, расположенных на 1 этаже;
- Системы дымоудаления из подземной автостоянки;
- Системы подпора воздуха во все шахты лифтов (шахты лифтов для пожарных подразделений оснащены автономными системами приточной противодымной вентиляции). Объём подаваемого воздуха пропорционально разделён между надземной и подземной частями лифтовых шахт;
- Системы подпора воздуха в тамбур-шлюзы (лифтовые холлы) перед выходами из лифтов на подземных этажах;
- Системы подпора воздуха в тамбур-шлюзы перед лифтовыми холлами в подземных этажах;
- Системы подпора воздуха в объемы лестничных клеток типа Н2 в надземной части здания;
- Системы притока воздуха в нижние части помещений, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции;
- Системы подпора воздуха в безопасные зоны для МГН;
- Системы компенсирующей подачи воздуха в поэтажные общественные коридоры жилой части;

НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

Системы теплоснабжения здания должны постоянно находиться в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с нормативными документами по теплоснабжению (вентиляции), утвержденными в установленном порядке.

Управляющая организация обязана:

- проводить с эксплуатационным персоналом и населением соответствующую разъяснительную работу;
- своевременно производить наладку и ремонт инженерных систем и оборудования.

Ремонт и наладка инженерных систем должна производиться, как правило, специализированными монтажными и наладочными организациями.

Для надежной и экономичной эксплуатации систем теплоснабжения организуются своевременное проведение планово-предупредительного ремонта и содержание в исправности:

- центральных и индивидуальных тепловых пунктов с системами автоматического регулирования расхода тепла;
- системы отопления с подачей теплоносителя требуемых параметров во все нагревательные приборы здания по графику регулирования температуры воды в системе отопления;
- системы горячего водоснабжения с подачей горячей воды требуемой температуры и давления во все водоразборные точки;
- системы вентиляции, обеспечивающей в помещениях нормируемый воздухообмен, при минимальных расходах тепла на нагрев воздуха, инфильтрующегося через окна и двери, и приточного воздуха в системах с механической вентиляцией и воздушным отоплением;
- тепловой изоляции трубопроводов горячей воды, расположенных в подземных каналах, подвалах, а также в санитарно-технических кабинах.

Выявленные аварии в тепловых сетях (до колодца или до тепловой камеры) должны немедленно устраняться (с принятием мер безопасности). Управляющая организация за месяц до окончания текущего отопительного периода должна разработать, согласовать с теплоснабжающей организацией и утвердить в органах местного самоуправления графики работ по профилактике и ремонту тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления с извещением жителей за два дня об остановке.

Ремонт тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления следует производить одновременно в летнее время. В каждом конкретном случае продолжительность ремонта устанавливается органами местного самоуправления.

Испытания на прочность и плотность оборудования систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и центрального кондиционирования должны производиться ежегодно после окончания отопительного периода для выявления дефектов, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта.

Испытания на прочность и плотность водяных систем производятся пробным давлением, но не ниже:

- узлы, водоподогреватели систем отопления, горячего водоснабжения - 1 МПа (10 кгс/см2);
- системы отопления с чугунными отопительными приборами, стальными штампованными радиаторами - 0,6 МПа (6 кгс/см2), системы панельного и конвекторного отопления - 1 МПа (10 кгс/см2);
- системы горячего водоснабжения - давлением, равным рабочему в системе плюс 0,5 МПа (5 кгс/см2), но не более 1 МПа (10 кгс/см2);
- для калориферов систем отопления и вентиляции - в зависимости от рабочего давления, устанавливаемого техническими условиями завода-изготовителя.

Минимальная величина пробного давления при гидравлическом испытании должна составлять 1,25 рабочего давления, но не менее 0,2 МПа (2 кгс/см2). Испытание на прочность и плотность узла управления и системы теплопотребления производится при положительных температурах наружного воздуха. При температуре наружного воздуха ниже нуля проверка плотности допускается в исключительных случаях. Температура внутри помещений при этом должна быть не ниже + 5°С.

Испытание на прочность и плотность производится в следующем порядке:

- система теплопотребления заполняется водой с температурой не выше 45°С, полностью удаляется воздух через воздухоспускные устройства в верхних точках;
- давление доводится до рабочего и поддерживается в течение времени, необходимого для осмотра всех сварных и фланцевых соединений, арматуры, оборудования, приборов, но не менее 10 мин;
- если в течение 10 мин не выявляются какие-либо дефекты, давление доводится до пробного (для пластмассовых труб время подъема давления до пробного должно быть не менее 30 мин).

Испытания на прочность и плотность производятся раздельно.

Системы считаются выдержавшими испытания, если во время их проведения:

- не обнаружены потения сварных швов или течи из нагревательных приборов трубопроводов, арматуры и другого оборудования;
- при испытаниях на прочность и плотность водяных систем в течение 5 мин падение давления не превысило 0,02 МПа (0,2 кгс/см2);
- при испытаниях на прочность и плотность систем панельного отопления падение давления в течение 15 мин не превысило 0,01МПа (0,1 кгс/см2);
- при испытаниях на прочность и плотность систем горячего водоснабжения падение давления в течение 10 мин не превысило 0,05 МПа (0,5 кгс/см2); пластмассовых трубопроводов: при падении давления не более, чем на 0,06 МПа (0,6 кгс/см2) в течение 30 мин и при дальнейшем падении в течение 2 часов не более, чем на 0,02 МПа (0,2 кгс/см2).

Для систем отопления, совмещенных с отопительными приборами, величина пробного давления не должна превышать предельного пробного давления для установленных в системе отопительных приборов.

Результаты испытаний оформляются актами.

Если результаты испытаний на прочность и плотность не отвечают приведенным условиям, необходимо выявить и установить утечки, после чего провести повторное испытание системы.

При испытании на прочность и плотность применяются пружинные манометры класса точности не ниже 1,5 с диаметром корпуса не менее 160 мм, шкалой на номинальное давление около 4/3 измеряемого, ценой деления 0,01 МПа (0,1 кгс/см2), прошедшие проверку и опломбированные госповерителем.

Эксплуатация системы центрального отопления должна обеспечивать:

- поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях;
- поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком качественного регулирования температуры воды в системе отопления;
- равномерный прогрев всех нагревательных приборов;
- поддержание требуемого давления (не выше допускаемого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы;
- герметичность;
- немедленное устранение всех видимых утечек воды;
- ремонт или замена неисправных кранов на отопительных приборах;
- коэффициент смещения на элеваторном узле водяной системы не менее расчетного;
- наладку системы отопления, ликвидацию излишне установленных отопительных приборов и установку дополнительных в отдельных помещениях, отстающих по температурному режиму.

Предельное рабочее давление для систем отопления с чугунными отопительными приборами следует принимать 0,6 МПа (6 кгс/см2), со стальными - 1,0 МПа(10 кгс/см2).

Температура воздуха в помещениях в холодный период года должна быть не ниже значений, предусмотренных стандартами. При наличии средств автоматического регулирования расхода тепла с целью энергосбережения температуру воздуха в помещениях зданий в ночные часы от ноля до пяти часов допускается снижать на 2-3°С.

Слесари-сантехники должны следить за исправным состоянием системы отопления, своевременно устранять неисправности и причины, вызывающие перерасход тепловой энергии.

Увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения управляющей организации не допускается.

Эксплуатационный персонал в течение первых дней отопительного сезона должен проверить и произвести правильное распределение теплоносителя по системам отопления, в том числе по отдельным стоякам. Распределение теплоносителя должно производиться по температурам возвращаемой (обратной) воды по данным проектной или наладочной организации. План (график) текущего и капитального ремонтов должен включать гидравлические испытания, промывку, пробный пуск и наладочные работы с указанием сроков их выполнения.

План (график) должен быть согласован с теплоснабжающей организацией и утвержден органом местного самоуправления. При ремонте пришедшие в негодность нагревательные

приборы, трубопроводы, запорно-регулирующая арматура, воздуховыпускные устройства и другое оборудование должны быть заменены в соответствии с проектом или рекомендациями специализированной организации с учетом современного уровня выпускаемого оборудования.

Промывка систем теплопотребления производится ежегодно после окончания отопительного периода, а также монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб (в открытых системах до ввода в эксплуатацию системы также должны быть подвергнуты дезинфекции).

Системы промываются водой в количествах, превышающих расчетный расход теплоносителя в 3-5 раз, при этом должно достигаться полное осветление воды. При проведении гидропневматической промывки расход воздушной смеси не должен превышать 3-5 кратного расчетного расхода теплоносителя.

Для промывки используется водопроводная или техническая вода.

Подключение систем, не прошедших промывку, а в открытых системах промывку и дезинфекцию, не допускается. Диафрагмы и сопла гидроэлеваторов во время промывки системы отопления должны быть сняты. После промывки система сразу должна быть наполнена теплоносителем. Держать системы отопления опорожненными не допускается. Теплообменники перед пуском системы следует очистить химическим или механическим способом.

Пробный пуск системы отопления следует производить после ее опрессовки и промывки с доведением температуры теплоносителя до 80-85°С, при этом удаляется воздух из системы и проверяется прогрев всех отопительных приборов.

Тепловые испытания водоподогревателей следует производить не реже одного раза в пять лет. Начало и продолжительность пробных топок должны быть определены теплоснабжающей организацией, согласованы с органом местного самоуправления и доведены до сведения потребителей не позднее чем за трое суток до начала пробной топки.

Повышение давления теплоносителя (в том числе кратковременное) свыше допустимого при отключении и включении систем центрального отопления не допускается. Для защиты местных систем от аварийного повышения параметров теплоносителя от опорожнения в тепловых пунктах должны устанавливаться автоматические устройства.

Заполнение систем отопления следует производить через обратную линию с выпуском воздуха из воздухосборников или отопительных приборов. Давление, под которым подается вода в трубопроводы системы отопления не должно превышать статическое давление системы более чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см2) и предельнодопустимое для отопительных приборов.

Время отключения всей системы или отдельных ее участков при обнаружении утечек воды и других неисправностей следует устанавливать в зависимости от температуры наружного воздуха длительностью до двух часов при расчетной температуре наружного воздуха.

Выпуск воздуха из систем центрального отопления через воздухосборник автоматические удалители воздуха или воздуховыпускные краны на отопительных приборах следует производить периодически (каждый раз при падении давления на вводе ниже уровня

статического давления данной системы, а также после ее подпитки) в соответствии с инструкцией.

Трубопроводы в тепловых пунктах, подвальных помещениях должны быть окрашены и иметь соответствующие маркировочные щитки с указанием направления движения теплоносителя. Задвижки и вентили должны быть пронумерованы согласно схеме (проекту).

Наружная поверхность запорной арматуры должна быть чистой, а резьба смазана машинным маслом, смешанным с графитом.

Надежная эксплуатация систем водяного отопления должна обеспечиваться проведением следующих работ:

- детальный осмотр разводящих трубопроводов - не реже одного раза в месяц;
- детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, магистральная запорная арматура, контрольно-измерительная аппаратура, автоматические устройства) - не реже одного раза в неделю;
- систематическое удаление воздуха из системы отопления;
- промывка грязевиков, необходимость промывки следует устанавливать в зависимости от степени загрязнения, определяемой по перепаду давлений на манометре до и после грязевиков;
- повседневный контроль за температурой и давлением теплоносителя.

Проверку исправности запорно-регулирующей арматуры следует производить в соответствии с утвержденным графиком ремонта, а снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта (шабрения дисков, проверки плотности колец, опрессовки) не реже одного раза в три года; проверку плотности закрытия и смену сальниковых уплотнителей регулировочных кранов на нагревательных приборах следует производить не реже одного раза в год (запорно-регулировочные краны, имеющие дефект в конструкции должны заменяться на более совершенные).

Регулирующие органы задвижек и вентилей следует закрывать два раза в месяц до отказа с последующим открытием в прежнее положение.

Замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений должна производиться при каждом разбалчивании фланцевых соединений, снятии арматуры.

Трубопроводы и отопительные приборы должны быть закреплены, а их уклоны установлены по уровню.

Трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

В местах перехода через трубопроводы (в подвалах или технических этпжпх и подпольях) необходимо устраивать переходные мостики без опирания на тепловую изоляцию трубопроводов.

На вводе в здание теплопроводов центрального отопления должны быть установлены запорная арматура, до и после нее - контрольно-измерительные приборы (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя).

Контрольно-измерительные приборы, регулирующая и запорная арматура должны находиться в технически исправном состоянии и отвечать установленным требованиям.

Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования, следует производить по графику, утвержденному специалистами управляющей компании, но не реже одного раза в сутки (при отсутствии диспетчерского контроля).

Проверку поддержания автоматическими регуляторами заданных параметров теплоносителя следует производить при каждом осмотре.

Пуск центробежных насосов в ручном режиме должен производиться при прикрытой задвижке на нагнетании.

Перед каждым пуском насосов (при работе насоса не реже одного раза в сутки) следует проверять состояние насосного и другого связанного с ним оборудования и средств автоматизации.

При пуске насосов:

- рабочие колеса центробежных насосов должны иметь правильное направление вращения - по направлению разворота корпуса;
- не должно быть биения вала;
- болты, крепящие центробежные насосы к основанию, должны быть надежно затянуты;
- сальники насосов должны быть плотно набиты, подтянуты и не иметь сверхнормативных течей;
- соединительная муфта агрегата должна быть ограждена съемным кожухом.

Пополнение смазки подшипников насосов должно производиться не реже одного раза в десять дней, а при консистентной смазке - не реже одного раза в три-четыре месяца.

Температура корпусов подшипников насосов не должна превышать 80°С, в другом случае необходимо заменить смазку.

Мягкие вставки и виброизолирующие основания насосов должны соответствовать проекту и находиться в исправном состоянии. Смену резиновых виброизоляторов и прокладок следует производить один раз в три года. Уровень шума в жилых помещениях от работающих насосов должен быть не выше санитарных норм.

