Приложение №1

к акту приема-передачи

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Утверждаю:

Генеральный директор

АО «Инвестиционно-строительная компания»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Лежебоков

ИНСТРУКЦИЯ

по эксплуатации объекта долевого строительства (квартир и нежилых помещений)

в многоквартирном многоэтажном жилом доме со встроенными административно-хозяйственными учреждениями локального назначения, расположенного по адресу:

г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 217, корпус 3

г. Тула, 2017 г.

Содержание

1. Введение……………………………………………………..………………….…….……….3
2. Перечень нормативных документов ……………………………………...……...................3
3. Сведения об основных конструкциях здания…………………………………………….…4
4. Гарантия качества…………………………………………………………………………….5
   1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства ………………………………….5
   2. Правила содержания квартир и общественных помещений………………………...…….6
      1. Окна и балконные двери……………………………………………………………………7
      2. Стены, пол, потолок………………………………………………………………….……10
      3. Лоджии…………………………………………………………………………..…………11
      4. Ванная комната………………………………………………………………………….…11
   3. Переустройство и перепланировка жилого помещения……………………………….…11
5. Общее имущество дома…………………………………………………………….……….13
   1. Лестничные клетки……………………………………………………………….…………13
   2. Лифты……………………………………………………………………………….…….…13
   3. Детские и спортивные площадки ………………………………………………….………14
   4. Зеленые насаждения, газоны ……………………………………………..………..………14
   5. Пешеходные дорожки …………………………………………………………….…..……15
   6. Хранение автотранспорта ………………………………………………….…..………..…15
   7. Наружные стены (фасад)…………………………………………………………..…….…16
   8. Дополнительное оборудование фасадов …………………………………………….……16
6. Содержание оборудования в жилом доме……………………………………….……...…16
   1. Вентиляция……………………………………….………………………………….………16
   2. Отопление……………………………………………………………………………………17
   3. Водоснабжение……………………………………………………………………..….……18
   4. Водоотведение………………………………………………………………..…………..…19
   5. Электрооборудование……………………………………………………………...…….…20
   6. Газоснабжение………………………………………………………………………………22
7. Обеспечение общественного порядка и общественной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и других требований…………………………….…………22
   1. Требования пожарной безопасности ………………………………………….………..…22
   2. Особенности поведения людей при пожаре в здании повышенной этажности ……..…23
   3. Правила пользования средствами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре …25
   4. Автоматический пожарный сигнализатор ………………………………………….….…26
   5. Меры профилактики пожаробезопасности ……………………………………….………27
   6. Приложение №1. Схема прокладки сетей отопления по полу…………………...………28
8. **Введение**

Настоящая инструкция по эксплуатации жилых помещений (квартир) и нежилых помещений разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Данная инструкция содержит необходимые данные для Собственников (арендаторов) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с целью их эксплуатации.

Жилищные права и жилищные отношения регулируются Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации».

Организация (ТСН, управляющая организация), привлеченная собственниками нежилых и жилых помещений для эксплуатации, а также собственники помещений, несут ответственность за сохранность имущества и за надлежащую эксплуатацию здания в целом, в соответствии с заключенным договором.

Собственники здания или организация (ТСН, управляющая организация) обеспечивают сохранность всей проектной и исполнительной документации на здание и его инженерные устройства на протяжении всего срока эксплуатации.

Состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых зданий устанавливают «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170).

Собственник жилых и нежилых помещений несёт ответственность за эксплуатацию помещений. Собственник жилых и нежилых помещений обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 4 Закона Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» граждане, юридические лица обязаны выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе осуществлять техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий.

Собственники жилых и нежилых помещений обязаны допускать в занимаемое ими помещения работников организации (ТСН, управляющая организация) для технического и санитарного осмотра состояния жилых и нежилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося внутри этих помещений. В случае необходимости разрешать производить капитальный, текущий и срочный ремонт, а также устранять аварии.

В случае переезда на новое место жительства, настоящая инструкция со всеми документами на стационарное инженерное оборудование, установленное в квартире должна быть оставлена в квартире.

Настоящая инструкция носит обязательный характер и является неотъемлемой частью акта приема-передачи и рекомендаций застройщика по обслуживанию объекта долевого строительства и общедолевого имущества на основании действующих законных актов и регламентов РФ.

1. **Перечень нормативных документов**
   1. Жилищный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ.
   2. Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ).
   3. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 (с изм. от 16.01.2008) "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями".
   4. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 09.07.2016) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».
   5. Федеральный закон от 21.12.1994 N 69-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "О пожарной безопасности",
   6. Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 N 390 (ред. от 06.04.2016, с изм. от 18.08.2016) "О противопожарном режиме" (вместе с "Правилами противопожарного режима в Российской Федерации").
   7. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".
   8. СНиП 2.08.01-89\* Жилые здания.
   9. СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные.
   10. СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий.
   11. СанПиН 2.1.2.1002-00 Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям.
   12. СП 23-101-2004 Проектирование тепловой защиты зданий.
   13. ГОСТ 30494-96 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях.
   14. ГОСТ 30674-99 Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия.
   15. ГОСТ 30777-2001 Устройства поворотные, откидные и поворотно-откидные для оконных и балконных дверных блоков.
2. **Сведения об основных конструкциях здания**

Конструктивная схема здания - бескаркасная, с несущими продольными и самонесущими поперечными кирпичными стенами и сборными железобетонными плитами перекрытий.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается прочностью отдельных элементов конструкции, наличием продольных и поперечных стен, объединенных горизонтальными дисками (плитами перекрытий), в единую конструкцию, совместной работой всех элементов конструкции.

Фундаменты – сплошная монолитная железобетонная плита, толщиной 800 мм, на естественном основании из бетона В22,5, W6, F150.

Стены технического подполья запроектированы из ФБС.

Наружные стены - несущие трехслойные, толщиной 690 мм, утепленные:

- внутренний несущий слой, толщиной 510 мм, из керамического кирпича марки М150 на цементно-песчаном растворе М100;

- утеплитель «Пеноплекс Основа», толщиной 50 мм, с вентиляционным зазором 10 мм;

- наружный слой, толщиной 120 мм, из лицевого кирпича марки М150 на цементно-песчаном растворе марки М100.

Внутренние стены – несущие, толщиной 510 мм, и самонесущие, толщиной 380 мм, из керамического полнотелого кирпича марки М150 на цементно-песчаном растворе М100.

Стены лифтовых шахт – толщиной 120, 250 мм, из полнотелого керамического кирпича, марки М150, на цементно-песчаном растворе марки М100.

Перекрытия – толщиной 220 мм, из сборных железобетонных плит с круглыми пустотами, по серии 1.141-1 вып.60, 64.

Лестничные марши – сборные железобетонные, по серии 1.151.1-7, вып. 1, с опиранием на сборные железобетонные площадки.

Лестничные площадки – сборные железобетонные по серии 1.252.1-4, вып. 1, в пределах первого этажа лестница выполнена из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам.

Перемычки - сборные железобетонные, по серии 1.038.1-1, вып. 1, 2.

Перегородки на первом этаже и техническом подполье – кирпичные, толщиной 120 мм.

Межквартирные перегородки - спаренные перегородки из газобетонных блоков D500, толщиной 100 мм, с зазором 40 мм, заполненный звукоизоляционным материалом.

Перегородки межкомнатные, в санузлах и ванных комнатах - из газобетонных блоков D500, толщиной 100 мм.

Кровля рулонная из наплавляемых материалов с крупнозернистой посыпкой (Унифлекс ТКП -1 слой, Унифлекс ВЕНТ ЭПВ - 1 слой), плоская с внутренним водостоком. В качестве утеплителя используются плитный утеплитель «Пеноплекс Основа», основная 150 мм, котельная и выход на кровлю - 180 мм. Ограждения кровли – кирпичный парапет, высотой не менее 1,2 м.

Окна и балконные двери - пластиковые из ПВХ - профиля с двухкамерным стеклопакетом, по ГОСТ 11214-2003.

Двери - входные в квартиры и в кухню – деревянные.

1. **Гарантия качества**
   1. **Гарантийный срок для объекта долевого строительства**

Исчисляется со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

• На несущие конструкции здания составляет 5 лет.

• На элементы внутренней отделки гарантийный срок устанавливается в соответствии с требованиями соответствующих технических регламентов.

• Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов квартиры соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

• Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет 3 года.

