

# Правила проведения общестроительных работ На Объекте ЖК «Миракс Парк»

## I. Общие положения

### 1. Общая информация

- 1.1. Перед началом общестроительных (ремонтно-строительных) работ в отделе по работе с клиентами Владельцу помещения необходимо получить технические условия на помещения.
- 1.2. Подписать акты разграничения балансовой и эксплуатационной принадлежности по инженерным системам.
- 1.3. При проведении общестроительных (строительно-отделочных) работ необходимо руководствоваться настоящими Правилами.
- 1.4. Момент начала и окончания общестроительных (ремонтно-строительных) работ фиксируется Актами: Акта допуска на общестроительные (ремонтно-строительные) работы, Акт ввода помещения в эксплуатацию, подписываемые Эксплуатирующей организацией.
- 1.5. Скрытые работы в обязательном порядке должны быть предъявлены Эксплуатирующей организации и оформлены соответствующим Актом в течение 2-х календарных дней с момента окончания работ. При подписании Акта скрытых работ Представитель подрядной организации или Владелец помещения (передает в отдел технического надзора исполнительные схемы на произведенные работы, указанные в Акте).
- 1.6. По завершению общестроительных (строительно-отделочных) работ, Владельцу помещения необходимо представить в отдел по работе с клиентами комплект исполнительной документации по инженерным системам помещения, в случае, если таковы не предоставлялись ранее.

### 2. Режим работы на Объекте

- 2.1. Режим работы при проведении общестроительных работ в помещениях на Объекте:
  - 2.1.1. В корпусах № 1, 2, 3, 4, 5
    - Понедельник - Пятница с 09.00 до 18.00
    - Шумовой перерыв с 13.00 до 15.00
    - Суббота с 11.00 до 16.00- тихие работы.
    - Воскресенье и праздничные дни - производство работ запрещено.
- 2.2. Подъем материала в помещение понедельник - суббота с 9.00 до 17.00
- 2.3. Режим работы может быть изменен. Информация по изменению режима работы размещается на информационных досках на Объекте.

### 3. Порядок выдачи пропусков.

- 3.1. Пропуска выдаются Владельцу помещения или доверенному лицу на основании предоставленной заявки на пропуск рабочих (с приложением: ксерокопии удостоверения личности, пропиской по месту жительства, и разрешением на работу, если не является гражданином РФ).
- 3.2. Прием заявок на пропуска осуществляется ежедневно (кроме субботы, воскресенья) с 09.00 до 18.00 в офисе Эксплуатирующей организации Владелец помещения или его доверенное лицо в обязательном порядке заполняют гарантийное обязательство в офисе Эксплуатирующей организации.
- 3.3. Иностранным рабочим пропуска выдаются при предъявлении документов, удостоверяющих регистрацию в г. Москве и разрешение на работу на территории РФ.

Ознакомлен: \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка)

3.4. Пропуска выдаются на срок не более 90 (Девяносто) дней, с последующим переоформлением для доверенных лиц, для рабочих – на срок не более 30 (Тридцати) дней.

3.5. В случае несоблюдения указанных правил по каждому факту нарушения составляется соответствующий акт, пропуск аннулируется без права допуска в дальнейшем на Объект.

#### **4. Допуск на общестроительные (ремонтно-строительные) работы.**

4.1. Допуск на общестроительные (ремонтно-строительные) работы оформляется после того, как Владелец подрядной организацией, представлены документы, согласно списку:

##### **Документы от владельца, которые необходимо иметь при себе:**

1. Копия инвестиционного договора, договора купли-продажи или Свидетельства о государственной регистрации права.
2. Копия паспорта с регистрацией по месту жительства Владельца помещения.
3. Проект переустройства помещения в составе частей: архитектурно-строительной, электроснабжения, водоснабжения и канализации, слаботочными устройствами пожарная сигнализация, отопления, вентиляции и кондиционирования.