При отрицательной температуре наружного воздуха, если прекратилась циркуляция воды в системе отопления и температура воды снизилась до +5°С, необходимо производить опорожнение системы отопления.

При отключении системы отопления от тепловой сети вначале следует закрывать задвижку на подающем трубопроводе. При закрытии задвижки необходимо убедиться, что давление в

подающей сети должно сравняться с давлением в обратном трубопроводе, только после этого - на обратном.

При эксплуатации системы вентиляции не допускается расхождение объема притока и вытяжки от проектного более чем на 10%, снижение или увеличение температуры приточного воздуха более чем на 2 °С.

Персонал, обслуживающий системы вентиляции, обязан производить:

- плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;
- замену сломанных вытяжных решеток и их крепление;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах;
- устранение засоров в каналах;
- устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

Пылеуборка и дезинфекция чердачных помещений должны производиться не реже одного раза в год, а вентиляционных каналов - не реже одного раза в три года.

Воздуховоды, каналы и шахты в неотапливаемых помещениях, имеющие на стенках во время сильных морозов влагу, должны быть дополнительно утеплены эффективным биостойким и несгораемым утеплителем.

Оголовки центральных вытяжных шахт естественной вентиляции должны иметь зонты и дефлекторы.

Антикоррозионная окраска вытяжных шахт, труб, поддона и дефлекторов должна производиться не реже одного раза в три года.

3.2.2. СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Система водоснабжения

Источником водоснабжения объекта является существующий городской водопровод .

Подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения выполняется в соответствии с техническими условиями.

Наружное пожаротушение предусматривается от гидрантов.

Новых источников водоснабжения проектом не предусматривается.

В проекте предусмотрены следующий системы внутреннего водоснабжения:

- система хозяйственно-питьевого водоснабжения (В1);

- система горячего водонабжения (Т3);

- циркуляционная система горячего водоснабжения (Т4);

- система горячего водонабжения ПОН (Т3.1);

- циркуляционная система горячего водоснабжения ПОН (Т4.1).

Вода из городского водопровода обеспечивает в здании следующие потребности:

• хозяйственно-питьевые нужды посетителей, БКТ, предприятия общественного питания и обслуживающего персонала;

• приготовление горячей воды;

• полив территории

Соглано СП 30.13330.2016, ввод водопровода осуществляется двумя трубами диаметром 200 мм в помещение насосной станции. Каждый трубопровод рассчитан на пропуск 100% расхода воды с учетом суммарной максимальной нагрузки хозяйственно-питьевого водоснабжения и пожаротушения от городской наружной сети.

Система водоотведения

Канализование объекта – централизованное.

Бытовые (от санитарно–технических приборов) жилых и нежилых помещений без конкретной технологии (БКТ) отводятся отдельными самотечными выпусками в проектируемые колодцы внутриплощадочной сети бытовой канализации.

Водоотведение дождевых и талых стоков с кровли здания производится через систему внутренних водостоков в самотечном режиме во внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Отвод сточных вод системы хозяйственно-бытовой канализации осуществляется в наружную сеть, согласно ТУ.

Внутренние сети бытовой канализации проектируются для отвода стоков от санитарно - бытовых приборов проектируемого здания.

Дождевые и талые воды отводятся системой внутреннего водостока во внутреннюю сеть канализации.

НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

Производство ремонтных работ систем водоснабжения и канализации следует осуществлять в соответствии с установленными требованиями.

Система водопровода должна выдерживать давление до 10 кгс/см2 (1 МПа), канализационные трубопроводы, фасонные части, стыковые соединения, ревизии, прочистки должны быть герметичны при давлении 0,1 МПа (1,0 кгс/см2).

Управляющая организация должна обеспечивать:

- проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), плановопредупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительномонтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ;
- устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при

истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки;

- устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарнотехнических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и не герметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки;
- предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации;
- обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации;
- изучение слесарями-сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации (поэтажным планам с указанием типов и марок установленного оборудования, приборов и арматуры; аксонометрической схемы водопроводной сети с указанием диаметров труб и ведомости-спецификации на установленное оборудование, водозаборную и водоразборную арматуру);
- контроль за соблюдением нанимателями, собственниками и арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации;
- инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации.

Эксплуатация систем канализации и водостоков, выполненных из полиэтиленовых (ПВП), поливинилхлоридных (ПВХ) и полиэтиленовых низкой плотности (ПНП) труб, должна осуществляться в соответствии с установленными требованиями.

Помещение водомерного узла должно быть освещено, температура в нем в зимнее время не должна быть ниже 5°С. Вход в помещение водомерного узла посторонних лиц не допускается. Трубопроводы в помещениях с большой влажностью следует выполнять с гидро- и теплоизоляцией.

Инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны:

- изучить систему в натуре и по чертежам;
- обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки.

Системы горячего водоснабжения здания, а также трубопроводы сети по окончании ремонта следует испытывать на давление, равное 1,25 рабочего, но не выше 1,0 МПа (10 кгс/см2) и не ниже 0,75 МПа (7,5 кгс/см2).
Работа по ремонту систем горячего водоснабжения должна выполняться в соответствии с проектом и требованиями инструкций и правил. Магистрали и подводки системы должны быть проложены с уклоном не менее 0,002 с повышением в сторону точек водоразбора без образования прогибов. Конструкция подвесок креплений и подвижных опор для трубопроводов должна допускать свободное перемещение труб под влиянием изменения температуры.

После ремонта система должна быть испытана с участием лица, ответственного за безопасную эксплуатацию с составлением соответствующего акта.

На вводе системы горячего водоснабжения в здание должны быть установлены запорная арматура и приборы учета тепловой энергии и теплоносителя (термометры и манометры) до и после задвижек.

Давление в системе следует поддерживать 0,05-0,07 МПа (0,5-0,7 кгс/см2) выше статического давления.

Водонагреватели и трубопроводы должны быть постоянно наполненными водой.

Основные задвижки и вентили, предназначенные для отключения и регулирования системы горячего водоснабжения, необходимо два раза в месяц открывать и закрывать. Открытие и закрытие указанной арматуры необходимо производить медленно.

Применение газовых клещей и обрезков труб для открывания задвижек, вентилей и кранов не допускается.

В процессе эксплуатации необходимо следить за отсутствием течей в стояках, подводках к запорно-регулирующей и водоразборной арматуре, устранять причины, вызывающие их неисправность и утечку воды.

Действие автоматических регуляторов температуры и давления систем горячего водоснабжения следует проверять не реже одного раза в месяц. В случае частого попадания в регуляторы посторонних предметов необходимо установить на подводящих трубопроводах фильтры.

Наладку регуляторов следует проводить в соответствии с инструкцией заводаизготовителя.

Для снижения теплопотерь следует изолировать стояки систем горячего водоснабжения эффективным теплоизоляционным материалом.

Установку датчиков температуры и давления для контроля работы систем горячего водоснабжения следует выполнять с выводом сигналов на диспетчерский пункт.

На вводе системы горячего водоснабжения должны быть установлены приборы учета (теплосчетчики или водосчетчики) с выводом показаний на диспетчерский пункт.

На трубопроводах, обслуживающих отдельные группы приборов, и на подводках к газовым водонагревателям установка диафрагм и регуляторов не допускается.

Калибр и пределы измерения водосчетчика должны соответствовать максимальному и минимальному количеству воды, идущему на водоразбор. В случае завышения объемов воды, проходящей через водомер, необходимо заменить его на водомер требуемых пределов измерения и допустимого перепада давлений на нем.

Устройства водоподготовки для систем горячего водоснабжения должны быть исправными и эксплуатироваться согласно разработанным проектной организацией рекомендациям или инструкциям завода-изготовителя.

3.2.3. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Электроснабжение потребителей объекта выполняется от двух проектируемых двухтрансформаторных подстанции 10/0,4 кВ, типа 2БКТП 10/0,4 кВ. Трансформаторные подстанция согласно ТУ разрабатывается электросетевой организацией и не входит в объем проектирования.

Для распределения электрической энергии по функциональным зонам проектом предусматривается установка одиннадцати вводно-распределительных устройств (ВРУ) в электрощитовых помещениях проектируемого объекта. Питание ВРУ осуществляется от двух независимых взаиморезервируемых источников электроснабжения. Резервирование нагрузки по II категории предусмотрено на вводах каждого запроектированного ВРУ объекта с помощью установки на каждом из вводов рубильников, соединенных между собой по схеме «крест». Сборные шины ВРУ секционированы и независимы друг от друга.

НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

Эксплуатация электрооборудования должна производиться в соответствии с установленными требованиями.

Управляющая организация должна обеспечивать эксплуатацию:

- шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;
- внутриобъектового электрооборудования и внутренних электрических сетей питания электроприемников;
- этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления;
- осветительных установок общественных помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям;
- силовых и осветительных установок, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации;
- электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода.

Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутриобъектовых электросетей должно проводиться в соответствии с установленными требованиями.

Управляющая организация, обслуживающая электрооборудование, обязана:

- обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации;
- обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общественных помещений;

- осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей;
- обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования;
- контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток и других общественных помещений ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности;
- не допускать нарушения графиков работы электрооборудования;
- в насосных установках применять электродвигатели требуемой мощности;
- осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников на лестничных клетках в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий; чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников;
- при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования здания или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности;
- немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе внутриобъектового электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подающейся электрической энергии;
- принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры.

Персонал должен быть обеспечен необходимым инструментом, измерительными приборами, основными и дополнительными защитными средствами, а также материалами и запасными комплектующими деталями.

Электроинструмент, применяемый при обслуживании электрооборудования должен иметь номинальное напряжение: для работы в помещениях без повышенной опасности не выше 220 В; для работы в помещениях с повышенной опасностью не выше 42 В.

Электроинструмент на напряжение выше 42 В должен включаться в трехштыревые штепсельные розетки с заземляющим контактом.

Рекомендуется применение электроинструмента (электросверлильных, циклевальных, уборочных машин, сварочных агрегатов и пр.) с встроенными в него устройствами защитного отключения по токам нулевой последовательности (или токам утечки), а также инструмента с корпусом из изоляционного материала.

Электроинструмент не реже одного раза в шесть месяцев должен испытываться мегомметром напряжением 500 В на минимально допустимое сопротивление изоляции. Сопротивление изоляции должно удовлетворять нормам МПОТЭЭ.

Электроинструмент на напряжение 42 В должен включаться через понижающий трансформатор напряжения, который должен удовлетворять требованиям ПУЭ.

3.2.4. СИСТЕМА РАДИОФИКАЦИИ

ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Подключение к сети радиофикации выполняется в соответствии с техническими условиями Департамента ГОЧС и ПБ.

Объектовое оповещение выполняется через систему оповещения и управления эвакуацией (далее СОУЭ) в пределах подземного паркинга и через систему объектового этажного оповещения на первом и жилых этажах.

Сопряжения с региональной системой оповещения населения о чрезвычайных ситуациях выполняется по двум каналам связи.

Подключение к сети Интернет осуществляется оператором связи. По втором каналу сигналы оповещения передаются по радиоканалу.

Для подключения проектируемого объекта к сетям связи предусматривается строительство кабельной канализации.

НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

Обслуживание и ремонт радиотрансляционной сети, оборудования радиотрансляционных стоек, телевизионных антенн коллективного пользования, а также усилителя коллективных систем приема телевидения должно производиться специализированными организациями.

Управляющая организация обязана:

- осуществлять наблюдение за сохранностью устройств оборудования радиотрансляционной сети и незамедлительно сообщать в предприятия связи о всех обнаруженных недостатках;
- своевременно ремонтировать части здания, используемые для крепления устройств и оборудования радиотрансляционной сети (несущие балки и др.);
- заблаговременно сообщать в радиотрансляционный узел о плановых работах по ремонту кровли или перекрытий зданий и не допускать повреждений устройств оборудования радиотрансляционной сети;
- обеспечивать правильную эксплуатацию металлических ограждений крыш, закладных устройств, заземлений радиостоек и по требованию представителя радиотрансляционной сети предъявлять необходимую документацию по данным вопросам;
- обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения;
- не разрешать на зданиях установку устройств рекламы, транспарантов, а также других устройств и оборудования, которые могут нарушать работу радиотрансляционной сети;

– обеспечивать безопасные входы и выходы на крыши к радиостойкам, через люки.

3.2.5. ЛИФТЫ

ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Корпус 1 и Корпус 3 - по 2 лифта в каждой секции:

• 1 лифт грузоподъемностью 1000кг, один из которых предусмотрен с режимом для перевозки пожарных подразделений и МГН

• 1 лифт грузоподъемностью 630кг

Корпус 2 - по 2 лифта в каждой секции:

• 1 лифт грузоподъемностью 1000кг с режимом для перевозки пожарных подразделений и МГН.

• 1 лифт грузоподъемностью 630кг.

НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

Содержание, обслуживание и технический надзор за лифтами следует осуществлять специализированной организацией в соответствии с установленными требованиями и проводить линейными электромеханиками совместно с лифтерами (лифтовое обслуживание) или (при подключении лифтов к диспетчерскому пульту) линейными электромеханиками совместно с диспетчерами (операторами) и дежурными электромеханиками (комплексное обслуживание). Ликвидацию сбоев в работе лифтов в вечернее, ночное время и выходные дни должна осуществлять аварийная служба.

