

Правила проведения общестроительных работ На Объекте ЖК «Миракс Парк»



1. Общие положения

1.1. Общая информация.

- 1.1. Перед началом общестроительных (ремонтно-строительных) работ в отделе по работе с клиентами Владельцу помещения необходимо получить технические условия на помещение.
- 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: Акт 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 завершении общестроительных (строительно-отделочных) работ, Владельцу помещения необходимо предоставить 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:

В корпусах № 1, 2, 3, 4, 5

Понедельник - Пятница с 09.00 до 18.00

Шумовой перерыв с 13.00 до 15.00

Ознакомлен: _____
(подпись)

_____ (расшифровка)

Суббота с 11.00 до 16.00- тихие работы.

Воскресенье и праздничные дни - производство работ запрещено.

2.2. Подъем материала в помещение понедельник - пятница с 9.00 до 18.00

2.3. Режим работы может быть изменен. Информация по изменению режима работы размещается на информационных досках на Объекте.

3. Порядок выдачи пропусков.

Выдача пропусков осуществляется в соответствии с **Правилами выдачи, обмена и использования электронных карт доступа в ЖК «Миракс Парк»** (Приложение № 1 к Положению о пропускном и внутриобъектовом режимах на территории жилого комплекса «Миракс Парк») утвержденного Общим собранием собственников помещений ЖК «Миракс Парк».

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

4.1. Допуск на общестроительные (ремонтно-строительные) работы оформляется после того, как Владелец помещения или его представителем, предоставлены документы, согласно списку:

Документы от Владельца помещения, 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.
3. Проект переустройства помещения в составе частей: архитектурно-строительной, электроснабжения, водоснабжения и канализации, слаботочными устройствами, пожарной сигнализацией, 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.
6. Доверенность от Владельца на доверенное лицо.
7. Страховой полис гражданской ответственности на возмещение ущерба третьим лицам.

Документы от подрядной организации.

1. Копия договора на переустройство помещения 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 при квартирному 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;

Ознакомлен:

(подпись)

(расшифровка)

- средствами первичного пожаротушения (кошма, огнетушителями) по нормам, но не менее одного огнетушителя на помещение;
- информационной табличкой на двери переустраиваемого помещения с указанием ответственного за производство работ и контактным телефоном;
- общим журналом производства работ.

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 ввоз/вывоз-внос/вынос материальных ценностей выписывается только Владельцем помещения или его Доверенным лицом в отделе по работе с клиентами.
- 6.3. При погрузочно-разгрузочных работах осуществлять защиту покрытия вестибюля и этажного холла, а после завершения работ производить их уборку;
- 6.4. Вывоз мусора контейнерами осуществляется по предварительной заявке в Эксплуатирующую организацию Объекта за счет Владельца помещения.
- 6.5. Транспортировка грузов, осуществляется только по предварительной заявке в службу Эксплуатации.
- 6.6. При выносе/вывозе строительного мусора разрешается пользоваться только грузовым лифтом, в этом случае мусор должен быть надежно упакован в ящики или мешки из плотного материала обеспечивающие защиту интерьера лифта от возможных повреждений. Не допускать перегрузки лифта.
- 6.7. Складирование мусора, строительных материалов вне помещения Владельца не разрешается.
- 6.8. Недопустимо загромождение строительными материалами и мусором:
 - эвакуационных путей
 - мест общего пользования
 - территории подземной автостоянки (заглубленного и холодного проездов).
- 6.9. При уборке строительного мусора запрещается использовать канализацию, выкидывать мусор из окон, устанавливать на фасад лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъема материала и уборки мусора.
- 6.10. 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 или при квартирном холла все восстановительные работы производятся за счет Владельца помещения. Не допускать перегрузки лифта.
- 6.11. Транспортировка в лифте и хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) в здании запрещается.

7. Правила поведения на Объекте для сотрудников подрядных организаций.

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

- строго соблюдать п.2., п.5 и п.6 настоящих Правил;
- в нерабочее время следует покинуть здание и территорию Объекта;
- находиться на Объекте в трезвом виде, не распивать и не приносить с собой спиртные напитки;
- находиться на Объекте в спецодежде;
- не портить оборудование и имущество Объекта;
- не наносить ущерб имуществу Владельца помещения ;
- не причинять беспокойства жителям Объекта;
- строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;
- соблюдать порядок и чистоту;
- соблюдать Правила проживания и внутреннего распорядка в жилом комплексе «Миракс Парк».

Ознакомлен:

(подпись)

(расшифровка)

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 Владелец 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 помещения, 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 сетей, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;

- предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции, увеличивается 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;

- размещение дополнительного оборудования в помещениях, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах пилонах, диафрагмах и колонах (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, установка 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 в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих

Ознакомлен:

(подпись)

(расшифровка)

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 ниже и рядом расположенные помещения.

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 должны быть своевременно оформлены и подписаны следующие документы:

- Акт (ы) освидетельствования скрытых работ на устройство перегородок;
- 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 все виды инженерных работ.

9. Регламент выполнения работ на системах водоснабжения и канализации помещения. Порядок приема их в эксплуатацию.

9.1. Начало работ.

9.1.1. 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.

9.1.2. Вышеуказанный проект предварительно рассматривается Эксплуатирующей организацией на Объекте.

Передача проекта на рассмотрение осуществляется через отдел по работе с клиентами.

9.1.3. Проект, переданный на рассмотрение должен содержать:

- титульный лист, с указанием адреса;
- пояснительная записка;
- лист общих данных с общими указаниями;
- экспликация помещения;

Ознакомлен:

(подпись)

(расшифровка)

- 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).