##### **Документы от Владельца помещения, которые оформляются на объекте:**

1. Акт допуска в помещение.
2. Гарантийное письмо о соблюдении Правил проведения общестроительных работ, утвержденных на объекте.
3. Заявление о начале и сроках проведения работ.
4. Договор на проведение технического надзора.
5. Квитанция об оплате аванса за коммунальные услуги (в случае, если оговорено инвестиционным договором).
6. Доверенность от владельца на доверенное лицо.
7. Страховой полис гражданской ответственности на ущерб третьим лицам.

##### **Документы от подрядной организации.**

1. Копия договора на переустройство помещений с организацией, имеющей Свидетельство СРО на выполнение соответствующих работ.
2. Копия Свидетельства СРО подрядной организации (с перечнем работ и синей печатью).
3. Список рабочих с ксерокопиями паспортов и фото 3x4 по 1 шт. (для оформления пропусков).
4. Приказ о назначении ответственного лица за производством работ и технику безопасности, пожарную безопасность, за производством электромонтажных работ (с допуском не ниже 3-го уровня).
5. Гарантийное письмо о соблюдении Правил проведения общестроительных работ (ремонтно-строительных), утвержденных на объекте.
6. График выполнения работ.
7. Акт приемки приквартирного и лифтового холла.

#### **5. Подготовка помещения к общестроительным (ремонтно-строительным) работам.**

5.1. Перед началом общестроительных (ремонтно-строительных) работ переустраиваемое помещение должно быть оборудовано и оснащено:

санитарным блоком (умывальник, унитаз, бак для сбора пищевых отходов);

емкостью для сбора жидких производственных отходов;

медицинской аптечкой с набором медикаментов для оказания первой медицинской помощи;

средствами первичного пожаротушения (кошма, огнетушителями) по нормам;

информационной табличкой на двери переустраиваемого помещения с указанием

ответственного за производство работ и контактным телефоном;

общим журналом производства работ;

Ознакомлен: \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка)

## **6. Ввоз/вывоз строительных материалов и инструментов. Вывоз строительного мусора.**

### **Транспортировка грузов**

- 6.1. Ввоз-вывоз строительных материалов и инструментов осуществляется по материальному пропуску. Бланк материального пропуска можно получить в отделе по работе с клиентами.
- 6.2. Материальный пропуск на вывоз-вынос материальных ценностей выписывается только Владелльцем или Доверенным лицом.
- 6.3. Вывоз мусора контейнерами осуществлять по предварительной заявке в Эксплуатирующей организации Объекта.
- 6.4. Строительный мусор вывозится за счет Владельца помещения по предварительной заявке в Эксплуатирующей организации.
- 6.5. Строительный мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования, лифтов.
- 6.6. Складирование мусора, строительных материалов вне помещения Владельца не разрешается.
- 6.7. Недопустимо загромождение строительными материалами и мусором:
  - эвакуационных путей
  - мест общего пользования
  - территория подземной автостоянки (заглубленного и холодного проездов)
- 6.8. При уборке строительного мусора запрещается использование канализации, выкидывать мусор из окон, устанавливать на фасад лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъема материала и уборки мусора.
- 6.9. При уборке строительного мусора разрешается пользоваться только грузовым лифтом, в этом случае мусор должен быть надежно упакован в ящики или мешки из плотного материала.
- 6.10. Транспортировка грузов, осуществляется только по предварительной заявке в службе эксплуатации.
- 6.11. Транспортировка грузов осуществляется с использованием специально оборудованного грузового лифта.
- 6.12. Транспортировка в лифте и хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) в здании запрещается.
- 6.13. Перевозимые в лифтах громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехническое оборудование, предметы интерьера, а также строительные материалы должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту интерьера лифта от возможных повреждений. В случае повреждения лифта все восстановительные работы проводятся за счет Владельца помещения.
- 6.14. При погрузочно-разгрузочных работах необходимо застелить пол лифтового, при квартирном холла от портала лифта до входной двери переустраиваемого помещения защитной полиэтиленовой пленкой.