Управляющая организация обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

Для этих целей управляющая организация обеспечивает:

– соблюдение федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных технических документов в области промышленной безопасности;
– укомплектованность штата работников, связанных с эксплуатацией лифтов;
– допуск к работе лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющим медицинских противопоказаний к указанной работе;
– проведение подготовки и аттестации работников в области промышленной безопасности;
– наличие нормативных правовых актов и нормативных технических документов, устанавливающих правила ведения работ;
– производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности;
– проведение технического диагностирования, обследования лифтов и вывод лифтов из эксплуатации при истечении установленного срока эксплуатации;
– предотвращение проникновения в помещения лифта посторонних лиц;
– выполнение предписаний Ростехнадзора и его должностных лиц, отдаваемых ими в соответствии с полномочиями;

- приостановление эксплуатации лифта самостоятельно или по предписанию Ростехнадзора и должностных лиц в случае угрозы жизни людей;
- мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий и несчастных случаев на лифте, содействие государственным органам, участие в техническом расследовании причин аварий и несчастных случаев на лифте, а также принимает меры по устранению указанных причин и их профилактике;
- анализ причин возникновения инцидента на лифте, принятие мер по устранению указанных причин и профилактике подобных инцидентов;
- меры по защите жизни и здоровья работников, связанных с эксплуатацией лифтов;
- своевременное информирование соответствующих органов государственной власти об аварии и несчастном случае на лифте;
- учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифте;
- представление в орган Ростехнадзора информации о количестве аварий, инцидентов и несчастных случаев, причинах их возникновения и принятых мерах;
- страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, в случае аварии на лифте, на весь срок эксплуатации.

Обслуживание лифта осуществляется лифтером и включает в себя проведение ежесменных осмотров лифта.

Осмотры лифтов, оборудованных диспетчерским контролем за их работой, могут проводиться с иной цикличностью, согласованной с органом Ростехнадзора.

Система планово-предупредительных ремонтов включает в себя:

a) систему технического обслуживания, состоящую из:
- периодических осмотров;
- текущих ремонтов;
- аварийно-технического обслуживания;

b) систему восстановления ресурса лифта, состоящую из:
- капитального ремонта (замены оборудования);
- модернизации при эксплуатации.

Для технического обслуживания, капитального ремонта и модернизации управляющая организация может привлекать специализированную организацию.

Руководители, специалисты и члены аттестационных комиссий управляющих и специализированных организаций проходят подготовку и аттестацию по промышленной безопасности в порядке, установленном Ростехнадзором.

Указанные лица должны иметь соответствующую группу по электробезопасности.

Обучение и аттестация электромехаников, лифтеров и диспетчеров производится в учебных заведениях и других организациях, располагающих базой для теоретического и практического обучения, необходимым числом штатных специалистов (преподавателей), аттестованных в порядке, установленном Ростехнадзором.

Периодическая проверка знаний электромехаников, лифтеров, диспетчеров проводится не реже одного раза в 12 месяцев аттестационной комиссией организации, в штате которой он числится, или комиссией организации, осуществляющей обучение.

Внеочередная проверка знаний проводится:

- при переходе на другое место работы;
- по требованию инспектора Ростехнадзора.

Периодическая и внеочередная проверка знаний проводится в объеме производственной инструкции.

Результаты проверки знаний оформляются протоколом с отметкой в удостоверении.

Обслуживающий персонал проходит подготовку и проверку знаний по электробезопасности в объеме не ниже следующих квалификационных групп:

- электромеханики, допущенные к самостоятельной работе – III группа;
- лифтеры и диспетчера – II группа.

Проверка знаний проводится в срок не более одного месяца при приеме на работу и периодически в сроки не реже одного раза в 12 месяцев.

Результаты проверки отражаются в журнале (протоколе). Лицам, сдавшим экзамены, выдаются удостоверения установленного образца.

Возложение функций по организации эксплуатации и (или) технического обслуживания лифтов на специалистов осуществляется приказом.

Допуск к самостоятельной работе электромехаников, лифтеров, диспетчеров осуществляется приказом при наличии у них соответствующего удостоверения об аттестации.

На электромехаников и лифтеров возлагается выполнение соответствующих работ на закрепленных за ними лифтах.

На диспетчеров возлагается выполнение работ по диспетчерскому контролю за работой лифтов, подключенных к определенному диспетчерскому пункту.

Управляющая организация и (или) специализированная организация выдают специалистам, электромеханикам, лифтерам, диспетчерам документы, относящиеся к их основной деятельности:

- положения настоящего раздела и должностная инструкция;
- электромеханику, лифтеру, диспетчеру выдаются производственная инструкция и инструкция по технике безопасности при выполнении соответствующих работ.

Положение о производственном контроле утверждается руководителем организации и согласовывается в установленном порядке.

Для осуществления производственного контроля назначается ответственный работник, аттестованный в установленном порядке.

3.2.6. СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ, АВТОМАТИЗАЦИИ И ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИИ, МОНИТОРИНГА КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем

Автоматизированная система управления и диспетчеризации (АСУД) предназначена для централизованного мониторинга, диспетчеризации и автоматического управления оборудованием инженерных систем, обеспечивающих функционирование здания.

Комплекс средств автоматизации и диспетчеризации обеспечивает выполнение следующих задач:

- автоматизированное управление и диспетчеризация инженерных систем объекта;
- получение оперативной информации о состоянии оборудования и параметрах инженерных систем;
- дистанционный контроль и управление работой оборудования инженерных систем в соответствии с принятым разграничением полномочий по технологиям функционирования инженерных систем;
- обеспечение требуемой безопасности, надёжности и качества функционирования оборудования инженерных систем;
- ведения автоматизированного учёта эксплуатационных ресурсов инженерного оборудования;
- минимизация сроков решения проблем и получения информации по работе оборудования, расхода энергоносителей;
- документирование и регистрация параметров технологических процессов инженерных систем и действий операторов службы диспетчеризации инженерных систем;
- двухстороннюю громкоговорящую связь с диспетчером:
- во всех технических помещениях: электрощитовых, помещений сетей связи, венткамерах, насосных, ИТП, машинных отд. лифтов, тех. подполья, чердака;
- в лифтовых кабинах;
- в пожаробезопасных зонах;
- сигнализацию о проникновении во все технические помещений, щиты систем АСУД, АСКУЭ, АСКУВ, АСКУТ.
- Система автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования обеспечивает автоматический и местный режимы работы с возможностью передачи сигналов в ОДС, расположенном по адресу: ВАО, Измайлово, Измайловский проезд, вл. 5, з/у 1.
- В автоматическом режиме система управления обеспечивает выполнение следующих общих функций:
- управление всеми системами в соответствии с заданными алгоритмами;
- изменение установок систем на всех уровнях;
- отображение параметров систем;
- оповещение обслуживающего персонала о критических и аварийных ситуациях;
- Режим местного управления предназначен в основном для выполнения пусконаладочных, регламентных и ремонтно-восстановительных работ. В режиме местного управления система:
- позволяет управлять устройствами с местного щита управления;
- при необходимости блокировать запуск устройств, если это может привести к аварии технологического оборудования;

ОБЪЕКТЫ АВТОМАТИЗАЦИИ И ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИИ

Система автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования обеспечивает автоматическое управление, регулирование, необходимые блокировки, защиту от последствий аварийных ситуаций, автоматизированный контроль и дистанционное управление (при необходимости) из помещения ОДС, расположенного по адресу: ВАО, Измайлово, Измайловский проезд, вл. 5, з/у 1, следующими инженерными системами объекта:

- вертикальным транспортом;
- общеобменной вентиляцией;
- подпора в пожаробезопасную зону (ПБЗ);
- кондиционирования;
- системой теплоснабжения (ИТП);
- хозяйственно-питьевым водоснабжением;
- водоотведением;
- электроснабжением;
- электроосвещением;
- система защиты от протечек;
- системы загазованности;
- ОЗДС;
- пожаротушением.

НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

При наладке и техническом обслуживании технических средств систем безопасности (сигнализации, видеонаблюдения, автоматики), автоматизации и диспетчеризации, систем мониторинга строительных конструкций и инженерных систем необходимо руководствоваться разделами по технике безопасности, технической документации предприятий-изготовителей, ведомственными инструктивными указаниями по технике безопасности при монтаже и наладке приборов контроля и средств автоматизации.

Обслуживание систем, организация и выполнение ремонтных, монтажных или наладочных работ и испытаний должны осуществляться специально подготовленным электротехническим персоналом.

Технические средства и используемые материалы должны соответствовать установленным требованиям безопасности персонала объекта, требованиям по электро и пожарной безопасности по ГОСТ 12.0.004, ГОСТ 12.1.004, ГОСТ 12.2.003, ГОСТ 12.2.007.0, ГОСТ 12.2.037, ГОСТ 12.3.032, ГОСТ Р 52319, СП 5.13130, СП 6.13130 строительным нормам и правилам, утвержденным Минстроем России.

Уровень допустимых радиопомех и иных электромагнитных излучений при работе технических средств подсистем СБ должен соответствовать требованиям ГОСТ Р 51318.14.1 и ГОСТ Р 50009.

Обеспечение безопасных условий труда, пожаровзрывобезопасности и охраны окружающей среды при производстве работ должно осуществляться с соблюдением требований Системы стандартов безопасности труда, соответствующих глав СНиП и нормативных документов Ростехнадзора по этим вопросам.

Ниже приведены требования к эксплуатации комплексных и интегрированных систем безопасности (КСБ и ИСБ, далее СБ) в соответствии с ГОСТ Р 53704-2009 ”Системы безопасности комплексные и интегрированные. Общие технические требования.”

Общие требования к организации эксплуатации СБ.

Эксплуатация СБ на объекте включает следующие основные мероприятия:

- организацию и проведение планового технического обслуживания (регламентные работы) в сроки, установленные в нормативных документах, утвержденных в установленном порядке;
- проведение планово-предупредительных ремонтов на местах установки технических средств;
- неплановое техническое обслуживание (при необходимости);
- техническое освидетельствование/переосвидетельствование объекта после чрезвычайной ситуации, в случае временной приостановки действия (целевого применения) технических средств с их возможной последующей регламентируемой консервацией (например, для подсистем сигнализации, теле/видеонаблюдения, досмотра и поиска, связи, пожарной автоматики);
- проведение текущих ремонтов, включая использование обменного фонда (если это установлено в нормативных документах и предусмотрено договором на обслуживание объекта);
- своевременную отправку отказавших технических средств в ремонтные предприятия и получение их из ремонта;
- содержание обменного фонда в объемах, необходимых для проведения восстановительных работ на объекте за минимальное время;
- организацию и содержание помещений для хранения приборов, оборудования, материалов и инструментов, необходимых для проведения восстановительных работ в технических подсистемах СБ;
- организацию и содержание рабочих мест для проведения ремонтов сипами технической службы объекта;
- проведение постоянного технического надзора за состоянием технических подсистем;
- проведение периодических технических осмотров контрольных зон с установленными техническими средствами подсистем;
- техническое освидетельствование/переосвидетельствование подсистем по результатам эксплуатации;
- списание и утилизацию пришедших в негодность и выработавших установленные сроки службы или достигших предельного состояния по износу технических средств подсистем;
- ведение эксплуатационной документации (паспортов, журналов по эксплуатации);
- проведение статистического анализа по результатам эксплуатации технических средств подсистем.

Техническое обслуживание и ремонт технических средств подсистем СБ и блоков СБ проводят по официально утвержденным действующим методикам, инструкциям, руководствам, описаниям и нормативам.

Технические средства подсистем СБ, выполненные по технологиям «поверхностного монтажа», не ремонтопригодны, что должно быть указано в эксплуатационной документации.

Списание восстанавливаемых технических средств подсистем СБ проводят в установленном порядке по истечении сроков службы и на основании критериев предельного состояния, устанавливаемых в нормативных документах на конкретные изделия.

Списание и утилизацию не подлежащих восстановлению технических средств подсистем СБ проводят на основании экспертных заключений по ГОСТ Р 51769, ГОСТ Р 52106, ГОСТ Р 52108.

Эксплуатационная документация технических средств подсистем СБ должна соответствовать ГОСТ 2.601.

В делопроизводстве и отчетности при эксплуатации применяют документы по ГОСТ Р 6.30 или нестандартизованные текстовые документы в вербальной форме: указания, предписания, представления, планы, планы-графики, акты, справки, служебные записки, уведомления, заключения, протоколы, перечни.

Общие принципы организации технического обслуживания и ремонта технических средств подсистем СБ при эксплуатации.

Для организации технического обслуживания подсистем СБ применяют планово-предупредительное проведение работ.

Плановое техническое обслуживание проводят циклически, с нормированной периодичностью.

Периодичность и объем работ устанавливают в нормативных документах в зависимости от назначения, вида, принципа действия и условий применения обслуживаемого технического средства.

Неплановое техническое обслуживание проводят в зависимости от технического состояния и конкретных результатов функционирования технических средств СБ.

При проведении работ по техническому обслуживанию применяют либо типовые, либо индивидуальные методики (включая специально разрабатываемые технологические карты).

Результаты работ по техническому обслуживанию технических средств СБ должны быть задокументированы (например, в журнале регистрации).

Организацию ремонта технических средств подсистем СБ следует осуществлять с учетом положений ГОСТ Р 50776 и/или на основе специальных ведомственных нормативных документов.

Ремонтная документация, применяемая при эксплуатации технических средств подсистем СБ, должна соответствовать ГОСТ 2.602.

Паспортизация объектов при эксплуатации СБ.

На объектах, оборудованных техническими средствами подсистем СБ, должны быть: технический паспорт по эксплуатации и паспорт безопасности.

Технический паспорт по эксплуатации (ГОСТ Р 50776) должен содержать следующие данные: вид и назначение объекта; форму собственности; инженерностроительные и архитектурные

характеристики и особенности; рамочные данные о подрядчиках по строительству объекта и оборудованию его техническими средствами для обеспечения безопасности; данные по расположению объекта на местности;

рамочные данные о собственнике(ах) объекта и администрации; дату ввода объекта в эксплуатацию; показатели назначения объектовых технических подсистем безопасности и инженерного жизнеобеспечения; данные по техническому обслуживанию; рамочные данные об объектовых технических службах; лист утверждения и согласований паспорта; лист(ы) изменений, вносимых в паспорт.