Гарантийные обязательства Заказчика перед Собственником осуществляются на основании договора долевого участия или договора купли-продажи, заключенных между сторонами.

Если в период данного срока возникает гарантийный случай, то дольщик оформляет заявление в письменном виде и направляет застройщику.

Застройщик, получив сообщение о выявлении Недостатка, обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней уведомить об этом организацию, выполнявшую работу, в которой выявлен Недостаток (далее – Подрядчик), после чего предварительно согласовав с собственником, Подрядчиком и управляющей компанией дату и время (рабочие дни и рабочее время), обязан прибыть для установления причины возникновения Недостатка (составления акта). Общий срок для прибытия Застройщика (его представителя) составляет 10 (Десять) рабочих дней с момента получения сообщения от собственника. Если собственник не имеет возможности обеспечить встречу в указанный срок, либо препятствует ей, срок продлевается на соответствующий период. Неявка представителей Подрядчика и (или) управляющей компании не является препятствием для составления акта.

Стороны составляют акт обследования с указанием характера Недостатка и его наиболее вероятной причины возникновения. При отказе одной из сторон от подписания акта, в нем делается соответствующая отметка.

Застройщик в течение 7 (Семи) рабочих дней после составления акта обследования обязан вынести решение о признании (или непризнании) Недостатка Гарантийным случаем, о чем уведомить собственника. В случае признания Недостатка Гарантийным случаем, Застройщик обязан в уведомлении указать дату (или период) начала устранения и сроки устранения Недостатка в рабочих днях. Устранение Недостатка осуществляется силами Застройщика, либо привлеченного им третьего лица, или силами Подрядчика. Работы по устранению Недостатка выполняются в рабочие дни в рабочее время. Собственник обязан не препятствовать выполнению работ по устранению Недостатка. В случае, если собственник препятствует их выполнению, Застройщиком, либо привлеченным им третьим лицом, или Подрядчиком составляется соответствующий акт, а сроки устранения Недостатка продляются на соответствующий период. После устранения Недостатка составляется акт о его устранении, который подписывается собственником и лицом, его устранившим.

Недостатки, по которым Заказчик не несет гарантийные обязательства:

- дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке квартиры (помещения) в акте приемки-передачи;

- повреждения или недостатки (дефекты), которые возникли в ходе нормального износа квартиры (помещения);

- дефекты, возникшие в результате нарушения собственником требований нормативно-технических документов, проектной документации, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартиры (помещения);

- дефекты, вызванные ненадлежащим ремонтом квартиры (помещения), проведенным самим собственником или привлеченными им третьими лицами;

- недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных собственником самостоятельно (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.);

- износ уплотнителей, в т.ч. сантехнических приборов, оборудования и дверей;

- повреждения и (или) преждевременный износ, которые возникли вследствие неквалифицированного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока третьими лицами или самим собственником (квартиры) помещения;

- дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению сервисных работ, необходимых для функционирования оборудования;

- дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению эксплуатационного обслуживания помещений;

- недостатки (дефекты), возникшие вследствие неправильной эксплуатацией помещений и оборудования (например - заклеивание вентиляционной решетки и пр.);

- дефекты, возникшие в результате самовольной перепланировки или переустройства квартиры (помещения) собственником или привлеченными им третьими лицами;

- дефекты, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы;

- надуманные дефекты, вызванные необоснованным завышением требований к качеству;

- дефекты, обнаруженные после завершения гарантийного срока.

* 1. **Правило содержания квартир и общественных помещений**

Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями ГОСТ 30494-2011 (таблица №1).

Таблица №1 - Оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в обслуживаемой зоне помещений жилых зданий и общежитий

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Периодгода | Наименованиепомещения | Температура воздуха, °С | | Относительная влажность, % | | Скорость движения воздуха, м/с | |
| Оптимальная | Допустимая | Оптимальная | Допустимая | Оптимальная | Допустимая |
| Холодный | Жилая комната | 20-22 | 18-24 | 45-30 | 60 | 0,15 | 0,2 |
| Жилая комната в районах с t° наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже | 21-23 | 20-24 | 45-30 | 60 | 0,15 | 0,2 |
| Кухня | 19-21 | 18-26 | Не нормируется | Не нормируется | 0,15 | 0,2 |
| Туалет | 19-21 | 18-26 | Не нормируется | Не нормируется | 0,15 | 0,2 |
| Ванная комната, совмещенный санузел | 24-26 | 18-26 | Не нормируется | Не нормируется | 0,15 | 0,2 |
| Межквартирный коридор | 18-20 | 16-22 | 45-30 | 60 | 0,15 | 0,2 |
| Лестничная клетка | 16-18 | 14-20 | Не нормируется | Не нормируется | 0,2 | 0.3 |
| Кладовые | 16-18 | 12-22 | Не нормируется | Не нормируется | Не нормируется | Не нормируется |
| Теплый | Жилая комната | 22-25 | 20-28 | 60-30 | 65 | 0,2 | 0,3 |

1. Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять или покрывать гидроизоляционными материалами.

2. Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах.

3. Не допускается использование газовых и электрических плит для обогрева помещений.

На основании требований части 2 статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации: «В случаях, если гражданин, пользующийся жилым помещением на основании решения суда, принятого с учетом положений части 4 статьи 31 настоящего Кодекса, или на основании завещательного отказа, использует это жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение, собственник жилого помещения вправе предупредить данного гражданина о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, собственник жилого помещения также вправе назначить данному гражданину разумный срок для проведения ремонта жилого помещения. В случае, если данный гражданин после предупреждения собственника жилого помещения продолжает нарушать права и законные интересы соседей, использовать жилое помещение не по назначению или без уважительных причин не проведет необходимый ремонт, данный гражданин по требованию собственника жилого помещения подлежит выселению на основании решения суда».

* + 1. **Окна и балконные двери**

В проемы наружных стен устанавливаются окна и балконные двери ПВХ. Монтажные швы примыкания окон и балконных дверей утеплены монтажной пеной, защищены пароизоляционным слоем. Не допускается нарушение пароизоляционного слоя, защитной отделки и герметизации откосов, так как поступающая из помещения влага будет накапливаться в утеплителе, что приведет к потере его эксплуатационных качеств.

Защитную окраску откосов следует периодически восстанавливать, тщательно очищая старую краску.

Оконные блоки ПВХ обладают высокой герметичностью и высокими тепло- и звукоизоляционными характеристиками. Повышенная герметичность окон может привести к изменению температурно-влажностного режима в помещении и, как следствие, к возможной конденсации влаги на поверхностях стеклопакетов и откосах. Такие нежелательные явления возникают из-за влаги, скапливающейся внутри помещения. Причинами повышения влажности могут быть выполнение «мокрых» процессов отделочных работ, приготовление пищи, стирка и т.п., в новом здании влага в воздухе может появляться в результате высыхания строительных материалов (бетон, раствор, штукатурка).

Помещения квартир с оконными блоками ПВХ необходимо проветривать не только для свежего воздуха, но и для вывода паров влаги.

Правильное проветривание помещений:

* по утрам все комнаты тщательно проветривать в течение 5-10 минут;
* в течение дня дополнительно проветривать помещение, приоткрывая окно по возможности 2-3 раза в день на 10 минут.

Замена оконных блоков и их фурнитуры должна выполняться специализированными организациями, имеющими лицензию на проведение такого вида работ. Весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) внутренние и наружные поверхности остекления окон и балконных дверей следует очищать от загрязнений, как правило, химическими средствами. Поврежденную и отслоившуюся по периметру проемов штукатурку следует восстанавливать, а на полу устанавливать дверной останов с необходимым зазором между дверью и стеной.

Уплотняющие резиновые уплотнители в притворах оконных переплетов и балконных дверей следует обрабатывать специальными составами для смягчения и восстановления эластичности один раз в полгода и заменять каждые 6 лет.

Окраска уплотнителей и профиля не допускается.

1. Безопасность эксплуатации окон, балконных дверей и витражей.

* Проявляйте бдительность во избежание падения из окон детей, животных или каких-либо предметов. Не оставляйте детей без присмотра при открытых окнах, не допускайте детей к фурнитуре открывания окон!
* Большие оконные створки нельзя открывать при сильном ветре (например, во время мытья окон).
* Прежде чем открыть большую оконную створку, найдите подходящую подпорку для створки, это защитит ее от провисания и поломки.
* Закрывайте большие оконные створки, уходя из квартиры, а также на ночь.
* Во время дождя не открывайте оконные створки настолько, чтобы вода попадала внутрь помещения или конструкции окна.
* При сильном ветре лучше не держать балконную дверь в открытом состоянии или использовать специальный фиксатор. Аккуратно фиксируйте также витражное остекление, иначе порыв ветра может повредить его.