## **7. Правила поведения на Объекте для сотрудников подрядных организаций**

Рабочие при проведении общестроительных (ремонтно-строительных) работ обязаны соблюдать следующие правила:

- соблюдать Правила проведения общестроительных работ, утвержденные на Объекте;
- проводить работы только в часы, указанные в п. 2 настоящих Правил;
- в нерабочее время следует покинуть здание и территорию Объекта;
- своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведённые места, запрещается складирование мусора на территории комплекса в не контейнера;
- не допускать складирование строительных материалов на территории Объекта вне отведенных мест;
- осуществлять перевозку грузов только в грузовом лифте и в упакованном виде, не допускать перегрузки лифта;

Ознакомлен: \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_   
(расшифровка)

перед подъемом грузов и вывоза мусора осуществлять защиту покрытия вестибюля и этажного холла, а после завершения работ производить их уборку;  
находиться на объекте в трезвом виде, не распивать и не приносить спиртные напитки;  
находиться на объекте в спецодежде;  
не портить оборудование и имущество Объекта;  
не наносить ущерб имуществу Владельцев помещений ;  
не причинять беспокойства жителям Объекта;  
строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;  
соблюдать порядок и чистоту;  
иметь в наличии в квартире не менее 1 (одного) огнетушителя.

## **8. Проведение общестроительных работ (ремонтно-строительных) работ.**

8.1 Работы, связанные с переустройством, перепланировкой, переоборудованием, реконструкцией помещения, проводятся в строгом соответствии с действующим законодательством:

ЖК РФ

ГрК РФ

Постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011г. № 508 – ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах».

Постановлением Правительства Москвы от 15.11.2005г. №833 – ПП «О реализации положений жилищного кодекса РФ и правовых актов г. Москвы, регулирующих переустройство, перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах»;

Распоряжением первого заместителя Мэра Москвы от 27.11.2001г. №225 – РЗМ «Об организации выполнения отделочных и других работ на вводимых в эксплуатацию жилых домах, предназначенных для продажи»;

Московскими городскими строительными нормами МГСН 3.01.01. «Жилые здания».

При изменении действующего законодательства, регулирующего вопросы оформления перепланировок, переоборудования или реконструкции помещения обязуется соблюдать все требования нового законодательства, при этом он не освобождается от ответственности за проведение незаконной перепланировки/переоборудования помещения по причине изменения в законодательстве или незнания данного законодательства.

8.2. Не допускается переустройство помещений, при котором ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в т.ч.

затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;

переустроенное помещение или смежное с ним помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания;

предусматривается увеличение подсобной площади помещения за счет жилых комнат без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке;

нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их обрушение;

устанавливаются отключающие или регулирующие устройства обще домовых (обще квартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;

предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции, увеличиваются нагрузка на несущие конструкции, сверхдопустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям);

при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов;

Ознакомлен: \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_   
(расшифровка)

размещение дополнительного оборудования в помещениях, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах пилонах, стенах диафрагмах и колоннах (стойках, столбах);  
устройство штроб в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

8.3. Не допускаются мероприятия, влияющие на архитектурный облик объекта (устройство балконов, козырьков, эркеров, устройство мансардных помещений и пр.). Запрещается несогласованная установка на фасадах зданий систем кондиционирования, вентиляции, ТВ, связи, охранных систем, жалюзи и других систем и приспособлений, которых связана с креплением к фасаду здания, и отражается на общем архитектурном облике здания. При проведении подобных работ необходимо обратиться в Эксплуатирующую организацию для получения согласования на стадии разработки проекта

8.4. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников Эксплуатирующей организации эксплуатации в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-гидроизоляции, элементов обще домовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения пожарной сигнализации.

8.5. Не допускается изменения размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных проемов.

8.6. Не допускается установка, подключение и использование электроприборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети.

8.7. Не допускается применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации.

8.8. Не допускается подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, а также не сертифицированных в установленном порядке.