Паспорт безопасности должен содержать следующие данные: виды потенциальных угроз и опасностей объекту; категорию(и) классификации объекта по установленным критериям; инструкцию по внутриобъектовому режиму (но не связанную с режимом секретности); данные по комплексной защите и по безопасности объекта в соответствии с примененными техническими подсистемами (по выделенным контрольным зонам); планы и места расположения технических средств, а также сотрудников из числа персонала объекта, отвечающих за наблюдение в контрольных зонах; эвакуационные планы и маршруты, нормативы эвакуации людей по маршрутам; даты ввода технических средств в эксплуатацию; данные по эксплуатационной надежности и «живучести» технических подсистем, а также для СБ в целом.

В паспорте безопасности должны быть указаны идентификационные данные по оценке соответствия СБ, знак(и) соответствия.

Требования безопасности.

Безопасность объектовых технических средств подсистем СБ обеспечивается соблюдением правил и норм безопасности при эксплуатации, содержащихся в инструкциях по эксплуатации предприятий—изготовителей технических средств.

Следует соблюдать правила и нормы по безопасной эксплуатации: газовых баллонов, электроустановок, механических движущихся устройств, регулирующих устройств, инструмента, средств транспорта.

Дополнительной мерой повышения безопасности людей (персонала объекта, посетителей) является размещение, оформление и сохранность в контрольных зонах зданий и территории(й) (прилегающего участка акватории в ее отведенных границах) предупреждающих и поясняющих знаков, мнемосхем, пиктограмм и надписей.

Технические средства и используемые материалы подсистем СБ должны соответствовать установленным требованиям безопасности персонала объекта, требованиям по электро- и пожарной безопасности по ГОСТ Р 12.0.004, ГОСТ 12.1.004, ГОСТ 12.2.003, ГОСТ 12.2.007.0, ГОСТ 12.2.037, ГОСТ 12.3.032, ГОСТ Р 52319, СП 5.13130, СП 6.13130 строительным нормам и правилам, утвержденным Минстроем России.

Комплексное обеспечение безопасности объекта предусматривает обязательное соблюдение санитарно-гигиенических условий, требований и норм по обращению с отходами профильной деятельности объекта и отходами его жизнедеятельности, а также по выбросам дыма и газообразных отходов в атмосферу, по обеспечению чистоты почвы занимаемой(мых)

территории(й), сохранности и чистоты природных источников воды, по обеспечению чистоты стоков в прилегающую к объекту акваторию (в пределах ее отведенных границ).

Требования санитарной и экологической безопасности при обращении с отходами на объекте и их утилизации, по выбросу вредных отходов в зависимости от профиля объекта, занимаемой(мых) им территории(й) и места нахождения должны соответствовать: ГОСТ 12.0.004, ГОСТ 12.1.005, ГОСТ Р 52106, ГОСТ Р 52108, ГОСТ Р 51769, требованиям санитарно-гигиенических правил и норм, утвержденных Минздравом России, а также выполняться с соблюдением действующих федеральных, региональных и/или ведомственных правил и норм.

Уровень допустимых радиопомех и иных электромагнитных излучений при работе технических средств подсистем СБ должен соответствовать требованиям ГОСТ Р 51318.14.1 и ГОСТ Р 50009.

3.2.7. СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ

ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Автоматическая пожарная сигнализация

Настоящим проектом предусматривается оборудование системой автоматической пожарной сигнализации (АПС) помещений жилого комплекса согласно СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты системы пожарной сигнализации и автоматизация» и СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты установки пожаротушения автоматические», кроме помещений, оговоренных в пункте 4.4 СП 486.1311500.2020.

Автоматическая установка пожарной сигнализации организована на базе проводного оборудования Рубитек и предназначена для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта.

Система автоматической пожарной сигнализации обеспечивает:

- определение очага возгорания, задымления с точностью до помещения;
- вывод сигнала о пожаре на пост персонала, осуществляющему круглосуточное дежурство;
- формирование сигнала «Пожар»:
  - на запуск системы оповещения и управления эвакуацией;
  - на разблокировку электрических запорных устройств системы контроля и управления доступом и системы охраны входов при пожаре;
  - на перевод лифтов в режим «Пожарная опасность» (опуск на основной посадочный этаж с исключением команд управления из кабины и зарегистрированных попутных вызовов);
  - на отключение тепловых завес, систем общеобменной вентиляции, с сохранением электропитания цепей защиты от замораживания;
  - на закрытие огнезадерживающих клапанов;
  - на открытие клапанов дымоудаления (КД) и подпора воздуха (КП);
  - на запуск систем подпора воздуха и дымоудаления, в том числе систем подпора воздуха с подогревом, подаваемого в помещения безопасных зон.
- контроль состояния:

- дисковых затворов, установленных на трубопроводах ВПВ, АУПТ (не входящие в комплект установок ВПВ, АУПТ) и контрольно-сигнальных клапанов на отводах;
- сигнализаторов потока жидкости и контрольно-сигнальных клапанов на трубопроводах АУПТ;
- клапанов огнезадерживающих, подпора и дымоудаления;
- шкафов управления систем подпора и дымоудаления.

- передачу сигналов «Пожар» и «Неисправность» на «Пульт 01»;

В состав системы АПС входит:

- Центральное оборудование, устанавливаемое в помещениях СС:
  - приборы приемно-контрольные пожарные ППК-0х-64;
  - повторитель интерфейсов RA-30;
  - преобразователь интерфейсов RA-20;
  - источники вторичного электропитания, резервированные «ИВЭПР» (12, 24В).
- Периферийное оборудование, устанавливаемое согласно графической части проектной документации:
  - адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели «ИП 212-03-А»;
  - автономные дымовые пожарные извещатели «ИП 212-142»;
  - адресные тепловые пожарные извещатели «ИП 101-03-А1R»;
  - адресные ручные пожарные извещатели «ИПР 513-03-В»;
  - адресные модули расширения «АМР-4»;
  - адресные расширители «Ар-1»;
  - изоляторы шлейфа «БИ-03»;
  - извещатели охранные точечные магнитоконтактные «ИО102-26».
- оборудование для передачи сигнала о пожаре на «пульт 01»:
  - антенна, устанавливаемая на кровле;
  - комплект КТСО ПАК «Стрелец-Мониторинг» с блоком оповещения БСМС-VT, устанавливаемый в пом. СС.

Основную функцию – сбор информации и выдачу команд на управление инженерными системами и эвакуацией людей из здания, осуществляют приборы приемно-контрольные и управления «ППК-0х-64» (ППКиУ). ППКиУ циклически опрашивают подключенные извещатели, следят за их состоянием путем оценки полученного ответа.

НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

Руководитель организации обеспечивает исправное состояние систем и средств противопожарной защиты объекта (автоматических установок пожаротушения и сигнализации, установок систем противодымной защиты, системы оповещения людей о пожаре, средств пожарной сигнализации, систем противопожарного водоснабжения, противопожарных дверей, противопожарных и дымовых клапанов, защитных устройств в противопожарных преградах) и организует не реже 1 раза в квартал проведение проверки работоспособности указанных систем и средств противопожарной защиты объекта с оформлением соответствующего акта проверки.

При монтаже, ремонте и обслуживании средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений должны соблюдаться проектные решения, требования нормативных документов по пожарной безопасности и (или) специальных технических условий.

На объекте должна храниться исполнительная документация на установки и системы противопожарной защиты объекта.

Перевод установок с автоматического пуска на ручной запрещается, за исключением случаев, предусмотренных нормативными документами по пожарной безопасности.

Устройства для самозакрывания дверей должны находиться в исправном состоянии. Не допускается устанавливать какие-либо приспособления, препятствующие нормальному закрыванию противопожарных или противодымных дверей (устройств).

Руководитель организации обеспечивает в соответствии с годовым планомграфиком, составляемым с учетом технической документации заводовизготовителей, и сроками выполнения ремонтных работ проведение регламентных работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной защиты зданий и сооружений (автоматических установок пожарной сигнализации и пожаротушения, систем противодымной защиты, систем оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией). В период выполнения работ по техническому обслуживанию или ремонту, связанных с отключением систем противопожарной защиты или их элементов руководитель организации принимает необходимые меры по защите объектов от пожаров.

Руководитель организации обеспечивает наличие в помещении диспетчерского пункта (пожарного поста) инструкции о порядке действий дежурного персонала при получении сигналов о пожаре и неисправности установок (систем) противопожарной защиты объекта. Диспетчерский пункт (пожарный пост) обеспечивается телефонной связью и исправными ручными электрическими фонарями.

Для передачи текстов оповещения и управления эвакуацией людей допускается использовать внутренние радиотрансляционные сети и другие сети вещания, имеющиеся на объекте.

3.2.8. ОБЕСПЕЧЕНИЯ АНТИТЕРРОРИСТИЧЕСКОЙ ЗАЩИЩЕННОСТИ ОБЪЕКТА В ПЕРИОД ЭКСПЛУАТАЦИИ

Согласно СП 132.13330.2011 здание оснащается системами антитерроистической защищенности. Их перечень, требования к размещению и основные функции описаны в томах 17-0121-ОК-1-П-ТБЭ2, 17-0121-ОК-1-П-ИОС5.2, 17-0121-ОК-1-П-ИОС5.4.

Общие требования к организации эксплуатации систем безопасности (СБ)

Эксплуатация СБ на объекте включает следующие основные мероприятия:

- организацию и проведение планового технического обслуживания (регламентные работы) в сроки, установленные в нормативных документах, утвержденных в установленном порядке;
- проведение планово-предупредительных ремонтов на местах установки технических средств;
- неплановое техническое обслуживание (при необходимости);
- техническое освидетельствование/переосвидетельствование объекта после чрезвычайной ситуации, в случае временной приостановки действия (целевого применения) технических средств с их возможной последующей регламентируемой консервацией (например, для подсистем сигнализации, теле/видеонаблюдения, досмотра и поиска, связи, пожарной автоматики);
- проведение текущих ремонтов, включая использование обменного фонда (если это установлено в нормативных документах и предусмотрено договором на обслуживание объекта);
- своевременную отправку отказавших технических средств в ремонтные предприятия и получение их из ремонта;
- содержание обменного фонда в объемах, необходимых для проведения восстановительных работ на объекте за минимальное время;
- организацию и содержание помещений для хранения приборов, оборудования, материалов и инструментов, необходимых для проведения восстановительных работ в технических подсистемах СБ;
- организацию и содержание рабочих мест для проведения ремонтов силами технической службы объекта;
- проведение постоянного технического надзора за состоянием технических подсистем;
- проведение периодических технических осмотров контрольных зон с установленными техническими средствами подсистем;
- техническое освидетельствование/переосвидетельствование подсистем по результатам эксплуатации;
- списание и утилизацию пришедших в негодность и выработавших установленные сроки службы или достигших предельного состояния по износу технических средств подсистем;
- ведение эксплуатационной документации (паспортов, журналов по эксплуатации);
- проведение статистического анализа по результатам эксплуатации технических средств подсистем.

Техническое обслуживание и ремонт технических средств подсистем СБ проводят по официально утвержденным действующим методикам, инструкциям, руководствам, описаниям и нормативам.

Технические средства подсистем СБ, выполненные по технологиям "поверхностного монтажа", не ремонтопригодны, что должно быть указано в эксплуатационной документации.

Списание восстанавливаемых технических средств подсистем СБ проводят в установленном порядке по истечении сроков службы и на основании критериев предельного состояния, устанавливаемых в нормативных документах на конкретные изделия. Списание и утилизацию не подлежащих восстановлению технических средств подсистем СБ проводят на основании экспертных заключений по ГОСТ Р 51769, ГОСТ Р 52106, ГОСТ Р 52108.

Эксплуатационная документация технических средств подсистем СБ должна соответствовать ГОСТ 2.601.

В делопроизводстве и отчетности при эксплуатации применяют документы по ГОСТ Р 6.30 или нестандартизованные текстовые документы в вербальной форме: указания, предписания, представления, планы, планы-графики, акты, справки, служебные записки, уведомления, заключения, протоколы, перечни.

Общие принципы организации технического обслуживания и ремонта технических средств подсистем СБ при эксплуатации

Для организации технического обслуживания подсистем СБ применяют планово-предупредительное проведение работ.

Плановое техническое обслуживание проводят циклически, с нормированной периодичностью.

Периодичность и объем работ устанавливают в нормативных документах в зависимости от назначения, вида, принципа действия и условий применения обслуживаемого технического средства.

Неплановое техническое обслуживание проводят в зависимости от технического состояния и конкретных результатов функционирования технических средств СБ.

При проведении работ по техническому обслуживанию применяют либо типовые, либо индивидуальные методики (включая специально разрабатываемые технологические карты).

Результаты работ по техническому обслуживанию технических средств СБ должны быть задокументированы (например, в журнале регистрации).

Рекомендуемая схема организации и проведения типовых вариантов технического обслуживания технических средств подсистем СБ приведена в приложении В.

Примечание - Допускаются обоснованные изменения в рекомендуемой схеме при условии неухудшения ее общей направленности.

Организацию ремонта технических средств подсистем СБ следует осуществлять с учетом положений ГОСТ Р 50776 и/или на основе специальных ведомственных нормативных

документов. Также допускаются индивидуальные формы проведения ремонтных работ.

Ремонтная документация, применяемая при эксплуатации технических средств подсистем СБ, должна соответствовать ГОСТ 2.602.

Паспортизация объектов при эксплуатации СБ

На объектах, оборудованных техническими средствами подсистем СБ, должны быть: технический паспорт по эксплуатации и паспорт безопасности.

Технический паспорт по эксплуатации (ГОСТ Р 50776) должен содержать следующие данные: вид и назначение объекта; форму собственности; инженерно-строительные и архитектурные характеристики и особенности; рамочные данные о подрядчиках по строительству объекта и оборудованию его техническими средствами для обеспечения безопасности; данные по расположению объекта на местности; рамочные данные о собственнике(ах) объекта и администрации; дату ввода объекта в эксплуатацию; показатели назначения объектовых технических подсистем безопасности и инженерного жизнеобеспечения; данные по техническому обслуживанию; рамочные данные об объектовых технических службах; лист утверждения и согласований паспорта; лист(ы) изменений, вносимых в паспорт.