Работа по мытью окон относится к работе повышенной опасности!!! При мойке окон запрещается становиться на подоконник, наружное оборудование, приборы отопления и другие предметы. Рекомендуется для мытья остекления балконов и лоджий с откатными створками привлекать специализированные организации.

Стеклянные поверхности окна рекомендуется мыть губкой или салфеткой, смоченной в нейтральном моющем растворе. Излишки влаги можно удалить резиновой щеткой или насухо вытереть поверхность салфеткой. Не забывайте, что очищающие средства и излишки влаги могут быть опасны для примыкающих конструкций.

Запрещается прикреплять к рамам и переплету предметы, это может повредить оконную конструкцию.

Жильцам рекомендуется периодически проверять исправность окон, оконной коробки и уплотнителя.

1. Общие указания по эксплуатации светопрозрачных конструкций.

Требования настоящей Инструкции должны выполняться при эксплуатации оконных и балконных дверных блоков (далее - изделия) из древесины, пластмасс и металлических сплавов для общественных, производственных и вспомогательных зданий с сухим и нормальным влажностным режимом помещений.

Изделия рассчитаны по действующим строительным нормам и должны выдерживать эксплуатационные нагрузки, включая ветровую нагрузку.

Тип, количество и место расположения петель и запирающих приборов в изделии соответствует рабочей документации и рассчитаны с учетом веса и размеров открывающихся элементов, а также конкретных условий эксплуатации.

Поливинилхлоридные профили имеют гигиеническое заключение органов Роспотребнадзора и не оказывают вредного влияния на организм человека.

Смонтированные изделия соответствуют требованиям нормативно-технических документов и проектной документации и являются безопасными в эксплуатации и обслуживании в течение установленного срока службы.

При эксплуатации стеклопакетов могут возникать температурные напряжения (в том числе за счет поглощения солнечной энергии, а также влияния отрицательных температур и перепадов давления), вызывающие отклонение от плоскостности листов стекла в стеклопакете (линзообразование).

При эксплуатации стеклопакетов температура воздуха внутри помещений рекомендуется не более +30 °С и относительная влажность не более 60 %. При большей влажности в помещении, а также при пиковых отрицательных температурах наружного воздуха, возможно временное образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета.

1. Фурнитура.

Замочные и скобяные изделия, предназначенные для запирания, закрывания и обеспечения функционирования оконных и дверных блоков, отрегулированы.

Поворотная и (или) поворотно-откидная фурнитура обеспечивает открывание створок в двух плоскостях, а для зимы — микропроветривание через тонкую щель для исключения сквозняков.

Подвижные детали (механизмы) изделий должны перемещаться без заеданий. При необходимости следует выполнять смазку изделий. В качестве смазывающего вещества используют силиконовый спрей (продается в супермаркетах в виде аэрозольного баллончика, в отделах «Автотовары» или «Бытовая химия»), не используйте в качестве смазки масла растительного происхождения.

1. Водоотводящие каналы.

В светопрозрачных конструкциях предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри них влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы, и их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов и время от времени очищать их от грязи.

1. Уплотнители.

Для продления срока эксплуатации уплотнителей, то есть сохранения эластичности и способности задерживать любые сквозняки и воду, необходимо два раза в год очищать их от грязи и протирать хорошо впитывающей тканью, смоченной силиконовым спреем (продается в супермаркетах в виде аэрозольного баллончика, в отделах «Автотовары» или «Бытовая химия»). После этого уплотнения останутся эластичными и водоотталкивающими.

В раздвижных конструкциях витражей используется щеточный уплотнитель, и при сильном дожде или снеге возможно небольшое проникновение осадков через уплотнитель, что не является браком конструкции (монтажа). При передаче квартиры в собственность производится окончательная регулировка створок и механизмов запирания. Последующие регулировки выполняются собственником самостоятельно, а при невозможности это сделать привлекаются специалисты Управляющей компании или организаций, имеющих разрешение на выполнение данных работ.

1. Балконные пластиковые двери.

Балконные пластиковые двери не подвержены коррозии, обладают долговечностью и имеют те же преимущества, что и оконные конструкции из ПВХ. Пластиковые двери не требуют дополнительной покраски и отделки, способны длительное время сохранять свои свойства, обеспечивая легкое и плотное открывание и закрывание.

В балконных дверях из металлопластиковых профилей используется качественная и надежная фурнитура, которая обеспечивает надежный и легкий ход при открывании и закрывании пластиковой двери.

Современные технологии производства позволяют обеспечивать долговечность, высокое качество дверей, а также решения любой сложности и цветовой гаммы.

На балконные двери устанавливается оконная фурнитура, которая обеспечивает прижим рамы и створки по периметру и тем самым идеально защищает помещение от непогоды.

Нельзя допускать физических нагрузок на двери, они могут повредиться. Также нужно следить, чтобы дверь всегда плотно прижималась к дверной раме при закрытии. Для балконных и входных дверей это особенно важно.

Все зависит от вас: если будете соблюдать эти простые правила, двери надежно будут выполнять свои функции и прослужат долго.

1. Инструкции по эксплуатации окон.

Открывание окна связано со значительной нагрузкой на створки и раму. Во избежание повреждений при открывании и закрывании окна необходимо действовать предельно осторожно. Неправильная эксплуатация может привести к повреждению стекла или к деформации рамы. При открывании окна необходимо обеспечить достаточно места для открытой рамы и убедиться, чтобы рама не упиралась в стены, косяки или мебель. Открытые крупногабаритные створки окна всегда несут определенную опасность, поэтому необходимо следить, чтобы в непосредственной близости от открытой рамы не было детей.

При открывании створок окна необходимо соблюдать правила открывания и закрывания запоров. Прежде чем открыть окно, следует убедиться, что все запорные механизмы открыты. Если рама по какой-либо причине не будет открываться равномерно, существует опасность излома стекла. Гарантия на окна, как правило, не распространяется на повреждение стекла. Осторожное обращение с запорными механизмами предотвратит возможную деформацию рамы и, как следствие, повреждение стекла или рамы.

* + 1. **Стены, пол, потолок**

1. Внутренние стены

При эксплуатации помещений не допускается пробивка новых проемов во внутренних несущих стенах, увеличение размеров проемов, заложенных в проекте.

При появлении трещин в местах сопряжения внутренних стен с наружными стенами или друг с другом необходимо расшить данные трещины и оштукатурить углы по полимерной армирующей сетке раствором того же состава.

1. Перегородки

При эксплуатации возможно появление послеосадочных трещин, как правило, в местах примыкания к капитальным стенам, перекрытиям и в углах комнат, что может привести к частичному нарушению звукоизоляции помещений. Сквозные трещины в перегородках, а также по периметру перегородок в местах их сопряжения со смежными конструкциями необходимо расчистить и тщательно уплотнить специальными герметизирующими материалами или проконопатить паклей, смоченной в гипсовом растворе, а затем заделать с обеих сторон гипсовыми растворами. Отслоившаяся штукатурка должна быть отбита, поверхность перегородок расчищена и вновь оштукатурена раствором того же состава.

1. Полы

По плитам перекрытия, лестничным маршам выполнены разнотипные покрытия в зависимости от проектного назначения помещения и ведомостей отделочных работ. Для жилых помещений выполнена черновая стяжка, в теле которой по проекту размещены коммуникации отопления (исполнительной схема прилагается). Для обеспечения прочности и долговечности такого рода полов и устранения допустимых СНиП горизонтальных отклонений, для дальнейшего устройства чистового напольного покрытия рекомендуется последующее устройство наливных самовыравнивающихся стяжек толщиной ориентировочно 7 мм.

В первые два года после окончания строительства не рекомендуется применять для отделки дорогостоящие материалы. На практике подтверждается риск появления усадочных трещин на стенах и перегородках при изменении нагрузок на фундаменты и плиты перекрытия. Возможно появление трещин на потолках в месте сопряжения монолитных участков и пустотных плит, в зоне рустов (место стыков пустотных плит перекрытия), поэтому не следует выравнивать русты в один уровень потолка и наклеивать обои, необходимо понаблюдать за процессами усадки.