8.9. Не допускается переделывать вентиляционные, сантехнические и коммуникационные шахты.

8.10. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижерасположенные этажи.

8.11. Газосварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в установленном порядке в Эксплуатирующей организации наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности.

8.12. Для проведения фасадных работ, требующих привлечение промышленных альпинистов, необходимо представить документы, разрешающие производство работ на высоте:

- Копия договора с подрядной организацией.
- Копия СРО подрядной организации.
- Копии удостоверений промышленных альпинистов с допуском.
- Гарантийное письмо.
- Приказ о назначении ответственного лица за производство работ
- Наряд – допуск инженера по технике безопасности и охраны труда Эксплуатирующей организации.

Все копии заверяются печатью.

8.13. В процессе производства общестроительных работ своевременно должны быть оформлены и подписаны следующие документы:

Акт (ы) освидетельствования скрытых работ на все виды инженерных работ.

Акт (ы) освидетельствования скрытых работ на устройство гидроизоляции пола мокрых зон.

Акт (ы) освидетельствования скрытых работ на устройство шумоизоляции пола.

Акт (ы) освидетельствования скрытых работ на устройство перегородок.

Ознакомлен: \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_   
(расшифровка)

**II. Регламент выполнения работ на системах водоснабжения и канализации помещений.  
Порядок приема их в эксплуатацию.**

**2.1. Начало работ:**

2.1.1. Работы на системах водоснабжения и канализации производятся на основании и в соответствии с проектом на системы горячего и холодного водоснабжения, системы канализации и дренажных стояков в помещении.

2.1.2. Вышеперечисленные проекты предварительно рассматриваются Эксплуатирующей организацией на Объекте.

Передача проектов на рассмотрение осуществляется через отдел по работе с клиентами на Объекте.

2.1.3. Проект, переданный на рассмотрение должен содержать:

    титульный лист, с указанием адреса;

    пояснительная записка;

    лист общих данных с общими указаниями;

    экспликация помещения;

    план и схема водопровода;

    план и схема канализации;

    сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы;

    чертежи планов с привязкой по месту;

    чертежи фрагментов и выносок узлов, соединений, принципиальные схемы систем;

    паспорта, технические описания и инструкции по монтажу и по эксплуатации на установленное оборудование на русском языке (для владельца помещения);

2.1.3. Все проектные и строительно-монтажные работы на системах водоснабжения и канализации выполняются организациями, имеющими соответствующие лицензии на проведение данного вида работ.

**2.2. В процессе производства монтажных работ своевременно должны быть оформлены и подписаны следующие документы:**

    Акт(ы) освидетельствования скрытых работ прокладки канализационных труб.

    Акт(ы) освидетельствования скрытых работ на устройства гидроизоляции мокрых зон (комнат).

    Акт(ы) освидетельствования скрытых работ прокладки труб горячего и холодного водоснабжения.

    Акт гидравлического испытания систем горячего и холодного водоснабжения.

    Акт гидравлического испытания (пролива) фекальной и дренажной канализации

2.2.2. Акты освидетельствования скрытых работ (гидравлических испытаний) подписываются инженером службы эксплуатации при наличии исполнительной документации.

2.2.3. Гидравлическое испытание системы ГВС, ХВС и канализации производится до заливки труб в цементную стяжку.

2.2.4. Вызов инженера на подписание Актов осуществляется через диспетчерскую службу или отдел по работе с клиентами.

2.2.5. В процессе производства работ необходимо:

    монтировать разводку системы водоснабжения из труб RE-ХарauhisRehau (шитый полиэтилен);

    устанавливать обратные клапана на системе ГВС, ХВС после опломбировки водосчетчиков.

    обеспечить доступ к водозаборной арматуре, ревизии и прочистке.

2.2.6. В процессе производства работ запрещается:

    сливать горячую воду из систем отопления, а также изменять, перекрывать сечения

    вентиляционных шахт и использовать систему естественной вентиляции не по назначению.