Паспорт безопасности должен содержать следующие данные: виды потенциальных угроз и опасностей объекту; категорию(и) классификации объекта по установленным критериям; инструкцию по внутриобъектовому режиму (но не связанную с режимом секретности); данные по комплексной защите и по безопасности объекта в соответствии с примененными техническими подсистемами (по выделенным контрольным зонам); планы и места расположения технических средств, а также сотрудников из числа персонала объекта, отвечающих за наблюдение в контрольных зонах; эвакуационные планы и маршруты, нормативы эвакуации людей по маршрутам; даты ввода технических средств в эксплуатацию; данные по эксплуатационной надежности и "живучести" технических подсистем, а также для СБ в целом.

В паспорте безопасности должны быть указаны идентификационные данные по оценке соответствия СБ, знак(и) соответствия.

Требования безопасности

Безопасность объектовых технических средств подсистем СБ обеспечивается соблюдением правил и норм безопасности при эксплуатации, содержащихся в инструкциях по эксплуатации предприятий-изготовителей технических средств.
Следует соблюдать правила и нормы по безопасной эксплуатации: газовых баллонов, электроустановок, механических движущихся устройств, регулирующих устройств, инструмента, средств транспорта.

Дополнительной мерой повышения безопасности людей (персонала объекта, посетителей) является размещение, оформление и сохранность в контрольных зонах зданий и территории(й) (прилегающего участка акватории в ее отведенных границах) предупреждающих и поясняющих знаков, мнемосхем, пиктограмм и надписей.

Технические средства и используемые материалы подсистем СБ должны соответствовать установленным требованиям безопасности персонала объекта, требованиям по электро- и пожарной безопасности по ГОСТ Р 12.0.004, ГОСТ 12.1.004, ГОСТ 12.2.003, ГОСТ 12.2.007.0, ГОСТ 12.2.037, ГОСТ 12.3.032, ГОСТ Р 52319, СП 5.13130, СП 6.13130 строительным нормам и правилам, утвержденным Минстроем России.

Комплексное обеспечение безопасности объекта предусматривает обязательное соблюдение санитарно-гигиенических условий, требований и норм по обращению с отходами профильной деятельности объекта и отходами его жизнедеятельности, а также по выбросам дыма и газообразных отходов в атмосферу, по обеспечению чистоты почвы занимаемой территории, сохранности и чистоты природных источников воды, по обеспечению чистоты стоков в прилегающую к объекту акваторию (в пределах ее отведенных границ).

Требования санитарной и экологической безопасности при обращении с отходами на объекте и их утилизации, по выбросу вредных отходов в зависимости от профиля объекта, занимаемой им территории и места нахождения должны соответствовать: ГОСТ 12.0.004, ГОСТ 12.1.005, ГОСТ Р 52106, ГОСТ Р 52108, ГОСТ Р 51769, требованиям санитарно-гигиенических правил и норм, утвержденных Минздравом России, а также выполняться с соблюдением действующих федеральных, региональных и/или ведомственных правил и норм.

Уровень допустимых радиопомех и иных электромагнитных излучений при работе технических средств подсистем СБ должен соответствовать требованиям ГОСТ Р 51318.14.1 и ГОСТ Р 50009.

3.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА В ЗИМНИЙ ПЕРИОД

3.3.1. РАБОТЫ ПО ОЧИСТКЕ КРОВЕЛЬ ЗДАНИЙ ОТ СНЕГА И НАЛЕДИ

Очистка кровель от снега и наледи относится к разряду особо опасных работ, выполняемых на высоте, требует соблюдения правил техники безопасности и оформляется письменным нарядом на особо опасные работы с указанием мероприятий по технике безопасности, фамилий исполнителей и их распиской в наряде.

К работе по очистке кровель от снега и наледи допускаются рабочие, достигшие 18 лет, прошедшие ежегодное медицинское обследование и допущенные к работе на высоте после обязательного обучения безопасным методам работы и имеющие удостоверения на право производства этого вида работ.

Регулярная очистка кровель производится рабочими подрядной организации, эксплуатирующей здания, для чего создаются специальные бригады рабочих в составе не менее 3 человек в каждой бригаде.

Ответственное руководство организацией высотных работ на предприятии возлагается на его руководителя или назначенного им руководителя производственного подразделения этого предприятия, а при подрядном способе ведения работ – на руководителя подрядного предприятия.

Высотные работы должны выполняться группой (бригадой), численностью не менее 2 человек, один из которых, как правило, бригадир, назначается ответственным исполнителем работ.

В отдельных случаях ответственным исполнителем работ разрешается назначать наиболее опытного рабочего из группы. Выполнение высотных работ одним лицом может быть разрешено в порядке исключения, в случаях, особо оговоренных с руководством предприятия (организации).

К руководству ведением высотных работ допускаются лица не моложе 18 лет, прошедшие медицинское освидетельствование, обученные и аттестованные и имеющие удостоверение на право ведения высотных работ.

Ежедневный допуск исполнителей к работам и непосредственное руководство работами возлагается на ответственного руководителя работ.

Лица, допускаемые к выполнению высотных работ, должны:

- пройти медицинское освидетельствование для допуска к работе по состоянию здоровья;
- пройти обучение специальности «промышленный альпинист» и иметь удостоверение государственного образца об окончании соответствующего учебного заведения (имеющего лицензию на право обучения по указанной специальности, выданную полномочными организациями Министерства образования РФ или субъектов Федерации);
- пройти инструктаж по применению технологий и методов исполнения работ;
- не реже одного раза в 2 года пройти переподготовку по специальности «промышленный альпинист» в соответствующем учебном заведении, имеющем лицензию на право обучения специальности «промышленный альпинист, или сдать квалификационный теоретический и практический экзамены по программе подготовки по специальности «промышленный альпинист» комиссии учебного заведения с участием полномочного представителя Госгортехнадзора.

Каждый исполнитель должен один раз в 2 года проходить курс «Оказание доврачебной помощи» объемом не менее 16 академических часов с последующей сдачей зачета и оформлением протокола.

Персонал, допущенный к выполнению высотных работ, должен знать и выполнять требования «Инструкции об учете и расследовании несчастных случаев на производстве».

Высотные работы на каждом отдельном объекте должны выполняться при наличии проекта производства работ (ППР) или технологической карты (записки, схемы)(далее по тексту – «техническая документация»).

При ведении высотных работ следует пользоваться спецодеждой, спец. обувью и средствами защиты, предусмотренными для конкретного вида выполняемых работ.

При ведении высотных работ применение защитных касок и рукавиц обязательно.

Применяемые при ведении высотных работ механизмы, инструменты, приспособления, оснастка и альпинистское снаряжение должны соответствовать требованиям безопасности, предъявляемым к данному типу механизмов, инструментов, приспособлений, оснастки и альпинистского снаряжения и виду выполняемых с их помощью работ.

Точки закрепления являются пригодными для применения, если подтверждена их несущая способность в расчете на одного человека (вместе с необходимым оборудованием и снаряжением) с четырехкратным запасом прочности:

- согласно технической документации при статической отдельной нагрузке – не менее 6 кН, или
- в результате испытания – двукратным нагружением в рабочем направлении
- усилием 7,5 кН в течение 5 минут или по оценке не менее 3-х экспертов, которыми могут быть лица, имеющие опыт работы по методу промышленного альпинизма не менее 2 лет.

Пригодные точки закрепления отмечаются в технической документации.

Ведение высотных работ в темное время суток или при недостаточном освещении рабочего места, а также при грозе, дожде, снегопаде, скорости ветра более 15 м/сек и температуре наружного воздуха менее -10°С запрещается.

Рабочая зона, в которой ведутся высотные работы, является опасной зоной и должна быть ограждена.

При сбрасывании снега с крыши до начала работ должны быть приняты меры предосторожности, обеспечивающие безопасность прохожих: тротуары и в необходимых случаях проезжая часть улицы освобождаются от транспорта и ограждаются на ширину возможного падения снега; на время работы выставляются дежурные, на данном участке все дверные проемы, выходящие в зону сброса снега, закрываются с целью исключения попадания людей в опасные зоны. Расстановка дежурных производится руководителем (мастером или прорабом), который организует работу по очистке кровель.

Для ограждения безопасной зоны нахождения прохожих применяются барьеры, инвентарные щиты, ограждающие ленты.

Расстояние до ограждения рассчитывается следующим образом:

- высота проводимых работ до 50 м – радиус ограждений не менее 10 м;
- высота проводимых работ до 100 м – радиус ограждений не менее 12,5 м.

Крыши с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега и наледи, не допуская их накопления более 30 см согласно утвержденным нормам времени. При оттепелях, если наблюдается обледенение свесов и водоотводящих устройств и протечки, снег следует сбрасывать немедленно.

Не рекомендуется производить очистку от снега железобетонных крыш с внутренним водоотводом, так как эти крыши имеют достаточный запас прочности.

Очистку таких крыш от снега и наледи следует производить лишь в случае протечек на отдельных участках.

На железобетонных скатных крышах с металлическими свесами при оттепелях, обильных снегопадах, если наблюдается обледенение свесов, очистку от наледи производить немедленно.

Очистку кровель разрешается выполнять только деревянными или пластмассовыми лопатами.

Сколы льда с кровель категорически запрещаются.

При оттепелях, обильных снегопадах в первую очередь опасные зоны ограждаются. Очистка кровель от снега и наледи зданий с металлическими и скатными кровлями, а также выступающих элементов фасада, выходящих на основные магистрали, пешеходные зоны, зоны входов в подъезды, детские и игровые площадки, производится в течение двух световых дней.

Очистка кровель, выходящих на газоны и другие места территорий, где снижается вероятность травмирования прохожих, производится в течение 3 световых дней. Проведение очистки кровли при оттепелях, обильных снегопадах в исключительных случаях предусматривает использование устройств и оборудования, не принадлежащих к оборудованию объекта. Это могут быть вышки, подъемники, пожарные машины с выдвижными лестницами, и т.п.

3.3.2. УБОРКА ТРОТУАРОВ И ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА

При ручной уборке снега он должен полностью убираться с тротуаров и внутриквартальных проездов со сгребанием снега в валы или кучи, а затем перекидываться на газоны и свободные участки территорий. В дни снегопада:

- при толщине слоя до 2 см должно производиться подметание свежевыпавшего снега 1 раз в сутки;
- при толщине слоя свыше 2 см должно производиться сдвигание (движком, лопатой) свежевыпавшего снега - через каждые 3 часа во время снегопада.

При механизированной уборке перед проходом машин убираемый снег должен сдвигаться с тротуаров на проезжую часть в прилотковую полосу, а во дворах – к местам складирования.

Сдвинутый с внутриквартальных проездов снег следует укладывать в валы или кучи, расположенные параллельно бортовому камню.

После прохода машин оставшийся снег, и также расположенный в недоступных для машины местах должен убираться вручную и укладываться в валы или кучи.

Периодичность работ:

- Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см - 1 раз в сутки в дни снегопада;
- Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см во время снегопада - через 3 часа во время снегопада.

3.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В ПЕРИОД ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА

В отношении объекта руководителем организации, в пользовании которой на праве собственности или на ином законном основании находятся объекты (далее - руководитель организации), утверждается инструкция о мерах пожарной безопасности.

Лица допускаются к работе на объекте только после прохождения обучения мерам пожарной безопасности.

Обучение лиц мерам пожарной безопасности осуществляется путем проведения противопожарного инструктажа и прохождения пожарно-технического минимума.

Порядок и сроки проведения противопожарного инструктажа и прохождения пожарно-технического минимума определяются руководителем организации. Обучение мерам пожарной безопасности осуществляется в соответствии с нормативными документами по пожарной безопасности.

Руководитель организации назначает лицо, ответственное за пожарную безопасность, которое обеспечивает соблюдение требований пожарной безопасности на объекте.

В целях организации и осуществления работ по предупреждению пожаров на объектах, на которых может одновременно находиться 50 и более человек, то есть с массовым пребыванием людей, руководитель организации может создавать пожарно-техническую комиссию.

В административных и общественных помещениях, местах открытого хранения веществ и материалов, а также размещения технологических установок руководитель организации обеспечивает наличие табличек с номером телефона для вызова пожарной охраны.

На объекте с ночным пребыванием людей руководитель организации организует круглосуточное дежурство обслуживающего персонала.

На объекте с ночным пребыванием людей руководитель организации обеспечивает наличие инструкции о порядке действий обслуживающего персонала на случай возникновения пожара в дневное и ночное время, телефонной связи, электрических фонарей (не менее 1 фонаря на каждого дежурного), средств индивидуальной защиты органов дыхания и зрения человека от токсичных продуктов горения.

На объекте с массовым пребыванием людей руководитель организации обеспечивает наличие инструкции о действиях персонала по эвакуации людей при пожаре, а также проведение не реже 1 раза в полугодие практических тренировок лиц, осуществляющих свою деятельность на объекте.

Руководитель организации обеспечивает размещение знаков пожарной безопасности «Курение табака и пользование открытым огнем запрещено».

Места, специально отведенные для курения табака, обозначаются знаками «Место для курения».

Руководитель организации обеспечивает наличие на дверях помещений производственного и складского назначения и наружных установках обозначение их категорий по взрывопожарной и пожарной опасности, а также класса зоны.

Руководитель организации обеспечивает устранение нарушений огнезащитных покрытий (штукатурки, специальных красок, лаков, обмазок) строительных конструкций, горючих отделочных и теплоизоляционных материалов, воздуховодов, металлических опор оборудования и эстакад, а также осуществляет проверку качества огнезащитной обработки (пропитки) в соответствии с инструкцией заводаизготовителя с составлением акта проверки качества огнезащитной обработки (пропитки). Проверка качества огнезащитной обработки (пропитки) при отсутствии в инструкции сроков периодичности проводится не реже 2 раз в год.