* + 1. **Лоджии**

Проектом предусмотрены следующие конструкции лоджий: перекрытия лоджий - монолитный железобетон, неразрывно связанный с перекрытием всего этажа толщиной 220 мм, ограждения - кирпичные толщиной 120 мм.

При эксплуатации не допускается:

* размещение на лоджиях и балконах тяжелых вещей;
* захламление;
* самовольное остекление, портящая внешний вид здания и нарушающая нормальную эксплуатацию лоджий и балконов;
* самовольная установка козырьков, эркеров и застройка межбалконного пространства.

На внутренней и внешней сторонах ограждения лоджии не предусмотрена установка оборудования кондиционирования воздуха.

* + 1. **Ванная комната**

Если в ванной комнате много пользуются водой и в ней постоянно сохраняется влажный и горячий воздух, это значительно повышает риск появления протечек и плесени.

Регулярно проверяйте состояние поверхностей и конструкций. Плиточная облицовка стен и пола, а также межплиточные швы должны быть цельными. Если пол в ванной комнате покрыт линолеумом, то швы должны быть выполнены герметично, а само покрытие плотно прилегать к основанию. Сантехнические и др. коммуникации в полу и стенах также должны быть выполнены герметично.

* 1. **Переустройство и перепланировка жилого помещения**

Собственники жилищного фонда или их уполномоченные представители должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства, с корректировкой технического паспорта на помещения, дома, строения и земельный участок.

Виды переустройства и перепланировки в соответствии со статьей 25 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения .

2. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений и повышение благоустройства жилых домов и жилых помещений допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Переустройство жилых помещений может включать в себя:

• установку бытовых электроплит взамен газовых плит;

• перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов;

• устройство новых и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат;

• прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, джакузи, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Перепланировка жилых помещений может включать в себя:

• перенос и разборку перегородок;

• перенос и устройство дверных проемов;

• разукрупнение или укрупнение много комнатных квартир;

• устройство дополнительных кухонь и санузлов;

• расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

Переустройство и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств и норм пожарной безопасности, не допускаются.

Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.

3. Основание проведения переустройства и перепланировки жилого помещения в соответствии со статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации:

Для проведения переустройства и перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и перепланируемого жилого помещения представляет:

- заявление о переустройстве и перепланировке жилого помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения»;

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и перепланируемого жилого помещения;

- технический паспорт переустраиваемого и перепланируемого жилого помещения;

- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

1. **Общее имущество дома**
   1. **Лестничные клетки**

В состав лестничной клетки входят: лестничные площадки и марши, мусоропроводы (включая мусороприемные камеры, загрузочные клапаны, бункеры, мусоросборочные емкости и стволы мусоропроводов), кабины лифтов, стены, двери, плафоны, подоконники, оконные решетки, перила, шкафы для электрощитов и слабо- точных устройств, почтовые ящики, окна и площадки перед входом в подъезд.

Входная дверь в подъезд закрывается автоматически при помощи дверного доводчика. Если необходимо временно зафиксировать дверь в раскрытом состоянии, например, для переноса вещей, используется фиксатор (при его отсутствии необходимо временно разомкнуть дверной доводчик, а затем вернуть его в рабочее положение).

Запрещается фиксировать дверь в открытом состоянии при помощи посторонних предметов, просовывая их между дверной рамой и дверью, так как это может привести к искривлению петель.

Противопожарные двери, ведущие из лестничной клетки в подвальные помещения, должны быть всегда закрыты.

Управляющая компания должна обеспечить:

• исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках;

• требуемое санитарное состояние лестничных клеток;

• нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

* 1. **Лифты**

Жилой дом оборудован лифтами компании «ОTIS» грузоподъемностью 630 килограммов. Просим вас соблюдать общие требования по эксплуатации и предельно допустимым нагрузкам.

Конструкция лифта обеспечивает возможность эвакуации людей из кабины при его неисправности или при прекращении энергоснабжения лифта. Эвакуация должна осуществляться персоналом, обученным методике безопасной эвакуации людей.

Кабина лифта оборудована ловителями, останавливающими и удерживающими на направляющих движущуюся вниз кабину при их включении от действия ограничителя скорости или для торможения и (или) остановки движущейся вверх кабины при превышении установленной скорости, а также башмаками, исключающими выход кабины из направляющих, самопроизвольную посадку кабины на ловители, а также ограничивающими горизонтальное перемещение кабины относительно направляющих.

Кабина лифта оборудована вентиляционными отверстиями, расположенными вверху и внизу кабины, так что не нужно бояться, что воздух закончится.

Если вы застряли в лифте между этажами, нажмите кнопку аварийного сигнала. Сигнал поступает диспетчеру, который вызывает лифтовую аварийную службу.

Во время пожара и при другой чрезвычайной ситуации пользоваться лифтом запрещено.

* 1. **Детские и спортивные площадки**

Территория жилого дома должна содержаться в чистоте. Уборку территории проводят ежедневно до выхода детей на участок. Летом в сухую погоду поверхности площадок и травяной покров рекомендуется поливать за 20 минут до начала спортивных занятий. Зимой площадки очищать от снега и льда.

Оборудование детской площадки предназначено только для детей.

Следите за сохранностью игрового оборудования и оперативно информируйте управляющую компанию о выявленных недостатках (дефектах).

Выгул домашних животных на детских и спортивных площадках запрещается, это можно сделать в специально отведенном или другом месте.

* 1. **Зеленые насаждения, газоны**

Не ходите по газонам ранней весной и поздней осенью: в это время почва сырая и мягкая, и газон можно испортить.

Объясните детям, где и как нужно передвигаться во дворе дома, что на газонах нельзя играть даже зимой, когда они покрыты снегом - можно повредить растения.

Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения не допускается.

Сохранность зеленых насаждений на территории домовладений и надлежащий уход за ними обеспечивается управляющей компанией или на договорных началах - специализированной организацией.

Владельцы озелененных территорий обязаны:

• обеспечить сохранность насаждений;

• в летнее время и в сухую погоду поливать газоны, цветники, деревья и кустарники;

• не допускать вытаптывания газонов и складирования на них строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и т.д.;

• новые посадки деревьев и кустарников, перепланировку с изменением сети дорожек и размещением оборудования производить только по проектам, согласованным в установленном порядке со строгим соблюдением агротехнических условий;

• во всех случаях вырубку и пересадку деревьев и кустарников, производимых в процессе содержания и ремонта, осуществлять в соответствии с существующими требованиями данных правил и технологическим регламентом;

На озелененных территориях запрещается:

• складировать любые материалы;

• применять чистый торф в качестве растительного грунта;

• устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;

• использовать роторные снегоочистительные машины для перекидки снега на насаждения, использование роторных машин на уборке озелененных улиц и площадей допускается лишь при наличии на машине специальных направляющих устройств, предотвращающих попадание снега на насаждения;

• сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;

• сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разноса по улицам, удалять в специально отведенные места для компостирования или вывозить на свалку);

• посыпать химическими препаратами тротуары, проезжие и прогулочные дороги и иные покрытия, не разрешенные к применению;

• сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;

• ходить, сидеть и лежать на газонах (исключая луговые), устраивать игры;

• разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;

• подвешивать на деревьях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать в стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, флажковые гирлянды, колючую проволоку и другие ограждения, которые могут повредить деревьям;

• добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;

• проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке;

• проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта).

Новые посадки, особенно деревьев на придомовых территориях, следует проводить по проектам в установленном порядке.

* 1. **Пешеходные дорожки**

Дорожки и площадки зимой должны очищаться от снега, скользкие места посыпаться песком. Рыхлый и чистый снег с дорожек и площадок следует разбрасывать ровным слоем на газоны (укладывать снег вдоль жилых изгородей и на бровках не допускается).

* 1. **Хранение автотранспорта**

При парковке автомобилей соблюдайте установленную разметку и учитывайте парковочные ограничения, ставьте автомобиль только там, где это разрешено.

Автомобиль, оставленный в не предназначенном для этого месте, может помешать спасению людей, сервисному обслуживанию здания, территории и выполнению иных важных работ. Автомобиль, оставленный менее 5 м от стен здания ТП может помешать сервисному и аварийному обслуживанию оборудования трансформаторной подстанции.

Размещение стоянок частного грузового автотранспорта на территории жилых кварталов запрещается.