Ознакомлен: \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка)

самовольно изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов и увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

### **III. Регламент выполнения работ по системам вентиляции и кондиционирования помещений. Порядок приема их в эксплуатацию**

#### **3.1. Начало работ:**

3.1.1. Работы на системе вентиляции и кондиционирования производится на основании с проектом по вентиляции и кондиционированию помещений.

3.1.2. Вышеперечисленные проекты предварительно рассматриваются Эксплуатирующей организацией на Объекте. Передача проектов на рассмотрение осуществляется через отдел по работе с клиентами на Объекте.

3.1.3. Проект, переданный на рассмотрение должен содержать:

титальный лист, с указанием адреса;

ведомость основного комплекта чертежей;

ведомость рабочих чертежей основного комплекта: план вентиляции и кондиционирования, план разводки дренажа, план разводки фреона, план разводки фреоновых ТБП, план разводки воздухопроводов (если монтируются канальные кондиционеры), аксонометрическая схема вентиляции, аксонометрическая схема кондиционирования (для канальных кондиционеров); ведомость прилагаемых и ссылочных документов: спецификация материалов и оборудования, перечень ссылочных документов;

пояснительная записка с указанием мест отвода конденсата, способа прокладки дренажных и фреоновых трубопроводов, уклонов, наличия дренажной помпы, места установки наружного блока размеров и цвета заборной решетки;

таблица тепло – экономических показателей;

характеристики отопительной – вентиляционных систем;

экспликация помещения;

при монтаже приточно-вытяжной вентиляции представить таблицу воздухообменов;

проект усиления площадки под наружные блоки (при ограниченности пространства размещения).

#### **3.2. В процессе производства монтажных работ**

3.2.1. В процессе производства монтажных работ своевременно должны быть оформлены и подписаны следующие документы:

Акт(ы) освидетельствования скрытых работ прокладки воздухопроводов систем вентиляции, кондиционирования.

Акт(ы) освидетельствования скрытых работ прокладки фреонов проводов (трубопроводов, Сплит- систем).

Акт гидравлического испытания дренажа от внутренних блоков Сплит-систем и канальных кондиционеров.

Акт комплексного испытания системы вентиляции и кондиционирования.

Акт доступа (фиксации) к воздушным заслонкам.

3.2.2. Акт (ы) освидетельствования скрытых работ (гидравлических испытаний) подписываются инженером службы эксплуатации при наличии исполнительной документации.

3.2.3. Вызов инженера на подписание Актов осуществляется через диспетчерскую службу или отдел по работе с клиентами.

### **IV. Регламент выполнения работ по системам отопления помещений. Порядок приема их в эксплуатацию**

Ознакомлен: \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_   
(расшифровка)

#### **4.1. Начало работ**

4.1.1. Работы на системах отопления производятся на основании и в соответствии с проектом по системам отопления помещений.

4.1.2. Вышеперечисленные проекты предварительно рассматриваются службой эксплуатации на Объекте. Передача проектов на рассмотрение осуществляется через отдел по работе с клиентами на Объекте.

4.1.3. Проект, переданный на рассмотрение должен содержать:

титульный лист, с указанием адреса;

пояснительная записка;

чертежи планов с привязкой по месту;

чертежи фрагментов и выносок узлов, радиаторов отопления, принципиальные схемы систем;

паспорт технического описания и инструкции по монтажу и эксплуатации на установленное оборудование на русском языке (для владельца квартиры);

сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы.

4.2. В процессе производства монтажных работ

4.2.1. В процессе производства монтажных работ своевременно должны быть оформлены и подписаны следующие документы:

Акт(ы) освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции мокрых зон (комнат).

Акт(ы) освидетельствования скрытых работ прокладки труб отопления.

Акт гидравлического испытания системы отопления.

4.2.2. Акт(ы) освидетельствования скрытых работ подписываются инженером службы эксплуатации при наличии исполнительной документации.

4.2.3. Вызов инженера на подписание Актов осуществляется через диспетчерскую службу или отдел по работе с клиентами.