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

9.2. 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.**

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

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

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

9.2.4. В процессе производства работ необходимо:

- монтировать разводку системы водоснабжения из труб RE-ХагауисRehau (шитый полиэтилен);
- устанавливать обратные клапана на системе ГВС, ХВС после опломбировки водосчетчиков;
- обеспечить доступ к водозаборной арматуре, ревизии и прочистке.

9.2.5. 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;
- самовольно изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов и увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

10. Регламент выполнения работ по системам вентиляции и кондиционирования помещения. Порядок приема их в эксплуатацию.

10.1. Начало работ.

10.1.1. Работы на системе вентиляции и кондиционирования производится на основании и в соответствии с проектом по вентиляции и кондиционированию помещения.

10.1.2. Вышеуказанный проект предварительно рассматривается Эксплуатирующей организацией на Объекте. Передача проекта на рассмотрение осуществляется через отдел по работе с клиентами.

10.1.3. Проект, переданный на рассмотрение должен содержать:

- титульный 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);

Ознакомлен:

(подпись)

(расшифровка)

- 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).

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

- **Акт(ы) освидетельствования скрытых работ прокладки воздуховодов 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.**

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

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

II. Регламент выполнения работ по системам отопления помещения. Порядок приема их в эксплуатацию.

11.1. Начало работ.

11.1.1. Работы на системах отопления производятся на основании и в соответствии с проектом по системам отопления помещения.

11.1.2. Вышеуказанный проект предварительно рассматривается службой Эксплуатации на Объекте. Передача проекта на рассмотрение осуществляется через отдел по работе с клиентами.

11.1.3. 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 помещения);
- сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы.

11.2. 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;**

11.2.1. Акт(ы) освидетельствования скрытых работ подписываются инженером службы Эксплуатации при наличии исполнительной документации.

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

Ознакомлен:

(подпись)

(расшифровка)

12. Регламент выполнения работ по системам слаботочных сетей помещения.

Порядок приема их в эксплуатацию.

12.1. Начало работ.

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

12.1.2. Вышеуказанный проект предварительно рассматривается Эксплуатирующей организацией на Объекте. Передача проекта на рассмотрение осуществляется через отдел по работе с клиентами.

12.1.3. 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.

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

12.2.1. Акты освидетельствования скрытых работ подписываются инженером службы Эксплуатации при наличии исполнительной документации.

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

12.2.3. Основные требования при проведении монтажных работ:

1. К монтажу внутреннего квартирного слаботочного щита

– Размер не менее 400х400х150 или 500х300х150 мм.

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.

Ознакомлен: _____
(подпись)

(расшифровка)

12.2.4. 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 щите номиналом не менее 6, 10 Ампер.

12.2.5. 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).

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

13. Регламент выполнения работ по электрооборудованию помещения. Порядок приема их в эксплуатацию.

13.1. Начало работ.

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

13.1.2. Вышеуказанный проект предварительно рассматривается Эксплуатирующей организацией на Объекте. Передача проекта на рассмотрение осуществляется через отдел по работе с клиентами.

13.1.3. 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.

13.2. 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»** (Владельцем помещения).

2. Согласовать проект с «Мосгосэнергонадзором».

3. Заключить договора со специализированными организациями, имеющими соответствующие разрешения на выполнение: электромонтажных работ, испытаний и измерений электрооборудования.

13.3. 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 организацией. Акт скрытых работ подписывается только при наличии исполнительных схем в 2-х экз. с обязательным указанием мест расположения.

13.4. Этап измерений и испытаний.

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

13.5. Этап сдачи – приемки электромонтажных работ.

Ознакомлен:

(подпись)

(расшифровка)

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;**
- **акт освидетельствования скрытых работ;**
- технический отчет испытательной лаборатории;
- паспорта, технические описания и инструкции по монтажу;
- сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы;
- гарантийные обязательства.

13.6. Этап ввода в эксплуатацию.

1. По готовности электрооборудования помещения к допуску в эксплуатацию подать заявление в Мосгосэнергонадзор для вызова инспектора, осмотра и оформления акта-допуска.

2. После осмотра и оформления акта-допуска в эксплуатацию электроустановки помещения инспектором Мосгосэнергонадзора, 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).

14. Регламент выполнения работ по системам противопожарной безопасности помещения и порядок приема их в эксплуатацию.

14.1. Подготовительный этап.

14.1.1. 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.

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

- систему сигнализации о пожаре;
- систему автоматического пожаротушения (для нежилых помещений)

14.1.3. Проект предварительно рассматривается Эксплуатирующей организацией на Объекте. Передача проекта на рассмотрение осуществляется через отдел по работе с клиентами.

14.2. Выполнение работ.

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

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

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

14.3. Противопожарные мероприятия.

Ознакомлен:

(подпись)

(расшифровка)

14.3.1. 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.

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

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

14.3.4. 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.

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

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

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

14.4. Этап ввода в эксплуатацию.

14.4.1. Подать заявление в Эксплуатирующую организацию для приема систем в эксплуатацию.

14.4.2. 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 – Владельцу помещения, 2-ой Эксплуатирующей организации);
- исполнительные схемы прокладки трубопроводов и слаботочных шлейфов, с привязкой;
- **Акт проведения скрытых работ;**
- **Акт опрессовки трубопроводов;**
- сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы;
- копия 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 _____этаж _____

« ____ » _____ 2015 г. _____
(подпись) (расшифровка)

Прораб (Доверенное лицо) _____

« ____ » _____ 2015 г. _____
(подпись) (расшифровка)

Ознакомлен: _____
(подпись) (расшифровка)