Руководитель организации организует проведение работ по заделке негорючими материалами, обеспечивающими требуемый предел огнестойкости и дымогазонепроницаемость, образовавшихся отверстий и зазоров в местах пересечения противопожарных преград различными инженерными (в том числе электрическими проводами, кабелями) и технологическими коммуникациями.

На объектах запрещается:

- хранить и применять на чердаках, в подвалах и цокольных этажах легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порох, взрывчатые вещества, пиротехнические изделия, баллоны с горючими газами, товары в аэрозольной упаковке, целлулоид и другие пожаровзрывоопасные вещества и материалы, кроме случаев, предусмотренных иными нормативными документами по пожарной безопасности;
- использовать чердаки, технические этажи, вентиляционные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также для хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;
- использовать чердаки, технические этажи, вентиляционные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также для хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;
- размещать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и другие подобные строения;
- устраивать в подвалах и цокольных этажах мастерские, а также размещать иные хозяйственные помещения, если нет самостоятельного выхода или выход из них не изолирован противопожарными преградами от общих лестничных клеток;
- снимать предусмотренные проектной документацией двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;
- производить изменение объемно-планировочных решений и размещение инженерных коммуникаций и оборудования, в результате которых ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим системам обеспечения пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией);
- загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы, демонтировать межбалконные лестницы, заваривать и загромождать люки на балконах и лоджиях квартир;

- проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;
- устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;
- устраивать в производственных и складских помещениях зданий (кроме зданий V степени огнестойкости) антресоли, конторки и другие встроенные помещения из горючих материалов и листового металла;
- устанавливать в лестничных клетках внешние блоки кондиционеров.

Руководитель организации обеспечивает содержание наружных пожарных лестниц и ограждений на крышах (покрытиях) зданий и сооружений в исправном состоянии, организует не реже 1 раза в 5 лет проведение эксплуатационных испытаний пожарных лестниц и ограждений на крышах с составлением соответствующего акта испытаний.

Руководитель организации обеспечивает сбор использованных обтирочных материалов в контейнеры из негорючего материала с закрывающейся крышкой и удаление по окончании рабочей смены содержимого указанных контейнеров.

При эксплуатации эвакуационных путей и выходов руководитель организации обеспечивает соблюдение проектных решений и требований нормативных документов по пожарной безопасности (в том числе по освещенности, количеству, размерам и объемно-планировочным решениям эвакуационных путей и выходов, а также по наличию на путях эвакуации знаков пожарной безопасности).

Двери на путях эвакуации открываются наружу по направлению выхода из здания, за исключением дверей, направление открывания которых не нормируется требованиями нормативных документов по пожарной безопасности или к которым предъявляются особые требования.

Запоры на дверях эвакуационных выходов должны обеспечивать возможность их свободного открывания изнутри без ключа.

Руководителем организации, на объекте которой возник пожар, обеспечивается доступ пожарным подразделениям в закрытые помещения для целей локализации и тушения пожара.

При эксплуатации эвакуационных путей, эвакуационных и аварийных выходов запрещается:
- устраивать пороги на путях эвакуации (за исключением порогов в дверных проемах), раздвижные и подъемно-опускные двери и ворота, вращающиеся двери и турникеты, а также другие устройства, препятствующие свободной эвакуации людей;
- загромождать эвакуационные пути и выходы (в том числе проходы, коридоры, тамбуры, галереи, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, двери, эвакуационные люки) различными материалами, изделиями, оборудованием, производственными отходами, мусором и другими предметами, а также блокировать двери эвакуационных выходов;

- устраивать в тамбурах выходов (за исключением квартир и индивидуальных жилых домов) сушилки и вешалки для одежды, гардеробы, а также хранить (в том числе временно) инвентарь и материалы;
- фиксировать самозакрывающиеся двери лестничных клеток, коридоров, холлов и тамбуров в открытом положении (если для этих целей не используются устройства, автоматически срабатывающие при пожаре), а также снимать их;
- закрывать жалюзи или остеклять переходы воздушных зон в незадымляемых лестничных клетках;
- заменять армированное стекло обычным в остеклении дверей и фрамуг.

Руководитель организации при расстановке в помещениях технологического, выставочного и другого оборудования обеспечивает наличие проходов к путям эвакуации и эвакуационным выходам.

На объектах с массовым пребыванием людей руководитель организации обеспечивает наличие исправных электрических фонарей из расчета 1 фонарь на 50 человек.

Ковры, ковровые дорожки и другие покрытия полов на объектах с массовым пребыванием людей и на путях эвакуации должны надежно крепиться к полу.

Запрещается оставлять по окончании рабочего времени не обесточенными электроустановки и бытовые электроприборы в помещениях, в которых отсутствует дежурный персонал, за исключением дежурного освещения, систем противопожарной защиты, а также других электроустановок и электротехнических приборов, если это обусловлено их функциональным назначением и (или) предусмотрено требованиями инструкции по эксплуатации.

Запрещается прокладка и эксплуатация воздушных линий электропередачи (в том числе временных и проложенных кабелем) над горючими кровлями, навесами, а также открытыми складами (штабелями, скирдами и др.) горючих веществ, материалов и изделий.

Запрещается:
- эксплуатировать электропровода и кабели с видимыми нарушениями изоляции;
- пользоваться розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями с повреждениями;
- обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;
- пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, а также при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией;
- применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы;
- оставлять без присмотра включенными в электрическую сеть электронагревательные приборы, а также другие бытовые электроприборы, в том числе находящиеся в режиме ожидания, за исключением электроприборов, которые могут и (или) должны находиться в круглосуточном режиме работы в соответствии с инструкцией завода-изготовителя;

- размещать (складировать) в электрощитовых (у электрощитов), у электродвигателей и пусковой аппаратуры горючие (в том числе легковоспламеняющиеся) вещества и материалы;
- использовать временную электропроводку, а также удлинители для питания электроприборов, не предназначенных для проведения аварийных и других временных работ.

Руководитель организации обеспечивает исправное состояние знаков пожарной безопасности, в том числе обозначающих пути эвакуации и эвакуационные выходы. Эвакуационное освещение должно включаться автоматически при прекращении электропитания рабочего освещения.

Запрещается эксплуатировать керосиновые фонари и настольные керосиновые лампы для освещения помещений в условиях, связанных с их опрокидыванием.

Расстояние от колпака над лампой или крышки фонаря до горючих и трудногорючих конструкций перекрытия (потолка) должно быть не менее 70 сантиметров, а до стен из горючих и трудногорючих материалов - не менее 20 сантиметров.

Настенные керосиновые лампы (фонари) должны иметь предусмотренные конструкцией отражатели и надежное крепление к стене.

При эксплуатации систем вентиляции и кондиционирования воздуха запрещается:
- оставлять двери вентиляционных камер открытыми;
- закрывать вытяжные каналы, отверстия и решетки;
- подключать к воздуховодам газовые отопительные приборы;
- выжигать скопившиеся в воздуховодах жировые отложения, пыль и другие горючие вещества.

В соответствии с инструкцией завода-изготовителя руководитель организации обеспечивает проверку огнезадерживающих устройств (заслонок, шиберов, клапанов и др.) в воздуховодах, устройств блокировки вентиляционных систем с автоматическими установками пожарной сигнализации или пожаротушения, автоматических устройств отключения вентиляции при пожаре.Руководитель организации определяет порядок и сроки проведения работ по очистке вентиляционных камер, циклонов, фильтров и воздуховодов от горючих отходов с составлением соответствующего акта, при этом такие работы проводятся не реже 1 раза в год.

Очистку вентиляционных систем пожаровзрывоопасных и пожароопасных помещений необходимо осуществлять пожаровзрывобезопасными способами.

Запрещается при неисправных и отключенных гидрофильтрах, сухих фильтрах, пылеулавливающих и других устройствах систем вентиляции (аспирации) эксплуатировать технологическое оборудование в пожаровзрывоопасных помещениях (установках). Руководитель организации обеспечивает исправность гидравлических затворов (сифонов), исключающих распространение пламени по трубопроводам ливневой или производственной канализации зданий и сооружений, в которых применяются легковоспламеняющиеся и горючие жидкости.

Слив легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в канализационные сети (в том числе при авариях) запрещается.

Руководитель организации обеспечивает исправность клапанов мусоропроводов и бельепроводов, которые должны находиться в закрытом положении и иметь уплотнение в притворе.

Порядок использования организациями лифтов, имеющих режим работы «транспортирование пожарных подразделений», регламентируется инструкцией, утверждаемой руководителем организации.

Указанные инструкции должны быть вывешены непосредственно у органов управления кабиной лифта. Руководитель организации обеспечивает исправность сетей наружного и внутреннего противопожарного водопровода и организует проведение проверок их работоспособности не реже 2 раз в год (весной и осенью) с составлением соответствующих актов. Руководитель организации при отключении участков водопроводной сети и (или) пожарных гидрантов, а также при уменьшении давления в водопроводной сети ниже требуемого извещает об этом подразделение пожарной охраны.

Руководитель организации обеспечивает исправное состояние пожарных гидрантов, их утепление и очистку от снега и льда в зимнее время, доступность подъезда пожарной техники к пожарным гидрантам в любое время года.

Запрещается стоянка автотранспорта на крышках колодцев пожарных гидрантов.

Руководитель организации обеспечивает укомплектованность пожарных кранов внутреннего противопожарного водопровода пожарными рукавами, ручными пожарными стволами и вентилями, организует перекатку пожарных рукавов (не реже 1 раза в год). Пожарный рукав должен быть присоединен к пожарному крану и пожарному стволу.

Пожарные шкафы крепятся к стене, при этом обеспечивается полное открывание дверец шкафов не менее чем на 90 градусов.

Руководитель организации обеспечивает помещения насосных станций схемами противопожарного водоснабжения и схемами обвязки насосов. На каждой задвижке и пожарном насосе-повысителе должна быть табличка с информацией о защищаемых помещениях, типе и количестве пожарных оросителей.

Руководитель организации обеспечивает исправное состояние и проведение проверок работоспособности задвижек с электроприводом (не реже 2 раз в год), установленных на обводных линиях водомерных устройств и пожарных насосов- повысителей (ежемесячно), с занесением в журнал даты проверки и характеристики технического состояния указанного оборудования.

Запрещается использовать для хозяйственных и (или) производственных целей запас воды, предназначенный для нужд пожаротушения.

Руководитель организации обеспечивает содержание пожарных автомобилей в пожарных депо или специально предназначенных для этих целей боксах, имеющих отопление, электроснабжение, телефонную связь, твердое покрытие полов, утепленные ворота, другие устройства и оборудование, необходимые для обеспечения нормальных и безопасных условий работы личного состава пожарной охраны.

Запрещается использовать пожарную технику и пожарно-техническое вооружение, установленное на пожарных автомобилях, не по назначению. Руководитель организации обеспечивает исправное техническое состояние пожарных автомобилей и мотопомп, а также техники, приспособленной (переоборудованной) для тушения пожаров. Руководитель организации за каждой пожарной мотопомпой и техникой, приспособленной (переоборудованной) для тушения пожаров, организует закрепление моториста (водителя), прошедшего специальную подготовку для работы на указанной технике.

Руководитель организации обеспечивает объект огнетушителями по нормам.

Первичные средства пожаротушения должны иметь соответствующие сертификаты.

При обнаружении пожара или признаков горения в здании, помещении (задымление, запах гари, повышение температуры воздуха и др.) необходимо:

- немедленно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);
- принять посильные меры по эвакуации людей и тушению пожара.

4. МИНИМАЛЬНАЯ ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОВЕРОК, ОСМОТРОВ И ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ, ОСНОВАНИЙ, СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И (ИЛИ) НЕОБХОДИМОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, СОСТОЯНИЯ ОСНОВАНИЙ, СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ

4.1. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ И МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА

Обследование и мониторинг технического состояния здания проводятся специализированными организациями, имеющими соответствующие допуски для проведения данного вида работ.

Срок службы (эксплуатации) зданий жилого комплекса в соответствии с таблицей 1 ГОСТ 27751-2014 ”Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения” составляет не менее 50 лет.

Первое обследование технического состояния здания проводится не позднее чем через два года после их ввода в эксплуатацию. В дальнейшем обследование технического состояния проводится не реже одного раза в 10 лет.

Обследование и мониторинг технического состояния проводят также:

- по истечении нормативных сроков эксплуатации здания;
- при обнаружении значительных дефектов, повреждений и деформаций в процессе технического обслуживания, осуществляемого собственником здания;
- по результатам последствий пожаров, стихийных бедствий, аварий, связанных с разрушением здания;
- по инициативе собственника объекта;
- при изменении технологического назначения здания;
- по предписанию органов, уполномоченных на ведение государственного строительного надзора.

Результаты обследования и мониторинга технического состояния в виде соответствующих заключений должны содержать необходимые данные для принятия обоснованного решения по реализации целей проведения обследования или мониторинга.

Обследование технического состояния систем инженерного оборудования проводят при комплексном обследовании технического состояния объекта. Обследование инженерного оборудования и его элементов заключается в определении фактического технического состояния систем, выявлении дефектов, повреждений и неисправностей, количественной оценке физического и морального износа, установлении отклонений от проекта.

При обследовании технического состояния здания или сооружения получаемая информация должна быть достаточной для принятия обоснованного решения о возможности его дальнейшей безаварийной эксплуатации.