На территории жилых кварталов (или жилой зоны в кварталах смешанной застройки) в гаражах-стоянках не допускается размещение помещений технического обслуживания и ремонта автомашин, а также хранение горюче-смазочных материалов.

Запрещаются парковки автотранспорта вне зон, предназначенных для организованного хранения автомашин, в том числе на газонах, на пешеходных тротуарах, на набивных площадках для отдыха, игр, спорта и т.д.

* 1. **Наружные стены (фасад)**

Не допускается пробивка проемов в наружных стенах.

Устройство отверстий для крепления навесного оборудования, в том числе кондиционирования, рекламных изделий и т.п., не должно нарушать целостности наружного утепляющего или внутреннего слоев кладки на всю их толщину во избежание ухудшения тепломеханических качеств утеплителя.

При устройстве кондиционирования или размещения рекламных и информационных материалов данных видов работ необходимо придерживаться норм и правил, установленных управляющей компанией и администрацией города Тулы.

При эксплуатации возможно появление волосяных усадочных трещин, как правило, в местах сопряжения внутренних и наружных стен из разнородных материалов, которые ликвидируются затиранием смесями, применявшимися при кладке и оштукатуривании. Возможно появление трещин горизонтального направления в верхних частях стен и перегородок (узел имеет деформационный материал) при наличии кратковременных процессов осаждения фундаментов и изменении нагрузки на ригели, балки или плиты перекрытия.

* 1. **Дополнительное оборудование фасадов**

Под дополнительным оборудованием фасадов понимаются современные системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений и элементы оборудования, размещаемые на фасадах.

Любые действия, связанные с размещением дополнительного оборудования на фасадах, должны быть согласованы с управляющей компанией.

Основными видами дополнительного оборудования являются:

• наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы;

• антенны;

• видеокамеры наружного наблюдения;

• таксофоны;

• почтовые ящики;

• часы;

• банкоматы;

• кабельные линии, пристенные электрощиты.

Общими требованиями к размещению дополнительного оборудования на фасадах зданий и сооружений являются:

• размещение без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов в строго определенных местах;

• минимальный контакт с архитектурными поверхностями, рациональное устройство и технологичность крепежа, использование стандартных конструкций крепления;

• безопасность для людей;

• комплексное решение размещения оборудования;

• размещение, не ухудшающее условий проживания, движения пешеходов и транспорта;

• удобство эксплуатации и обслуживания.

1. **Содержание оборудования в жилом доме**
   1. **Вентиляция**

Вентиляция жилой части здания предусмотрена естественная вытяжная из помещений санузлов и кухонь. Вентиляционные каналы имеют выход на кровлю и оборудованы дефлекторами.

Для обеспечения работы вентиляции необходимо периодически открывать створки окон. Расчетным режимом системы вентиляции с естественным побуждением является температура +5 °С.

Проверка работы вентиляции осуществляется по отклонению пламени горящей свечи: в сторону решетки - работает, без отклонения или от решетки - не работает.

Заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, уменьшать расчетные сечения решеток каналов, а также использовать их в качестве крепления веревок для просушивания белья не допускается. При установке кухонной вытяжки важно помнить, что канал должен быть открыт на не менее 75 % от его сечения. Рекомендуется устанавливать вытяжки с фильтрами, которые могут не соединяться с каналом вентиляции. Квартиры двух верхних этажей укомплектованы электрическими бытовыми канальными вентиляторами на каждый канал.

* 1. **Отопление**

Источниками теплоснабжения для жилого дома являются крышная котельная.

Для обеспечения потребителей теплом установлены два водогрейных котла “ALPHA R62” тепловой мощностью 620 кВт каждый с автомотическими газовыми горелками “GAS P70/V CT TL”.

Теплоноситель - горячая вода. Параметры теплоносителя для систем отопления 80/60 оС.

Предусматривается двухтрубная система отопления с верхней разводкой и скрытой поэтажной разводкой от коллекторного шкафа, в стяжке пола. Поэтажные коллекторы расположены в межквартирном коридоре.

Подающий магистральный трубопровод прокладывается под потолком технического этажа, обратный трубопровод - под потолком подвального этажа.

Самостоятельные стояки отопления предусмотрены для лестнично-лифтовых холлов.

В поэтажных коллекторных шкафах предусматривается установка автоматических балансировочных клапанов для поддержания перепада давления в системе отопления этажа.

Для поквартирного учета тепла, на ответвлениях от коллектора к квартирам предусмотрена установка теплосчетчиков марки «Sanext», а также спускной и запорной арматуры.

Компенсация температурных деформаций, в горизонтальных ветвях трубопроводов, обеспечивается естественными изгибами и поворотами.

Поквартирная разводка предусмотрена трубопроводами из многослойных металлополимерных труб «Sanext» в утеплителе «Energoflex» толщиной 9мм.

Магистральные трубопроводы и стояки системы отопления предусмотрены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75-для Ду до 50 мм, и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 для Ду более 50 мм.

В качестве отопительных приборов предусмотрена установка биметаллических секционных радиаторов Optima ВМ 500 (производитель ROMMER). При эксплуатации систем отопления не разрешается самовольное изменение площади поверхности нагрева установленных приборов отопления (равно как и замена на приборы другого типа), установка дополнительных приборов, установка арматуры, влияющей на гидравлическую регулировку системы.

Замена типа нагревательного прибора без согласования с проектной организацией и Управляющей компанией не разрешается.

С целью локализации холодных потоков воздуха отопительные приборы располагаются по периметру наружных стен под оконными проемами. Нагревательные приборы устанавливаются открыто.

При невозможности самостоятельно произвести регулировку системы квартирного отопления, отключение и запуск собственникам рекомендуется обратиться в Управляющую компанию или привлечь специализированную организацию, имеющую разрешение на данные виды работ. Повторно обращаем внимание на недопустимость полного отключения отопления собственниками в помещениях квартиры на продолжительный период, так как это приводит к разбалансировке системы, образованию избыточной влажности в помещениях и, как следствие, к повреждению внутренней и наружной чистовой отделки.

Запрещается выноска приборов отопления в помещение балкона или лоджии без проведения мероприятий по их утеплению. Необходимо придерживаться требований к ограждающим и несущим конструкциям, фасадам, расчетным параметрам системы отопления, а также к оформлению разрешительной документации.

Для снятия показаний прибора учета тепла необходимо ознакомиться с инструкцией, прилагаемой к паспорту изделия и передаваемой собственнику по акту передачи имущества и оборудования квартиры. Прибор имеет заводской номер и рассчитан на длительную работу.

* 1. **Водоснабжение**

В здании предусматривается система водоснабжения, состоящая из хозяйственно-питьевого водопровода, и горячего водоснабжения с циркуляционным трубопроводом и насосом. В подвальном помещении предусмотрена насосная повысительная станция. Согласно требованиям СНиП 31-01-2003 в квартирах предусматривается отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

Система хозяйственно-питьевого водопровода предназначена для подвода воды к сантехническим приборам санузлов жилых квартир, бытовых помещений и санузлов офисных помещений.

Внутренний водопровод жилой части принят тупиковый с закольцовкой по техническому этажу для избегания застаивания воды.

Внутренний водопровод офисных помещений принят тупиковый. Разводка выполнена от общей магистральной линии, прокладываемой в техническом подполье с установкой счетчиков. Для обеспечения возможности отключения отдельных участков трубопроводов предусмотрена установка запорной арматуры. В качестве запорной арматуры на магистральных участках и внутренней трубной разводке помещений приняты задвижки и шаровые краны, монтируемые на резьбе.

Магистральные трубопроводы водопровода приняты из водогазопроводных стальных труб по ГОСТ 3262-75\* Ду80-32 мм с окраской масляной краской. Стояки и внутренние сети водоснабжения приняты из армированных полипропиленовых труб PPRC ТУ 2248-002-457026757 Ду32-15 мм. Трубы горячего водоснабжения в местах прохода через строительные конструкции должны быть заключены в гильзы.

Горячее водоснабжение осуществляется от крышной котельной, расположенной на 3-й блок - секции.

Сеть запроектирована с верхней разводкой горячей воды по верхнему технологическому этажу, с циркуляцией по техподполью.

Магистральные трубопроводы водопровода приняты из водогазопроводных стальных труб по ГОСТ 3262-75\* Ду80-40 мм с окраской масляной краской. Стояки и внутренние сети водоснабжения приняты из армированных полипропиленовых труб PPRC ТУ 2248-002-457026757 Ду40-25 мм. Водопроводная арматура Ру1.6 МПа.