### **V. Регламент выполнения работ по системам слаботочных сетей помещений. Порядок приема их в эксплуатацию.**

#### **5.1. Начало работ.**

5.1.1. Работы на системах слаботочных сетей производятся на основании и в соответствии с проектом по системам слаботочных сетей помещения.

5.1.2. Вышеперечисленные проекты предварительно рассматриваются Эксплуатирующей организацией на Объекте. Передача проектов на рассмотрение осуществляется через отдел по работе с клиентами на Объекте.

5.1.3. Проект, переданный на рассмотрение должен содержать:

титульный лист с указанием адреса;

пояснительная записка проекта;

структурные схемы систем;

системы разводки линий по каждой системе отдельно;

спецификация применяемого оборудования.

#### **5.2. В процессе производства монтажных работ.**

5.2.1. В процессе производства монтажных работ своевременно должны быть оформлены Акты освидетельствования скрытых работ.

5.2.2. Акты освидетельствования скрытых работ подписываются инженером службы эксплуатации при наличии исполнительной документации.

5.2.3. Вызов инженера на подписание Актов осуществляется через диспетчерскую службу или отдел по работе с клиентами.

5.2.4. Основные требования при проведении монтажных работ:

1. К монтажу внутреннего квартирного слаботочного щита  
– Размер не менее 400х400х150 или 500х300х150 мм.

Ознакомлен: \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка)



## 2. К монтажу телевизионной сети

- Телевизионная проводка выполняется коаксиальным кабелем типа RG6, SAT 700-703, DJ113
- Телевизионные розетки стандартные, оконечные.
- К каждой телевизионной розетке проводится отдельный коаксиальный кабель,
- Телевизионные ответвители (сплитеры, крабы) используются на F-разъемах WISI, и т.п.
- Прокладка кабеля должна осуществляться в ПНД трубах D=25мм под заливку в пол или труба ПВХ D=20мм в стробах и за подшивным потолком.

## 3. К монтажу телефонной сети

- Телефонная проводка выполняется кабелем – витая пара, марка кабеля UTP, STP, FTP.
- Телефонные розетки используются под разъем RJ11.
- Прокладка кабеля должна осуществляться в ПНД трубах D=25мм под заливку в пол или труба ПВХ D=20мм в стробах и за подшивным потолком.

## 4. К монтажу ЛВС (для доступа в Интернет):

- Использовать кабель- витая пара, марка UTP, FTP, 5 категории, кабель экранированный восьмижильный.
- Прокладка кабеля выполняется по кратчайшему расстоянию, при этом длина кабеля межэтажного шкафа до самой удаленной розетки не должна превышать 90 м.
- Розетки RJ45, 5 категории.
- Разделку кабеля выполнять по требованиям стандарта EIA/TIA 568BUTP.
- Прокладка кабеля должна осуществляться в ПНД трубах D=25мм под заливку в пол или трубах ПВХ D=20мм в стробах и за подшивным потолком.

## 5. К монтажу видео домофона

- Для установки видео домофона необходимо предусмотреть от квартирного слаботочного щита два кабеля UTP и один RG-6 до места установки видеомонитора.
- Для установки индивидуальной вызывной панели перед дверью необходимо предусмотреть два кабеля UTP и один RG-6.

5.2.5. В помещении должна быть предусмотрена слаботочная ниша размером не менее 400x400x140 мм либо 500x300x140 мм с заведенным электрокабелем питания 220 В. С установкой отдельного автоматического выключателя в электрическом квартирном щиту номиналом не менее 6, 10 Ампер.

5.2.6. Проводка от каждой розетки должна быть выполнена отдельным кабелем и коммутирована в слаботочной нише в месте, где осуществляется ввод кабеля в помещение (для телефонии, телевизионной и компьютерной сети).

5.2.7. Параллельный пробег силовой и слаботочной проводки допускается в том случае, если ее расстояние между силовым и слаботочным шлейфом составляет не менее 300 мм.