4.2. МИНИМАЛЬНАЯ ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОВЕРОК, ОСМОТРОВ

Таблица 4.2.1 – Периодичность осмотров и контрольных проверок основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения

№ п.п.	**Конструктивные элементы отделка, объектовое оборудование**	**Профессия осматривающих рабочих**	**Количество осмотров в год**
Основание, строительные конструкции			
1	Наблюдение за состоянием строительных конструкций	лицо, уполномоченное Отделом эксплуатации и ремонта здания	Ежедневно с записями в техническом журнале по эксплуатации здания
2	Поэлементный осмотр основных несущих конструкций с тяжелым и весьма тяжелым режимами работы либо конструкций, эксплуатируемых в сильноагрессивной среде	управляющая организация	не реже 1 раза в месяц с записями в техническом журнале по эксплуатации здания, одписываются сотрудником Отдела эксплуатации и ремонта здания и лицом, ведущим ежедневное наблюдение
3	Текущий осмотр основания и строительных конструкций (осмотр всех конструкций и проверять детально не менее 10 % конструкций каждого вида согласно графику, составленному Отделом эксплуатации и ремонта здания)	управляющая организация с привлечением специализированных организаций	не реже 2 раз в год с записями в техническом журнале по эксплуатации здания, подписываются сотрудником Отдела эксплуатации и ремонта здания и лицом, ведущим ежедневное наблюдение
-	визуальный осмотр основных несущих ж/б конструкций (стены, колонны, перекрытия)	инженер	не реже 2 раз в год
-	визуальный осмотр основных несущих металлоконструкций (фермы, балки, колонны)	инженер	не реже 2 раз в год
-	осмотр цоколя здания	инженер	не реже 2 раз в год
-	смотр состояния стальных закладных деталей	Управляющая организация с	не реже 1 раза в год

№ п.п.	Конструктивные элементы отделка, объектовое оборудование	Профессия осматривающих рабочих	Количество осмотров в год
		привлечением специализированных организаций	
-	осмотр антикоррозийной защиты конструкций	инженер	не реже 1 раза в год
4	общий периодический осмотр (осмотр всех конструкций и проверять детально не менее 10 % конструкций каждого вида согласно графику, составленному Отделом эксплуатации и ремонта здания)	специальная комиссия, назначаемая управляющей компанией	2 раза в год - весной и осенью, с актами, заполняемыми и подписываемыми членами комиссий
5	Контрольная проверка после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, больших ливней или снегопадов, колебаний земли в районах с повышенной сейсмичностью и т.п.) или аварий, а также после выявления ежедневными наблюдениями или текущим осмотром аварийного состояния строительных конструкций	специальная комиссия, назначаемая управляющей компанией	По ситуации, но не реже 2 раз в год, с актами, заполняемыми и подписываемыми членами комиссий
Системы инженерно-технического обеспечения			
1	Вентиляционные каналы и шахты:		
	в зданиях вентшахты	Каменщик или жестянщик (в зависимости от конструкций)	1
	оголовки	Каменщик или жестянщик (в зависимости от конструкций)	1
2	Холодное и горячее водоснабжение, канализация	Слесарь-сантехник	По мере необходимости

№ п.п.	Конструктивные элементы отделка, объектовое оборудование	Профессия осматривающих рабочих	Количество осмотров в год
	Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	Слесарь-сантехник	1
	Система внутреннего водоотвода с крыш зданий	Слесарь-сантехник	1
3	Цетральное отопление	Слесарь-сантехник	1
4	Тепловые сети между тепловыми пунктами зданий	Слесарь-сантехник	В соооветствии с договором
5	Осмотр креплений выступающих деталей стен: карнизов, поясков, кронштейнов, розеток, тяги др., разрушение и повреждение отделочного слоя, в том числе облицовочных плиток	Инженерё	1
6	Мусоропроводы (все устройства)	Рабочий по обслуживанию мусоропроводов и слесарьсантехник	По мере необходимости
7	Осмотр электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	Электромонтер	В соответствии с договором
8	Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	Электромонтер	В соответствии с договором
9	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой	Электромонтер	В соответствии с договором

№ п.п.	Конструктивные элементы отделка, объектовое оборудование	Профессия осматривающих рабочих	Количество осмотров в год
	надежности заземляющих контактов и соединений		
10	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	Электромонтер	В соответствии с договором
11	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	Электромонтер	В соответствии с договором
12	Осмотр радио и телеустройств: на кровлях, на чердаках и в лестничных клетках	Электромонтер	В соответствии с договором
13	Техническое обслуживание стационарных электроплит	Электромонтер	В соответствии с договором
14	Техническое обслуживание систем дымоудаления, подпора воздуха	Электромонтер	В соответствии с договором
15	Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования	Инженернотехнический работник	по графику, утвержденному специалистами организации по обслуживанию больничного фонда, но не реже одного раза в сутки (при отсутствии диспетчерского контроля)
16	Проверка насосного и другого связанного с ним оборудования и средств автоматизации	Инженернотехнический работник	по графику, утвержденному специалистами организации по обслуживанию больничного фонда, но не реже одного раза в сутки (при отсутствии диспетчерского контроля)
17	Проверка действия автоматических регуляторов температуры и давления систем горячего водоснабжения	Инженернотехнический работник	не реже одного раза в месяц

№ п.п.	Конструктивные элементы отделка, объектовое оборудование	Профессия осматривающих рабочих	Количество осмотров в год
Мероприятия противопожарного режима			
1	Устранение нарушений огнезащитных покрытий (штукатурки, специальных красок, лаков, обмазок) строительных конструкций, горючих отделочных и теплоизоляционных материалов, воздуховодов, металлических опор оборудования и эстакад, а также осуществляет проверку качества огнезащитной обработки (пропитки) в соответствии с инструкцией завода-изготовителя с составлением акта проверки качества огнезащитной обработки (пропитки).	Руководитель организации	Проверка качества огнезащитной обработки (пропитки) при отсутствии в инструкции сроков периодичности проводится не реже 2 раз в год.
2	Содержание наружных пожарных лестниц и ограждений на крышах (покрытиях) зданий и сооружений в исправном состоянии, проведение эксплуатационных испытаний пожарных лестниц и ограждений на крышах с составлением соответствующего акта испытаний.	Руководитель организации	не реже 1 раза в 5 лет
3	Определение порядка и сроки проведения работ по очистке вентиляционных камер, циклонов, фильтров и воздуховодов от горючих отходов с составлением соответствующего акта. Очистку вентиляционных систем пожаровзрывоопасных и пожароопасных помещений необходимо осуществлять	Руководитель организации	не реже 1 раза в год

№ п.п.	Конструктивные элементы отделка, объектовое оборудование	Профессия осматривающих рабочих	Количество осмотров в год
	пожаровзрывобезопасными способами.		
4	Обеспечение исправности сетей наружного и внутреннего противопожарного водопровода и организация проведения проверок их работоспособности с составлением соответствующих актов.	Руководитель организации	не реже 2 раз в год (весной и осенью)
5	Обеспечение укомплектованности пожарных кранов внутреннего противопожарного водопровода пожарными рукавами, ручными пожарными стволами и вентилями, организует перекатку пожарных рукавов	Руководитель организации	не реже 1 раза в год
6	Обеспечение исправного состояния и проведение проверок работоспособности задвижек с электроприводом, установленных на обводных линиях водомерных устройств и пожарных насосовповысителей (ежемесячно), с занесением в журнал даты проверки и характеристики технического состояния указанного оборудования	Руководитель организации	не реже 2 раз в год
7	Обеспечение исправного состояния систем и средств противопожарной защиты объекта (автоматических установок пожаротушения и сигнализации, установок систем противодымной защиты, системы оповещения людей о пожаре, средств пожарной сигнализации, систем	Руководитель организации	не реже 1 раза в квартал

№ п.п.	Конструктивные элементы отделка, объектовое оборудование	Профессия осматривающих рабочих	Количество осмотров в год
	противопожарного водоснабжения, противопожарных дверей, противопожарных и дымовых клапанов, защитных устройств в противопожарных преградах) и организует проведение проверки работоспособности указанных систем и средств противопожарной защиты объекта с оформлением соответствующего акта проверки		

Таблица 4.2.2 – Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей объекта и оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	**Предельный срок выполнения ремонта**
Строительные конструкции	
ж/б стены	3 суток (с немедленным ограждением опасной зоны и немедленным принятием мер безопасности)
ж/б колонны	То же
ж/б перекрытия	То же
металлоконструкции (фермы, балки, колонны)	То же
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:	
в зимнее время	1 сутки
в летнее время	3 суток
Дверные заполнения	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	**Предельный срок выполнения ремонта**
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих здание. Отключение системы питания или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в здание - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распредительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 суток
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

Таблица 4.2.3 – Периодичность плановых ремонтов и ТО элементов зданий

№ п.п.	Выполняемые работы	Периодичность выполнения
1	Освидетельствование технического состояния несущих ж/б конструкций	каждые 5 лет с выдачей заключения о несущей способности
2	Устранение дефектов в основных несущих ж/б конструкциях	по мере появления
3	Устранение дефектов в основных несущих металлоконструкциях	по мере появления
4	Окраска металлоконструкций	каждые 5-6 лет
5	Очистка приямков	не реже 1 раза в месяц
6	Ремонт вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты и стены подвалов	не реже 1 раза в 5 лет
7	Очистка дренажей	не реже 2 раз в год в первые два-три года эксплуатации, один раз в три года (в зависимости от грунта) в последующий период эксплуатации
8	Ремонт стыковых соединений с наружной стороны герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками)	в период подготовки к зиме
9	Окраска фасадов для предупреждения высолов, шелушений, пятен и т.д.	По мере необходимости
10	Восстановление горизонтальной гидроизоляции стен с использованием рулонных материалов и мастик или блокированием поступающей влаги электростатическим способом, или методом зарядной компенсации по проекту	При среднем ремонте
11	Устранение последствия коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры	при капитальном ремонте по проекту
12	Ремонт перекрытий, усиление перекрытий специалистами	при капитальном ремонте по проекту
13	Ремонт перегородок	По мере необходимости, при плановом ремонте

№ п.п.	Выполняемые работы	Периодичность выполнения
14	Окраска металлических элементов лестниц, предварительно очищая поверхности от ржавчины	каждые пять-шесть лет
15	Вскрытие конструктивных узлов здания	через 20-25 лет после сдачи в эксплуатацию
16	Ремонт тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления	ежегодно после окончания отопительного периода для выявления дефектов, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта
17	Испытания на прочность и плотность водяных систем пробным давлением	1 раз в год
18	Промывка систем теплопотребления	ежегодно после окончания отопительного периода
19	Регулирующие органы задвижек и вентилей следует закрывать до отказа с последующим открытием в прежнее положение	два раза в месяц
20	Пополнение смазки подшипников насосов	не реже одного раза в десять дней, а при консистентной смазке - не реже одного раза в тричетыре месяца

Таблица 4.2.4 – Периодичность плановых ремонтов и ТО элементов системы электроснабжения

№ п.п.	Выполняемые работы	Периодичность выполнения
1	Проверка соответствия схем электроснабжения фактическим эксплуатационным с отметкой на них о проверке	не реже 1 раза в 2 года
	пересмотр инструкций и схем	не реже 1 раза в 3 года
	контроль замеров показателей качества электрической энергии	не реже 1 раза в 2 года
	повышение квалификации электротехнического персонала	не реже 1 раза в 5 лет
	соответствие электрических (технологических) схем (чертежей) фактическим эксплуатационным	не реже 1 раза в 2 года
	на трансформаторах, оснащенных переключателями ответвлений обмоток без возбуждения, правильность выбора коэффициента трансформации	не менее 2 раз в год - перед наступлением зимнего максимума и летнего минимума нагрузки
2	Осмотр трансформаторов (реакторов) без их отключения должен производиться в следующие сроки:	
	главных понижающих трансформаторов подстанций с постоянным дежурством персонала	1 раз в сутки
	остальных трансформаторов электроустановок с постоянным и без постоянного дежурства персонала	1 раз в месяц
	на трансформаторных пунктах	не реже 1 раза в месяц
3	Капитальные ремонты должны проводиться:	
	трансформаторов 110 кВ и выше мощностью 125 МВ.А и более, а также реакторов	не позднее чем через 12 лет после ввода в эксплуатацию
	удалять влагу из воздухосборников с компрессорным давлением (4,0 - 4,5) МПа (40 - 45) кгс/см2	Не реже 1 раза в 3 суток
4	Осмотр РУ без отключения должен проводиться:	
	на объектах с постоянным дежурством персонала	не реже 1 раза в 1 сутки
	в темное время суток для выявления разрядов, коронирования	не реже 1 раза в месяц
	на объектах без постоянного дежурства персонала	не реже 1 раза в месяц

№ п.п.	Выполняемые работы	Периодичность выполнения
	в трансформаторных и распределительных пунктах	не реже 1 раза в 6 месяцев
5	Капитальный ремонт оборудования РУ должен производиться в сроки:	
	масляных выключателей	1 раз в 6 - 8 лет
	выключателей нагрузки, разъединителей и заземляющих ножей	1 раз в 4 - 8 лет
	воздушных выключателей	1 раз в 4 - 6 лет
	отделителей и короткозамыкателей с открытым ножом и их приводов	1 раз в 2 - 3 года
	компрессоров	1 раз в 2 - 3 года
6	Периодические осмотры ВЛ	не реже 1 раза в год
7	Капитальный ремонт ВЛ:	
	на железобетонных и металлических опорах	не реже 1 раза в 10 лет
	с деревянными элементами	не реже 1 раза в 5 лет
8	Осмотры КЛ напряжением до 35 кВ:	
	трасс кабелей, проложенных в земле	не реже 1 раза в 3 месяца
	трасс кабелей, проложенных на эстакадах, в туннелях, блоках, каналах, галереях и по стенам зданий	не реже 1 раза в 6 месяцев
	кабельных колодцев	не реже 1 раза в 2 года
9	Визуальные осмотры видимой части заземляющего устройства	не реже 1 раза в 6 месяцев
10	Осмотры с выборочным вскрытием грунта	не реже 1 раза в 12 лет
11	Осмотр конденсаторной установки (без отключения)	
	объектах с постоянным дежурством персонала	не реже 1 раза в сутки
	на объектах без постоянного дежурства	не реже 1 раза в месяц
12	Осмотр аккумуляторных батарей	
	дежурным персоналом	1 раз в сутки
	специально выделенным работником	2 раза в месяц
	ответственным за электрохозяйство	1 раз в месяц
	проверка исправности аварийного освещения при отключении рабочего освещения	2 раза в год

№ п.п.	Выполняемые работы	Периодичность выполнения
	измерение освещенности внутри помещений (в т.ч. участков, отдельных рабочих мест, проходов и т.д.)	при вводе сети в эксплуатацию в соответствии с нормами освещенности, а также при изменении функционального назначения помещения
13	Проверка состояния стационарного оборудования и электропроводки аварийного и рабочего освещения, испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств	при вводе сети электрического освещения в эксплуатацию в дальнейшем – не реже одного раза в три года
14	Проверка переносных и передвижных электроприемников, вспомогательного оборудования	не реже одного раза в 6 месяцев

В данных таблицах приведена примерная периодичность и состав работ при ТО.

Перечень работ в первую очередь принимается в соответствии с действующими стандартами, нормами и правилами, технической документацией на оборудование рассматриваемого Объекта.

4.3. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБСЛЕДОВАНИЯ

По результатам проведенного обследования составляется акт, заключение или отчет о техническом состоянии конструкций здания или сооружения, в котором приводятся сведения, полученные из проектной и исполнительной документации, и материалы, характеризующие особенности эксплуатации конструкций, вызвавшие необходимость проведения обследования.

В итоговом документе по результатам обследования приводятся планы, разрезы, ведомости дефектов и повреждений или схема дефектов и повреждений с фотографиями наиболее характерных из них; схемы расположения трещин в железобетонных и каменных конструкциях и данные об их раскрытии; значения всех контролируемых признаков, определение которых предусматривалось техническим заданием или программой проведения обследования; результаты поверочных расчетов, если их проведение предусматривалось программой обследования; оценка состояния конструкций с рекомендуемыми мероприятиями по усилению конструкций, устранению дефектов и повреждений, а также причин их появления.

Данный перечень может быть дополнен в зависимости от состояния конструкций, причин и задач обследования. Заключение или отчет подписывается лицами, проводившими обследование, руководством структурного подразделения и утверждается руководителем организации, проводившей работу, или уполномоченным на это лицом.

5. СВЕДЕНИЯ О ЗНАЧЕНИЯХ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ НАГРУЗОК НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ, СЕТИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, КОТОРЫЕ НЕДОПУСТИМО ПРЕВЫШАТЬ В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

5.1. НАГРУЗКИ НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

Ниже в таблицах приведены нагрузки в соответствии с Разделом 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Частью 1 «Пояснительная записка» проектной документации Объекта.

5.1.1 – Постоянные нагрузки

Распределенные нагрузки:			
№	Наименование конструкции	Нормативная нагрузка q_n, кН/м2	Расчетная нагрузка q, кН/м2
1	Полы тех. помещения подземного этажа	2.6	3.26
2	Полы подземной автостоянки	3.5	4.56
3	Полы 1-го этажа (h=550 мм)	5.00	6.53
4	Полы 1-го этажа (h=450 мм)	4.41	5.68
5	Полы 1-го этажа (h=350 мм)	3.82	4.91
6	Полы 1-го этажа (h=250 мм)	3.23	4.14
7	Полы 1-го этажа (h=150 мм)	2.64	3.37
8	Полы жилых помещений и участков 1 этажа (h=100 мм)	2.35	3.00
9	Кровля жилой части	3.3	4.24
10	Кровля жилой части в зоне негорючего покрытия	5.2	5.2
Линейные нагрузки			
№	Наименование конструкции	Нормативная нагрузка q_n, кН/м.п. (площадь стены 1м2)	Расчетная нагрузка q, кН/м.п. (площадь стены 1м2)
1	Наружная стена типового, технического этажа (трехслойная ж/б панель 330 мм)	4.13	4.55
2	Наружная стена 1 этажа	2.79	3.4
3	Парапет	4.13	4.55
4	Межкомнатные перегородки тип. этажа (t=120 мм)	1.65	1.94

5	Стены сантехкабины (t=140 мм)	3.05	3.48
6	Межквартирные перегородки тип. этажа (t=240 мм)	1.77	2.07
7	Тех. Перегородка типового этажа (t=120 мм)	0.89	1.04
8	Стены типового этажа между лоджией и жилой частью, участки наружных стен ЛЛУ на кровле (t=390 мм)	2.07	2.44
9	Перегородки (t=140 мм)	1.18	1.42
10	Перегородки (t=240 мм)	1.77	2.07

5.1.2 Временные нагрузки

№	Наименование	норм. зн (кН/м2)	γf	расч.зн (кН/м2)	доля длит.	норм. пониж.зн (кН/м2)
1	Площади парковки	3.5	1.2	4.2	0.35	1.23
2	Пандусы и подъездные пути	5	1.2	6	0.35	1.75
3	Зоны БКФН	5	1.2	6	0.35	1.75
4	Зоны коридоров, ЛЛУ	3	1.2	3.6	0.35	1.05
5	Зоны балконов	4	1.2	4.8	0.35	1.40
6	Зоны квартир	1.5	1.3	1.95	0.35	0.53
7	Снеговая нагрузка	1.29	1.4	1.8	0.70	0.90
8	Нагрузка от пожарной машины	25	1.2	30		

5.2. НАГРУЗКИ НА СЕТИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

5.2.1. ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ, КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

Ниже в таблице приведены нагрузки в соответствии с Разделом 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подразделом 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» проектной документации Объекта.

Таблица 5.2.1 – Основные показатели систем ОВиК

	Показатель	Ед.изм.	Значение
Теплоснабжение	Тепловая нагрузка (с учечетом ГВС ср.)	Гкал/ч	2,9216
	Тепловая нагрузка (с учечетом ГВС макс.)	Гкал/ч	3,6484

5.2.2. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

Ниже в таблице приведены нагрузки в соответствии с Разделом 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подразделами 2 «Система водоснабжения» и 3 «Система водоотведения» проектной документации Объекта.

Таблица 5.2.2 – Расходы системы хозяйственно-питьевого водоснабжения и водоотведения

	Показатель	Ед.изм.	Значение
Водоснабжение	Общее среднесуточное водопотребление	куб.м/сут	315,703
Водоотведение	Водоотведение	куб.м/сут	297,915

5.2.3. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Ниже в таблице приведены нагрузки в соответствии с Разделом 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подразделом 1 «Система электроснабжения» проектной документации Объекта.

Таблица 5.2.3 – Нагрузки системы электроснабжения

	Показатель	Ед.изм.	Значение
Электроснабжение	Pр – Расчетная мощность на вводе	кВт	1062,0

6. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ СКРЫТЫХ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ ПРОВОДОК, ТРУБОПРОВОДОВ И ИНЫХ УСТРОЙСТВ, ПОВРЕЖДЕНИЕ КОТОРЫХ МОЖЕТ ПРИВЕСТИ К УГРОЗЕ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА ЖИЗНИ ИЛИ ЗДОРОВЬЮ ЛЮДЕЙ, ИМУЩЕСТВУ ФИЗИЧЕСКИХ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ГОСУДАРСТВЕННОМУ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОМУ ИМУЩЕСТВУ, ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЕ, ЖИЗНИ ИЛИ ЗДОРОВЬЮ ЖИВОТНЫХ И РАСТЕНИЙ

Электрические сети.

Электрические сети прокладываются:

- в монолите и подготовке пола в трубах ПНД с соблюдением требований ПУЭ п.2.1.36, вывод кабельных линий из подготовки пола и строительных конструкций, а также их ввод в распаячные коробки выполнить в ПВХ трубах;

- вертикальные участки (стояки) распределительных и групповых линий в специальных транзитных коробах и конструкциях этажных распределительных устройств, за исключением групп освещения лестничных площадок, которые прокладываются в каналах стен;

- распределительные линии и групповая сеть освещения автостоянки – на лотках;

- распределительная и групповая сеть на технических этажах на лотках и открыто по стенам и потолку;

- групповые линии освещения лестничных площадок (горизонтальные участки) – в каналах лестничных площадок и перекрытий;

- групповые линии освещения шахт лифтов – в шахте лифтов на скобах по стене;

- распределительные линии в помещениях БКТ (ЦИН) прокладываются открыто в кабель-каналах и за подвесными потолками.

В квартирах выполняется скрытая разводка электрических сетей в строительных конструкциях полов, стен и потолка.

- групповые линии общего освещения квартир (верхний свет) – в закладных ПВХ трубах по стенам и потолкам;

- групповые линии штепсельных розеток и электроплиты – в подготовке пола;

- опуски к выключателям и подъемы к штепсельным розеткам – в каналах стен;

- ввод сетей в квартиры предусматривается в гладких ПВХ трубах через стену за фальш-потолком;

Прокладка кабелей и изолированных проводов в защитной оболочке сквозь строительные конструкции (стены, перегородки, перекрытия и др.) должна выполняться в отфактурованных отверстиях (проемах) с применением кабельных проходок, соответствующих ГОСТ Р 53310.

Слаботочные сети.

Квартирная разводка абонентские кабельных линий систем радиофикации, телефонии, интернет, телевидения, СКУД выполняются скрыто в стенах и стяжке пола в гибких гофрированных ПВХ трубах.

Объектовая система оповещения о ЧС: опуск к громкоговорителям в общественных коридорах выполняется скрыто.

Автоматизированная система открывания дверей в тамбурах МОП: кабели между компонентами системы прокладываются скрыто в гофрированной ПВХ-трубе (за подвесным потолком с опусками в штробе либо в конструкциях входной группы).

Система автоматической пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией: прокладка кабельных линий производится по несгораемым строительным конструкциям по горизонтали во всем здании (в т.ч. опуски) - в гофрированных ПВХ-трубах с креплением металлическими скобами с металлическими дюбелями и саморезами скрыто за подвесными потолками и опусками в штробе. Допускается открытая прокладка в технических помещениях.

Сети водоснабжения и канализации.

Поквартирная разводка трубопроводов к приборам выполняется из труб из сшитого полиэтилена, без устройства фитингов в пространстве стяжки пола.

Сети отопления.

Прокладка участков трубопроводов в зоне общего коридора предусмотрена в теплоизоляции из экструдированного полиэтилена (класс горючести Г1), прокладка трубопроводом в стяжке пола квартир предусмотрена в защитном гофрированном кожухе.

Сведения о скрытых проводках представлены на исполнительных схемах, предоставляемых собственнику эксплуатирующей организацией.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел 10(1). «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» Объекта разработан на основании Федерального закона от 28.11.2011 г. № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», с использованием решений, заложенных в других разделах проектной документации.

При вводе объекта в эксплуатацию на основании данного раздела с учетом корректировок по рабочей документации рекомендуется разработка «Правил обеспечения безопасной эксплуатации объекта».

Собственник объекта защиты или лицо, владеющее объектом защиты на праве хозяйственного ведения, оперативного управления либо ином законном основании, предусмотренном федеральным законом или договором, должны в рамках реализации мер пожарной безопасности в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» разработать и представить в уведомительном порядке декларацию пожарной безопасности.

Расчеты по оценке пожарного риска являются составной частью декларации пожарной безопасности или декларации промышленной безопасности (см. Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Часть 2. Расчёт по определению величины пожарного риска).

Собственник объекта защиты или лицо, владеющее объектом защиты на праве хозяйственного ведения, оперативного управления либо ином законном основании, предусмотренном федеральным законом или договором, представившие декларацию пожарной безопасности, несут ответственность за полноту и достоверность содержащихся в ней сведений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На объекте назначается лицо, ответственное за обеспечение антитеррористической защищенности.

Должны быть разработаны внутренние организационно-распорядительные документы, направленные на реализацию мер по обеспечению антитеррористической защищенности объекта, и являющиеся приложением к плану обеспечения антитеррористической защищенности, в том числе:

- Положение (устав) подразделения обеспечения антитеррористической защищенности (вы-писка из положения (устава) охранного предприятия);
- Организационно-штатная структура подразделения обеспечения антитеррористической защищенности (согласно договору на оказание охранных услуг);
- Номенклатура (перечень) должностей работников объекта (далее - персонал), осуществляющих деятельность в зонах ограниченного доступа;
- Номенклатура (перечень) должностей персонала, непосредственно связанного с обеспечением антитеррористической защищенности объекта;

- Номенклатура (перечень) должностей персонала юридических лиц, осуществляющих на законных основаниях деятельность в зонах ограниченного доступа;
- Положение (инструкция) о пропускном и внутриобъектовом режиме на объекте;
- Порядок выявления и распознавания на постах физических лиц, не имеющих правовых оснований на проход в зоны ограниченного доступа, а также предметов и веществ, которые запрещены или ограничены для перемещения в зоны ограниченного доступа (далее - предметы и вещества, которые запрещены или ограничены для перемещения);
- Порядок проверки документов, наблюдения, собеседования с физическими лицами и оценки данных инженерно-технических систем и средств обеспечения антитеррористической защищенности, осуществляемые для выявления подготовки к совершению акта незаконного вмешательства или совершения акта незаконного вмешательства в отношении объекта;
- Порядок реагирования лиц, ответственных за обеспечение антитеррористической защищенности и персонала, непосредственно связанного с обеспечением антитеррористической защищенности объекта, а также подразделения обеспечения антитеррористической защищенности на подготовку к совершению акта незаконного вмешательства или совершение акта незаконного вмешательства в отношении объекта;
- Порядок информирования компетентного органа в области обеспечения антитеррористической защищенности и уполномоченных подразделений федерального органа исполнительной власти в области обеспечения безопасности Российской Федерации, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, а также территориального управления федерального органа исполнительной власти о непосредственных, прямых угрозах и фактах совершения акта незаконного вмешательства в деятельность объекта;
- Порядок доведения до сил обеспечения безопасности информации об изменении уровней безопасности, а также реагирования на такую информацию;
- Порядок функционирования инженерно-технических систем обеспечения безопасности, включая порядок передачи данных с таких систем, уполномоченным подразделениям федераль-ного органа исполнительной власти в области обеспечения безопасности Российской Федерации, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, а также территориального управления федерального органа исполнительной власти.