Поквартирный учет холодной и горячей воды производится счетчиками типа ВСХ-15, ВСГ-15.

Для поливки территории по периметру здания устанавливаются поливочные краны, отключаемые на зиму.

В мусорокамере устанавливается оросители водяные спринклерные розеточного типа латунный Ду 10 мм. На техническом этаже предусматривается подвод холодной и горячей воды к установке для промывки ствола мусорокамеры. К механизму прочистки, промывки, дезинфекции и автоматического пожаротушения, ствола мусоропровода.

* 1. **Водоотведение**

Бытовая канализация жилого дома предусмотрена для отвода хозяйственно-бытовых стоков от санузлов и кухонь во внутриквартальные сети бытовой канализации.

Отведение дождевых стоков с кровли здания осуществляется системой внутреннего водостока через приемные воронки DN75 и110 мм с электрообогревом и последующим отведением во внутриплощадочную сеть ливневой канализации.

Внутренние сети бытовой и производственной канализации запроектированы из полипропиленовых труб РР с гибкими стыковыми соединениями Ø50- Ø110 мм согласно ТУ 2248-043-00284581-2000.

Необходимо соблюдать настоящие правила пользования водопроводом и хозяйственно-бытовой канализацией:

* содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
* не допускать поломок установленных в квартирах санитарных приборов и арматуры;
* не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
* немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях систем водопровода и канализации;
* оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок.

Канализационные сети предназначены для перемещения далеко не всех видов отходов. Ниже приведен перечень предметов и веществ, которые во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности запрещается выбрасывать в канализацию (унитазы, раковины и умывальники):

* твердые хозяйственные отходы (очистки картофельные, овощные и пр.);
* кофейную гущу;
* сигаретные окурки;
* газетную и оберточную бумагу;
* тряпки;
* песок;
* стекло;
* строительный мусор;
* металлические и деревянные предметы;
* жир, масло, бензин, растворитель и пр. легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
* проблемные отходы (растворители, кислоты, лаки и т.д.);
* прокладки, подгузники;
* освежители для унитаза, упаковки из-под лекарств и пр.

При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой - прочищать их следует отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым фалом. Для очистки наружной поверхности пластмассовых труб пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки.

* 1. **Электрооборудование**

Источником электроснабжения дома является ТП-10/0,4 кВ. До вводно-распределительных устройств жилых домов и офисов прокладываются кабельные линии 0,4 кВ кабелем марки АВВГнг(А)-LS-1,0 расчетных сечений. Кабели прокладываются в кабельных каналах.

Основные технические показатели. Напряжение сети ~380/220 В с глухо-заземленной нейтралью трансформатора. Система заземления типа TN-C-S.

В отношении обеспечении надёжности электроснабжения электроприемники жилого дома относятся в основном к потребителям II категории. К электроприемникам I категории надежности относятся: лифты, система пожарно-охранной сигнализации; аварийное освещение.

Вводно-распределительные щиты размещаются в подвале в электрощитовых помещениях. Распределительные щиты располагается на 1-ом и техническом этажах здания.

Для распределения электроэнергии на этажах предусмотрены этажные распределительные щиты ЩЭ, в квартирах устанавливаются распределительные щиты ЩК.

Электропроводки внутри зданий прокладываются кабелем с медными жилами, пониженной горючести и низким дымо- и газовыделением марки ВВГнг(А)-LS расчетных сечений. Питание электрооборудования систем противопожарной защиты и аварийного освещения выполняется огнестойким кабелем марки ВВГнг(А)-FRLS.

В корпусах предусмотрены следующие виды освещения: рабочее, аварийное и ремонтное освещение. Напряжение осветительных приборов общего освещения 220В, ремонтного 36В. Аварийное освещение является частью рабочего освещения. Аварийное (безопасности) освещение предусмотрено в электрощитовой, технических помещениях и машинном отделении.

Для освещения лифтовых холлов, коридоров и лестничных площадок применяются светильники с люминесцентными лампами. Для освещения технических помещений применяются светильники пылевлагозащищенные светильники с классом защиты от поражения электрическим током 2, с люминесцентными лампами.

Освещение территории запроектировано светильниками СКУ-80 со светодиодными лампами, на железобетонных опорах. Напряжение сети освещения 380/220 В, напряжение у ламп 220 В. Питание осуществляется от щитка ЩНО, расположенного в ТП-10/0,4 кВ. Для прокладки сети наружного освещения принят кабель марки ВБбШв Кабель прокладывается в земле на глубине 0,7 м.

Электроснабжение каждой котельной осуществляется двумя кабельными линиями кабелем марки ВВГнг(А)-LS- 5х10 мм2. Напряжение питания - 380/220 В. Система заземления - TN-S.

Для приема и распределения энергии принят силовой распределительный шкаф ШР с устройством автоматического включения резерва (АВР).

Электропроводки выполняются кабелем с медными жилами марки ВВГнг(А)-LSрасчетных сечений.

В котельной предусмотрено рабочее освещение на напряжение 380/220 В и ремонтное освещение на напряжение 12 В (через разделяющие понижающие трансформаторы 220/12 В). В качестве источников света приняты светодиодные светильники. Для аварийного освещения котельной используется переносной взрывозащищенный светильник ВЗГ-14.

Сети рабочего и ремонтного освещения прокладываются кабелем марки ВВГнг-LS с сечением жил 1,5мм2.

В проектной документации предусмотрены следующие системы электрической безопасности: защитное зануление; автоматическое отключение питания; устройство защитного отключения (УЗО), система уравнивания потенциалов.

В соответствии с СО-153-34.21.122-2003 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций" здание относится к III уровню надежности от прямых ударов молнии (ПУМ). Для защиты от прямых ударов молнии в качестве молниеприемника в подготовке кровли здания укладывается сетка, выполненная из круглой стали Ø8 мм, которая при помощи токоотводов соединяется с заземляющим устройством.

Для защиты зданий крышных котельных от прямых ударов молнии запроектирован молниеприемник из круглой стали В16 и труб Ø57х3,0 общей высотой 8,5 м от уровня чистого пола котельной. Рама котельной соединяется с молниеприемником и наружным контуром заземления.

Для защиты людей от поражения электрическим током при повреждении изоляции предусмотрены следующие защитные меры:

* заземление;
* «быстрое зануление» (TN-C-S сеть с УЗО);
* автоматическое отключение фаз аппаратами защиты при ненормальных режимах, уравнивание потенциалов.

В электроустановках здания выполнено общее заземляющее устройство.

В каждой электрощитовой около ВРУ предусмотрена для электроустановок здания главная заземляющая шина (ГЗШ), и к ней присоединены:

* заземляющий проводник;
* защитные проводники;
* проводники главной системы уравнивания потенциалов.

Эксплуатацию стационарных кухонных электроплит осуществляет собственник. Электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью специального штепсельного соединения с заземляющим контактом.

Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей должно проводиться в соответствии с установленными требованиями. Кабели и провода с медными жилами в поливинилхлоридной изоляции имеют неограниченный срок службы и плановой замене по истечении заранее намеченного срока не подлежат. При механических повреждениях участков проводки или выходе ее из строя по другим причинам смена проводки может производиться только по проектной документации. Присоединение светильников должно производиться только через клеммные колодки.

В процессе эксплуатации периодически проверяется надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов последние должны заменяться новыми.

Для исключения аварийной ситуации:

* перед выполнением работ, связанных с переустройством (установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования); перепланировкой (изменением конфигурации) жилого помещения - необходимо получить в Управляющей компании разрешение на выполнение работ и копии геодезических исполнительных схем планового и высотного положения строительных конструкций;
* перед выполнением работ, связанных со сверлением отверстий, устройством штраб, борозд или выпиливанием гнезд (проемов) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.) - необходимо уточнить в Управляющей компании возможность и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для выполнения этих работ.

Убедиться в отсутствии электропроводки в месте производства работ можно при помощи индикатора скрытой электропроводки.

Не разрешается долбить стены и забивать в них костыли и гвозди на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки.

Розетки, выключатели и внешний кабель не должны иметь повреждений. При возникновении неисправности немедленно прекратите использование электрического пробора и обратитесь за помощью к специалисту по ремонту и обслуживанию электрооборудования.

Запрещается одновременно подключать к электросети потребители суммарной мощностью выше мощности, выделенной на квартиру.

Запрещается включать в розеточную сеть электроприборы, не рассчитанные на номинальное напряжение 220 В и частоту сети 50 Гц.

Все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением.

* 1. **Газоснабжение**

Для учета расхода газа в кухнях установлены газовые счетчики СГБМ-1,6.

Допускается подключение газового оборудования гибким шлангом, имеющим сертификат соответствия при условии соблюдения следующих требований:

- шланг должен быть не длинее 2,5 м, внутренним диаметром 15 мм;

- располагаться в удобном для осмотра месте, не иметь изгибов и сужений;

- ремонт шланга не допускается.

Для притока воздуха в нижней части двери кухни, выходящей в смежное помещение, предусмотреть зазор между дверью и полом живым сечением не менее 0,02 м2.

О всех случаях наличия запаха газа или повреждения сети, необходимо срочно сообщить аварийной службе эксплуатационной организации газораспределительных систем по телефону. Организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечить проветривание загазованного и ближайшего к нему помещения с предварительным предупреждением жильцов о немедленном прекращении пользования открытым огнём, газовыми и электрическими приборами, электрозвонками при обнаружении запаха газа в любом помещении дома.

При обнаружении запаха газа в квартире запрещается пользоваться открытым огнём, курить, включать и выключать электроосвещение.

Ремонт вентиляционных каналов допускается производить лицам, имеющим соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника организации по обслуживанию многоквартирного дома.

Проверка и прочистка вентиляционных каналов должна оформляться актами.

1. **Обеспечение общественного порядка и общественной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и других требований**
   1. **Требования пожарной безопасности**

Меры пожарной безопасности при использовании электротехнических устройств:

1. Необходимо следить за исправностью электропроводки, электрических приборов и аппаратуры, а также за целостностью и исправностью розеток, вилок и электрошнуров.
2. Запрещается эксплуатировать электропроводку с нарушенной изоляцией.
3. Запрещается завязывать провода в узлы, соединять их скруткой, заклеивать обоями и закрывать элементами сгораемой отделки.
4. Запрещается одновременно включать в электросеть несколько потребителей тока (ламп, плиток, утюгов и т.п.), особенно в одну и ту же розетку с помощью тройника, так как возможна перегрузка электропроводки и замыкание.
5. Запрещается закреплять провода на газовых и водопроводных трубах, на батареях отопительной системы.
6. Запрещается соприкосновение электропроводов с телефонными и радиотрансляционными проводами, радио- и телеантеннами, ветками деревьев и кровлями строений.
7. Удлинители предназначены для кратковременного подключения бытовой техники; после использования их следует отключать от розетки.
8. Нельзя прокладывать кабель удлинителя под коврами, через дверные пороги.
9. Необходимо пользоваться только сертифицированным электрооборудованием.
10. Необходимо помнить, что предохранители защищают от коротких замыканий, но не от пожара.
11. Необходимо запрещать детям трогать руками или острыми предметами открытую электропроводку, розетки, удлинители, электрошнуры, а также включать электроприборы, электротехнику в отсутствие взрослых.
12. Электрические розетки целесообразно оборудовать заглушками.
13. Нагревательные приборы до их включения должны быть установлены на подставки из негорючих материалов.Запрещается оставлять включенные приборы без присмотра, особенно высокотемпературные нагревательные приборы: электрочайники, кипятильники, паяльники и электроплитки.
14. Запрещается пользоваться электроприборами с открытыми спиралями во взрывоопасных зонах (например, в местах хранения и использования бензина, препаратов в аэрозольных упаковках).
15. Необходимо следить, чтобы горючие предметы интерьера (шторы, ковры, пластмассовые плафоны, деревянные детали мебели и пр.) ни при каких условиях не касались нагретых поверхностей электроприборов.
16. Запрещается накрывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами.
17. Запрещается использовать самодельные электронагревательные приборы.
18. Нельзя оставлять работающий телевизор без присмотра.

Признаки неисправности электропроводки:

* горячие электрические вилки или розетки;
* сильный нагрев электропровода во время работы электротехники;
* звук потрескивания в розетках;
* искрение;
* запах горящей резины, пластмассы;
* следы копоти на вилках и розетках;
* потемнение оплеток электропроводов;
* уменьшение освещения в комнате при включении того или иного электроприбора.
  1. **Особенности поведения людей при пожаре в здании повышенной этажности**

Пожары в зданиях повышенной этажности характеризуются быстрым распространением огня снизу вверх по горючим предметам и внутренней отделке коридоров и помещений, а также через оконные проемы.

Основными путями распространения огня и дыма являются лестничные клетки, шахты лифтов, каналы для различных коммуникаций, неплотности в перекрытиях.

Анализ пожаров, а также натурные испытания по изучению скорости и характера задымления зданий повышенной этажности без включения систем противодымной защиты показывают, что скорость движения дыма в лестничной клетке составляет 7-8 м/мин. При возникновении пожара на одном из нижних этажей уже через 5-6 мин задымление распространяется по всей высоте лестничной клетки, и уровень задымления таков, что находиться в лестничной клетке без средств индивидуальной защиты органов дыхания невозможно. Одновременно происходит задымление помещений верхних этажей, особенно расположенных с подветренной стороны. Ухудшение видимости, паника, токсичное воздействие продуктов горения могут привести к гибели людей. Нагретые продукты горения, поступая в лестничную клетку, повышают температуру воздуха. Установлено, что уже на пятой минуте от начала пожара температура в лестничной клетке, примыкающей к месту пожара, достигает 120-140 °С, что значительно превышает предельно допустимое значение для человека (60 °С).

По высоте лестничной клетки в пределах двух-трех этажей от того уровня, где возник пожар, создается как бы тепловая подушка с температурой 100-150 °С, преодолеть которую без средств индивидуальной защиты невозможно.

При отсутствии горизонтальных преград на фасаде здания пламя из оконного проема через 15-20 мин от начала пожара в помещении может распространиться вверх по балконам, лоджиям, оконным переплетам, воспламеняя горючие элементы строительных конструкций и предметы обстановки в помещениях вышерасположенного этажа.

Главную опасность при пожаре представляет дым, который может быстро распространиться на верхние этажи.

В случаях, когда выход из квартиры невозможен вследствие высокой температуры или сильного задымления выйдите на балкон (лоджию), встаньте в простенок (не стойте в дверном или оконном проеме) и зовите на помощь.

Лифты не являются средством эвакуации людей при пожаре. После спуска на первый этаж они автоматически отключаются.

В вашем доме имеются две системы обнаружения и оповещения, которые не совмещены в одно целое. Квартиры оборудованы автономными пожарными извещателями.

Звуковая система оповещения о пожаре, тревожная кнопка, которые установлены в коридорах и имеют выход на пульт в помещение диспетчера.

Основной путь эвакуации людей из здания лестничные марши, имеющие непосредственный выход наружу через первый этаж.

В зависимости от этажности и высоты здания вне квартиры применяются:

* система оповещения людей о пожаре (звуковая), которая установлена в коридорах каждого этажа, дымовые пожарные извещатели установлены в лифтовых холлах и коридорах;
* извещатель пожарный ручной, установленный у шкафа гидранта противопожарного водопровода, предназначен для создания условий ликвидации крупных возгораний.

Каждый жилец зданий повышенной (и другой) этажности должен:

* следить за наличием и исправностью уплотняющих прокладок в притворах квартирных дверей;
* не закрывать на замки и запоры двери коридоров, в которых расположены пожарные краны;
* не заменять на переходных балконах и лоджиях легкие перегородки между секциями на капитальные.

При обнаружении каких-либо неисправностей средств (систем) противопожарной защиты немедленно сообщите об этом в диспетчерский пункт.

В случае пожара или появления дыма необходимо:

* НЕМЕДЛЕННО сообщить в пожарную охрану по телефону 01;
* до прибытия пожарных принять меры по эвакуации людей;
* сообщить о пожаре соседям по лестничной площадке;
* приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения.

При задымлении здания необходимо:

* при невозможности покинуть квартиру - закрыться в квартире, заложить щели в дверях влажными тряпками;
* в случае поступления дыма в квартиру - выйти на балкон, лоджию, прикрыв за собой балконную дверь;
* ожидать помощи, привлекая к себе внимание прибывших пожарных-спасателей.

При пожаре на балконе (лоджии) необходимо:

* позвонить в пожарную охрану;
* тушить загорание любыми подручными средствами, т.к. огонь в подобных случаях быстро распространяется в квартиры верхних этажей;
* если справиться с загоранием не удалось, закрыть балконную дверь и покинуть квартиру.

При пожаре в кабине лифта необходимо:

* при первых признаках загорания в кабине или шахте лифта немедленно сообщите диспетчеру, нажав кнопку «Вызов» в кабине;
* если лифт движется, не останавливайте его сами - дождитесь остановки;
* выйдя из кабины, заблокируйте двери, чтобы никто не смог вызвать лифт.

Необходимо помнить, что угарный газ (СО) является наиболее опасным из летучих компонентов продуктов горения, выделяющихся при термическом разложении любых органических материалов. СО распространяется вместе с дымом и не оседает (не адсорбируется) на стенах и окружающих предметах; практически не поглощается (не абсорбируется) водой. Отравление угарным газом возможно даже в тех помещениях, которые находятся довольно далеко от места горения. При защите от СО, также как от С02, нельзя надеяться на респиратор «Лепесток» или слой влажной ткани, как рекомендуют довольно часто. Толстый слой влажной ткани (например, махровое полотенце) успешно задерживает частицы дыма и поглощает агрессивные вещества, такие как альдегиды, оксиды серы и азота, кислотные и щелочные пары (галогеноводороды, аммиак и др.), но для защиты от СО требуются специальные средства защиты.

* 1. **Правила пользования средствами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре**

Система пожарной сигнализации предназначена для раннего обнаружения возгораний, регистрирует появление дыма малой концентрации, ослабляющей световой поток и оповещает людей об опасности.

Одна из самых страшных катастроф, вмешивающихся в жизнь людей, - пожар. При пожаре в жилых домах и квартирах могут погибнуть не только материальные ценности, но и люди.

Соблюдая правила безопасности при работе с электрическими и газовыми приборами, можно не допустить возникновения пожара. Но, как часто это бывает, пожар может начаться и не из-за деятельности человека. Неисправность электротехники, повреждение электрической проводки и др. могут стать причинами возгорания. В результате предупредить возникновение пожара становится невозможным. Распознавание пожара в самом его начале сведет к минимуму материальный ущерб и спасет жизни людей.

В системе пожарной сигнализации, средств пожаротушения, установленных в вашей квартире применяются:

* оптико-электронный автономный дымовой пожарный извещатель (далее - дымовой извещатель). Дымовой извещатель способен оповестить жильца квартиры о начинающемся пожаре уже при появлении дыма. Дымовой извещатель имеет световой индикатор и звуковой оповещатель. При появлении первых признаков пожара дымовой извещатель начинает выдавать громкие звуковые сигналы. Одновременно с этим мигает оптический индикатор. Даже если возгорание произойдет ночью, дымовой извещатель разбудит жителей квартиры. Это, несомненно, спасет их жизни от гибели из-за отравления угарным газом. При разряде батарей подается тихий звуковой сигнал.

Собственник (владелец) квартиры (помещения) обязан регулярно менять разрядившиеся или вышедшие из строя батарейки автономных пожарных извещателей.

Проверку потребителем функционирования вышеперечисленных автономных пожарных извещателей следует проводить с интервалом не реже одного раза в три месяца согласно технической документации на конкретный тип извещателя (в том числе силами специализированной организации).

Если при контроле функционирования автономный пожарный извещатель не выдает звукового (или какого-либо другого) сигнала об исправности, необходимо заменить источник питания и повторно проверить его функционирование. Периодичность замены источника питания в автономном пожарном извещателе должна соответствовать указаниям технической документации на извещатель.

Порядок обслуживания автономных пожарных извещателей должен проводиться в соответствии с инструкцией предприятия-изготовителя.

Требования по эксплуатации установленного оборудования систем пожарной сигнализации:

* запрещается самовольно перемещать устройства оповещения, установленные в соответствии с проектом и нормами пожарной безопасности;
* запрещается нарушать работоспособность системы (удалять датчики, платформы, отключать линии связи);
* запрещается создавать условия, несовместимые с требованиями завода-изготовителя по монтажу, техническому обслуживанию и поверкой технического состояния приборов;
* обеспечивать доступ Управляющей компании для проведения ремонтных, регламентных работ;
* своевременно сообщать о проблемах с пожарной сигнализацией и оборудованием пожаротушения в Управляющую компанию;
* до выполнения строительно-ремонтных работ в квартире получить разрешение в Управляющей компании, эксплуатирующей системы пожарной сигнализации и пожаротушения;
* использовать датчики и оборудование пожаротушения не по назначению.

ВНИМАНИЕ! При несоблюдении условий эксплуатации средств пожарной сигнализации, установленной по проекту в квартире, материальная и уголовная ответственность возлагается на лиц, проживающих в квартире.

Более подробную инструкцию по приборам пожарной сигнализации и оповещения, установленным в вашей квартире, можно получить у инженеров по эксплуатации вашего дома управляющей компании.

* 1. **Автоматический пожарный сигнализатор**

Помещения нежилого назначения подлежат защите автоматическими установками пожарной сигнализации.

Управление ПКПОП и передача сигналов о срабатывании передаются на пульты контроля и управления «С2000М», располагающиеся в каждом офисе.

В качестве прибора пожарной сигнализации применяется ППКОП «С2000-4».

Для защиты помещений предусматриваются дымовые извещатели типа ИП 212-3СМ-И, в коридорах на выходах устанавливаются извещатели пожарные ручные ИПР-3СУ.

Помещения квартир оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями типа ИП 212-50М.

В крышных котельных устанавливаются пожарные извещатели искробезопасные дымовые ИП212/101-18А2 и ручные ИПР 513-2 (Агат ИБ). В крышных котельных шлейф сигнализации подключается через УПКОП-135-1-1 искробезопасный шлейф.

Система оповещения крышных котельных предусматривается 1-го типа.

В качестве оповещателей применяются:

- оповещатели световые «Выход» типа Блик-С12;

- оповещатель светозвуковой типа «Маяк 12-КП»;

- оповещатели звуковые типа Свирель.

В крышных котельных устанавливается оповещатель светозвуковой взрывозащищенный Экран СЗ компл. 01.

Проектной документацией предусматривается режим «Пожарная опасность» лифтов. Предусматриваются релейные блоки «С2000-СП1» на линии RS-485 в технических этажах (у подъема в каждое машинное помещение на ЩУ лифтом).

Предусмотрены приборы ППКОП "С2000-4" на линии RS-485 на технических чердаках. От шлейфов АПС в каждом машинном помещении и в лифтовом холле 9-ого этажа выполняется блокировка на ЩУ лифтом.

Запуск системы оповещения о пожаре осуществляется от релейных выходов прибора ППКОП "С2000-4" с контролем исправности цепей подключения отдельно на обрыв и короткое замыкание согласно п. 13.14.3 СП 5.13130.2009.

При монтаже запрограммировать: «При срабатывании АПС в каждой блок-секции выполнить блокировку опуска лифта на 1 этаж».

Прокладка выполняется кабелем КПСЭнг(A)-FRLS 1х2х1,5.

Шлейфы пожарной сигнализации выполняются кабелем KПCЭнг(A)-FRLS 1x2x0,5, линии оповещения выполняются кабелем KПCЭнг(A)-FRLS 2x2x0,75.

Проектной документацией предусматривается сведение дублирующих сигналов АПС по RS-485 в диспетчерский пункт корпуса 3.

Объект запитывается по I категории (2 кабеля с подстанции АВР). В качестве источника питания 12В используются источники бесперебойного питания БРП «СКАТ-1200Б» со встроенной аккумуляторной батареей 4,5Ач, обеспечивающие питание электрических приемников в режиме «Тревога» не менее 1 часа.

* 1. **Меры профилактики пожаробезопасности**
* Контролируйте, чтобы осветительные приборы не соприкасались с легковоспламеняющимися материалами.
* Выключайте телевизор из сети, на ночь и уходя из дома.
* Выключайте бытовую технику (кофеварку, чайник и пр.) из розетки, если не пользуетесь этой техникой.
* Не оставляйте работающую стиральную и посудомоечную машину без присмотра.
* Не сушите белье на масляном радиаторе.
* Ставьте бытовые электроприборы таким образом, чтобы был обеспечен доступ воздуха со всех сторон.
* Несколько раз в год пылесосьте заднюю стенку холодильника.