## **VI. Регламент выполнения работ по электрооборудованию помещений. Порядок приема их в эксплуатацию**

### **6.1. Начало работ**

6.1.1. Работы на системах электроснабжения производятся на основании и в соответствии с проектом по системам электрических сетей помещений.

6.1.2. Вышеперечисленные проекты предварительно рассматриваются Эксплуатирующей организацией на Объекте. Передача проектов на рассмотрение осуществляется через отдел по работе с клиентами на Объекте.

6.1.3. Проект, переданный на рассмотрение должен содержать:

- титульный лист с указанием адреса;
- пояснительная записка проекта;
- структурные схемы систем;

Ознакомлен: \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_   
(расшифровка)

системы разводки линий по каждой системе отдельно;  
спецификация применяемого оборудования.

## **6.2. Подготовительный этап.**

1. Согласовать проект в полном объеме, выполненный в соответствии с действующими нормативными документами в Эксплуатирующей организации и подписать двухсторонний **«Акт разграничения балансовой принадлежности эксплуатационной ответственности между балансодержателем электросети и потребителем»** (Владелец помещения/помещений).
2. Согласовать проект с Мосгосэнергонадзором.
3. Заключить договор со специализированными организациями, имеющими соответствующие разрешения на выполнение: электромонтажных работ, испытаний и измерений электрооборудования.

## **6.3. Этап выполнения работ.**

Представить в Эксплуатирующую организацию копию согласованного проекта для получения разрешения на производство электромонтажных работ.

Подписать заявление-обязательство о соблюдении Правил по охране труда (Правил безопасности) при эксплуатации электроустановок на период проведения электромонтажных работ.

После полного завершения работ по прокладке проводов, кабелей по потолку, стенам, полу и до их окончательной заделки, организовать подписание в 2-х экз. «Акта освидетельствования скрытых работ» между представителем организации, ведущей электромонтаж и эксплуатирующей компанией. Акт скрытых работ подписывается только при наличии исполнительных схем в 2-х экз. с обязательным указанием мест расположения.

## **6.4. Этап измерений и испытаний**

1. По завершении электромонтажных работ и установке электрооборудования организовать проведение измерений и испытаний электроустановок организацией, на их производство и свидетельство регистрации электротехнической лаборатории. По результатам испытаний и измерений составляется «Технический отчет» (форма и содержание в соответствии с требованиями установленными Мосгосэнергонадзором).

## **6.5. Этап сдачи – приемки электромонтажных работ**

1. По окончании электромонтажных работ, Владелец помещения принимает электроустановку помещения (с участием службы эксплуатации) и подписывается «Акт сдачи-приемки электромонтажных работ». Акт заверяется печатью электромонтажной организации, с приложением гарантийного письма на качество выполненных работ.
2. Пакет документов должен содержать:  
согласованный проект электроснабжения помещения в 2-х экземплярах (1-ый экземпляр – владельцу квартиры; 2-ой экземпляр – Эксплуатирующей организации);  
акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности;  
акт освидетельствования монтажа КУПА;  
разрешение на использование электроэнергии в термических целях;  
исполнительная схема электропроводки и дополнительной системы уравнивания потенциалов;  
акт сдачи-приемки электромонтажных работ;  
акта освидетельствования скрытых работ;  
технический отчет испытательной лаборатории;  
паспорта, технические описания и инструкции по монтажу;  
сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы;  
гарантийные обязательства.

## **6.6. Этап ввода в эксплуатацию.**

Ознакомлен: \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка)

1. После осмотра, эксплуатирующая организация организует её подключение к электросети по постоянной схеме (3-х фазный ввод). ПРИМЕЧАНИЕ: Электроснабжение на период общестроительных (строительно-отделочных) работ в помещении осуществляется через временный щит механизации (однофазный ввод 16А).

## **VII. Регламент выполнения работ по системам противопожарной безопасности и порядок приема их в эксплуатацию**

### **7.1. Подготовительный этап**

7.1.1. Работы на системах противопожарной безопасности производятся на основании и в соответствии с проектом. Проект должен быть выполнен (согласно ГОСТ 21.601-79) проектной организацией имеющей соответствующие разрешения.

7.1.2. Проект, переданный на рассмотрение должен включать следующие разделы:

систему сигнализации о пожаре;

систему автоматического пожаротушения (для нежилых помещений)

7.1.3. Проекты предварительно рассматриваются Эксплуатирующей организацией на Объекте. Передача проектов на рассмотрение осуществляется через отдел по работе с клиентами на Объекте.

### **7.2. Выполнение работ**

7.2.1. Монтажные работы по прокладке трубопроводов и шлейфов пожарной сигнализации выполняются специализированными организациями, имеющими соответствующие разрешения.

7.2.2. По завершении монтажных работ и до окончательной заделки за подшивные потолки, между представителем организации, ведущей монтажные работы и инженером по противопожарной безопасности подписывается Акт освидетельствования скрытых работ и Акт гидравлических испытаний спринклерной системы (в нежилых помещениях) в 2-х экземплярах (в 3-х дневной срок).

7.2.3. Акты подписываются только при наличии исполнительной схемы разводки побудительных трубопроводов спринклерной системы (в нежилых помещениях) и схемы разводки пожарных шлейфов с привязками.

### **7.3. Противопожарные мероприятия:**

7.3.1. Согласно НПБ 110-03, НПБ 88-01, СНиП 2.04.01-85, в офисной части проектируется автоматическая установка пожаротушения. Интенсивность орошения из спринклерной системы -0,08 л/сек на один квадратный метр (НПБ 88-01) не жилого помещения.

7.3.2. Расчетное время тушения пожара -30 мин. (п.п.4.4, табл. 1 НПБ 88-01).

7.3.3. При выполнении огневых работ необходимо получить наряд-допуск в Эксплуатирующей организации.

7.3.4. Монтаж трубопроводов установки должен выполняться в соответствии с нормативной документацией, ВСН 2661-01, СНиП 3.05.05, НПБ 88-01. Установка должна обеспечивать прочность и герметичность соединения труб при заданном давлении и присоединении их к арматуре и приборам, надежность закрепления труб на опорных конструкциях и самих конструкций на основаниях, возможность их осмотра, промывки и продувки.

7.3.5. Оптические дымовые датчики типа SSD 521-SecuriPro, устанавливаются из расчета 1 датчик на 30 кв.м (не менее двух датчиков на одно изолированное помещение).

7.3.6. Разводка шлейфа сигнализации проводится в гофротрубе или в ПВХ коробах и выводится в слаботочный стояк.

7.3.7. Оптические дымовые датчики размещаются не ближе 40 см от стен, 50 см от осветительных приборов, 100 см от вентиляционных решеток и стен.

### **7.4. Этап ввода в эксплуатацию.**

7.4.1. Подать заявление через эксплуатирующую компанию для приема систем в эксплуатацию.

Ознакомлен: \_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(расшифровка)

7.4.2. Проверка соответствия исполнительной документации и согласованного проекта.

**Перечень документов при приемке систем помещения в эксплуатацию:**

проект пожарной сигнализации помещения в 2-х экземплярах (1-ый – в эксплуатирующей организацию, 2-ой – владельцу помещения);

исполнительные схемы прокладки трубопроводов и слаботочных шлейфов, с привязкой.

Акт проведения скрытых работ;

Акт прессовки трубопроводов;

сертификаты соответствия на оборудование и используемый материал;

копию гарантийного обязательства от монтажной организации на произведенные работы.

С Правилами проведения общестроительных работ на Объекте ЖК «Миракс Парк» ознакомлен. Гарантирую выполнение.

Владелец помещения №\_\_\_\_, расположенного по адресу: г. Москва, проспект Вернадского д.94, корпус \_\_\_\_, секция \_\_\_\_ этаж \_\_\_\_.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013 г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка)

Прораб (Доверенное лицо) \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013 г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка)

Ознакомлен: \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка)