

«У Т В Е Р Ж Д А Ю»  
Генеральный директор  
ООО «Прима-мех эксплуатация»  
Трунин В.Н.  
«11» июля 2016г.



***Регламент  
о проведении строительно-отделочных работ в жилых и нежилых  
помещениях жилого комплекса «Виноградный»***

1. Проведение ремонтно-отделочных работ:
  - в рабочие дни с 09.00 до 20.00, шумовые работы с 09.00 до 13.00 и с 15.00 до 19.00;
  - в субботние дни с 09.00 до 20.00 без проведения шумовых работ.
2. В воскресные и праздничные дни работы производить запрещается.
3. Рабочие при проведении строительно-отделочных работ обязаны соблюдать следующие правила:
  - проводить работы только в часы, указанные в п.п. 1;
  - соблюдать тишину в обеденный перерыв;
  - завоз строительных материалов, внос (вынос) дорогостоящих инструментов и вывоз мусора контейнерами осуществлять по предварительному согласованию с комендантом корпуса с обязательным закрытием пола листами оргалита в местах складирования материала возле лифта на «-1» уровне подземного паркинга;
  - после проведения погрузочно-разгрузочных работ навести порядок – поднести мусор, при необходимости сделать влажную уборку мест работы.
  - в нерабочее время находится на территории жилого комплекса – запрещено;
  - время окончание работ, согласно п.п. 1 - это время выхода последнего рабочего за территорию Дома;
  - пользоваться пожарными лестницами разрешено для прохода на этажи и проноса материала по согласованию с комендантом корпуса;
  - не допускать складирование строительных материалов на территории жилого комплекса вне отведенных мест;
  - запрещается складирование мусора на территории жилого комплекса вне бункера;
  - осуществлять перевозку грузов в лифте только в упакованном виде в присутствии дежурного лифтера, не допускать перегрузки лифта;
  - пользоваться только грузовыми лифтами;
  - находиться на объекте в трезвом виде, не распивать спиртные напитки;
  - не портить оборудование и имущество дома;
  - не наносить ущерб имуществу владельцев жилых и нежилых помещений;
  - не причинять беспокойства жителям комплекса;
  - строго соблюдать требования санитарной гигиены.
4. При проведении ремонтно-отделочных работ руководствоваться Регламентами выполнения работ на системах водоснабжения и канализации, электроснабжения, слабых токов, пожарной сигнализации, отопления, вентиляции, кондиционирования.
5. Порядок выдачи пропусков:
  - пропуска выдаются владельцу или доверенному лицу на основании предоставленной заявки на пропуск рабочих для проведения работ. В заявке указываются Ф.И.О., паспортные данные и адрес регистрации. Прием заявок и выдача пропусков осуществляется через коменданта корпуса;

- иностранным рабочим пропуска выдаются при предъявлении документов, удостоверяющих регистрацию в Москве, при наличии разрешения (патента) на работы в Москве;
- 6. В случае несоблюдения указанных правил по каждому факту нарушения будет составляться соответствующий акт, пропуска будут аннулироваться без права допуска в дальнейшем на объект.
- 7. Все рабочие должны соблюдать противопожарный режим на объекте, не пользоваться открытым огнем, курить в специально отведенных местах для курения на улице.
- 8. Жилые и нежилые помещения необходимо оборудовать первичными средствами пожаротушения огнетушителями (ОП-5 или ОУ-5) из расчета 2 огнетушителя на 100 кв. м площади.
- 9. До начала работ в жилых и нежилых помещений владелец (доверенное лицо) обязан:
  - обеспечить рабочих санитарно-гигиеническим оборудованием (унитаз, раковина),
  - укрыть защитным материалом пол и стены холла (на высоту 1,5 м) от двери помещения до грузового лифта,
  - укрыть защитной пленкой входную дверь квартиры,
  - приготовить защитную пленку или листы оргалита для укрытия пола в местах погрузки-выгрузки строительного материала (мусора),
  - организовать «чистую зону» с влажной тряпкой возле входной двери квартиры, ознакомить рабочих с *«Регламентом о проведении строительно-отделочных работ в жилых и нежилых помещениях жилого комплекса»*.
- 10. Категорически запрещается проживание рабочих на территории жилого комплекса.

Заместитель генерального директора  
ООО «Прима-мех эксплуатация»

Щепетев В.Г.



«30» сентября 2015г.

***Регламент  
выполнения строительных (монтажных) работ на системах  
водоснабжения и канализации жилых и нежилых помещений***

***1. Перед началом проведения ремонтно-строительных работ***

По внутренней планировке жилого и нежилого помещения, квартиры представить Главному инженеру управляющей компании для согласования проект на системы горячего и холодного водоснабжения и систему канализации в жилых и нежилых помещениях (пояснительная записка, чертежи-планы с привязкой к месту, фрагменты-выноски узлов и принципиальные схемы, спецификация устанавливаемого оборудования и материалов).

Примечание: получение визы-согласования Главного инженера управляющей компании на каждую систему является основанием для завоза материала и начала выполнения данного вида работ в жилых и нежилых помещениях.

Копии согласованных проектов передаются коменданту жилого комплекса.

***2. В процессе производства строительных (монтажных) работ***

Комендантом жилого комплекса еженедельно осуществляется технический надзор за качеством выполнения работ и соответствием проекту (При заключении Договора на технический надзор).

В процессе выполнения строительно-ремонтных работ своевременно должны быть оформлены и подписаны следующие документы:

- Акт освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции по помещениям с влажными процессами в 2-х экземплярах;
- Акт освидетельствования скрытых работ прокладки канализационных труб в полах, стенах по стоякам в 2-х экземплярах;
- Акт освидетельствования скрытых работ прокладки труб горячего и холодного водоснабжения в 2-х экземплярах;
- Акт гидравлических испытаний систем горячего и холодного водоснабжения в 2-х экземплярах;
- Акт гидравлических испытаний (пролива) фекальной и дренажной канализации жилых и нежилых помещений в 2-х экземплярах.

Примечание: акты скрытых работ подписываются только при наличии исполнительной документации комендантом ЖК.

***3. По окончании выполнения строительных и ремонтных работ***

Представить исполнительную документацию в виде 2-х сброшюрованных папок на «Системы водопровода и канализации» (2 экз.) в управляющую компанию.

Примечание:

1-е экземпляры передаются коменданту ЖК,

2-е экземпляры владельцу жилых и нежилых помещений в составе:

- титульный лист с указанием адреса;
- пояснительная записка проекта;
- чертежи формата А-3 планов с привязкой по месту;
- чертежи формата А-3 (А-4) фрагментов и выносок узлов, соединений, принципиальные схемы систем;
- Акты освидетельствования скрытых работ;
- Акты гидравлических испытаний систем;
- копии паспортов, технические описания и инструкции по монтажу и эксплуатации на установленное оборудование на русском языке;
- сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы;
- копия гарантийного письма с точным указанием названия адреса и телефона фирмы, производившей строительно-монтажные работы на системах.

#### **Справочная информация для проектирования.**

**Система водоснабжения ХВС и ГВС** жилых и нежилых помещений тупиковая. Индивидуальные водосчётки на жилые и нежилые помещения установлены в шахтах в непосредственной близости от соответствующих стояков. Ввод в помещения от стояков отводами Ду15 или Ду20. От стояков система водоснабжения отсекается шаровыми кранами с фильтром механической очистки. При этажности секции 13 этажей и менее (на 5-м этаже и ниже) после отсекающих шаровых кранов установлены регуляторы давления. При этажности секции 18 этажей (на 7-м этаже и ниже) после отсекающих шаровых кранов установлены регуляторы давления. При отсутствии в квартире регуляторов давления рекомендуется их установить.

В каждой квартире предусмотрены в качестве первичного средства пожаротушения пожарные краны ПКБ. Подключается пожарный кран к системе ХВС через штуцер Ду15.

Для монтажа систем ХВС и ГВС допустимо использование материалов: медь паяная твердым припоем, сшитый полиэтилен, полипропилен или металлопласт. Схема разводки трубопроводов рекомендуется коллекторная. Все трубопроводы разместить в гофротрубе или термафлексе. Для подключения бойлеров, ванных и душевых подводка с Ду не менее 15мм. Для доступа к запорной и регулирующей арматуре, к гребёнкам и водосчёtkам в шахтах предусмотреть люки, позволяющие проводить регламентные работы.

Горячее водоснабжение жилого комплекса осуществляется от ИТП, путем подогрева холодной воды. Установка общедомовых бойлеров в ИТП проектом не предусмотрена, поэтому, на время проведения мероприятий по подготовке к отопительному периоду и проведению ремонтно-профилактических работ на системе отопления (как со стороны города, так и со стороны жилого комплекса) горячее водоснабжение будет приостанавливаться. Для гарантированного наличия горячей воды рекомендуется устанавливать в квартире накопительный бак (бойлер).

Водяные полотенцесушители подключаются к стоякам ГВС через шаровые краны Ду25. Трубопровод для подключения полотенцесушителей должен иметь Ду25. Длина труб подачи и обратки не более 1000 мм.

Размещение фитингов с компрессионными гайками в стяжке пола или в штукатурке в стене, а также использовать их для срашивания трубопроводов запрещено.

Монтаж производить по согласованному с УК проекту.

Главный инженер  
ООО «Прима-мех эксплуатация»

Досадин А.Б.

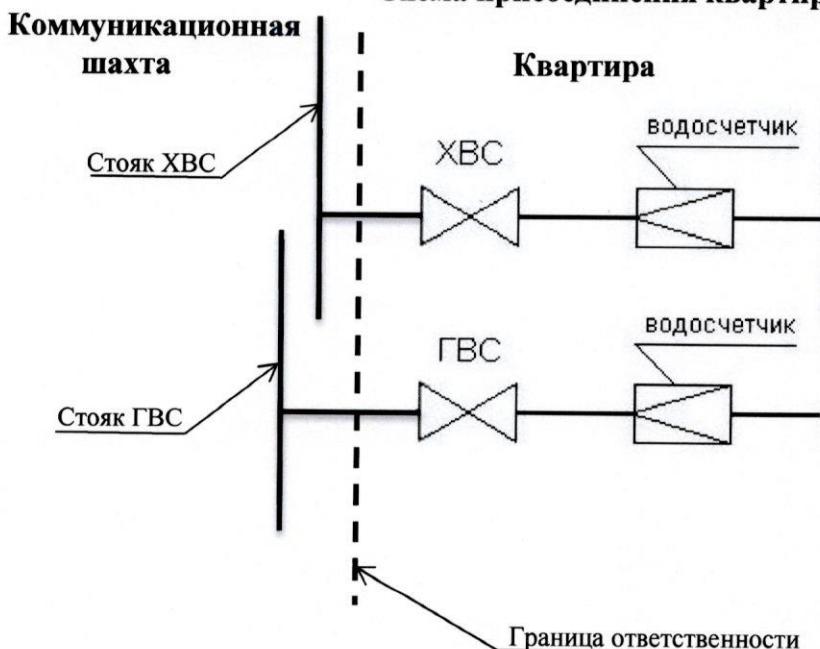
**АКТ**  
**разграничения балансовой принадлежности системы водоснабжения**  
**и эксплуатационной ответственности сторон**

Настоящий акт составлен, что границей балансовой принадлежности системы водоснабжения и эксплуатационной ответственности сторон является отвод от стояка до запорной арматуры в сантехнической нише квартиры №\_\_\_\_\_, корпус №\_\_\_\_\_.

Управляющая компания обслуживает трассу холодного и горячего водоснабжения до запорной арматуры отводов от стояка ГВС, ХВС.

Владелец квартиры №\_\_\_\_\_, корпус №\_\_\_\_\_ обслуживает систему водоснабжения внутри квартиры, включая арматуру и трубопроводы.

**Схема присоединения квартиры**



/Досадин А.Б./

**АКТ**  
**разграничения балансовой принадлежности системы канализации**  
**и эксплуатационной ответственности сторон**

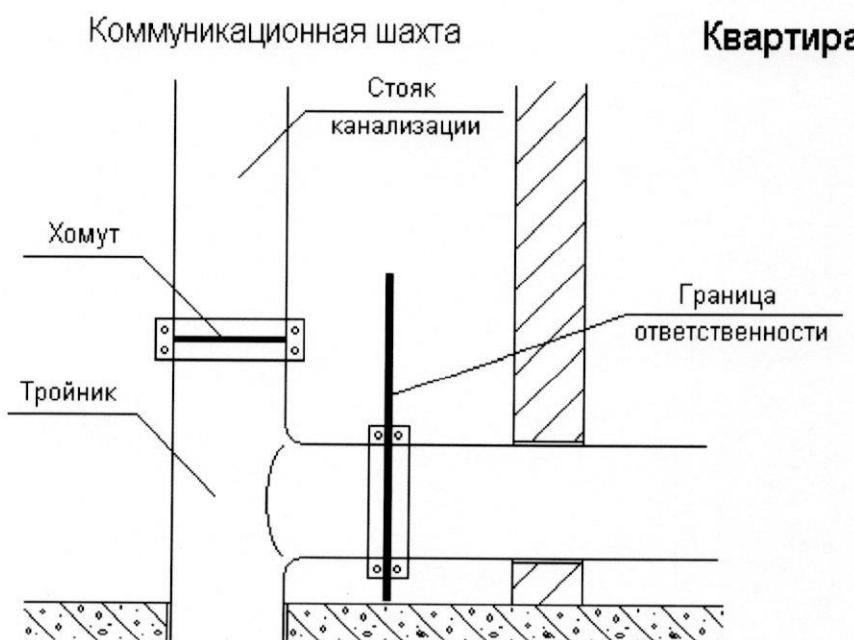
Настоящий акт составлен о том, что границей балансовой принадлежности системы канализации и эксплуатационной ответственности сторон является соединение между отводом тройника стояков канализации и фасонными частями внутренней системы канализации квартиры (нежилого помещения) №\_\_\_\_\_, корпус №\_\_\_\_\_.

Управляющая компания обслуживает систему канализации до первого стыка с вводом в жилое и нежилое помещение.

Ответственность за герметичность соединения между стояком канализации и системой канализации жилого и нежилого помещения возлагается на Владельца кв.№\_\_\_\_\_, корпус №\_\_\_\_\_.

Владелец квартиры обслуживает систему канализации внутри жилого и нежилого помещения, включая фасонные части и трубопроводы.

**Схема присоединения жилого и нежилого помещения, квартиры**



Управляющая компания

Главный инженер

ООО «Прима-мех эксплуатация»

«Прима-мех

эксплуатация»

«30» сентября 2015г.

/Досадин А.Б./

«У Т В Е Р Ж Д А Ю»  
Генеральный директор  
ООО «Прима-Мех эксплуатация»  
Трунин В.Н.



***Регламент  
выполнения работ по слаботочной сети***

### **1. Подготовительный этап**

Перед началом проведения работ по слаботочной сети необходимо предоставить проект на согласование Главному инженеру Управляющей компании.

### **2. Процесс выполнения работ**

В процессе производства монтажных работ по прокладке проводов, кабелей по потолку, стенам, полу и до их окончательного закрытия, между Главным инженером управляющей компании и представителем организации, производящей монтаж, подписывается акт освидетельствования скрытых работ в 2-х экземплярах. АКТ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СКРЫТЫХ РАБОТ ПОДПИСЫВАЕТСЯ ТОЛЬКО ПРИ НАЛИЧИИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (схема разводки слаботочных линий с привязками).

*Примечание:* получение визы-согласования Главного инженера Управляющей компании на каждую систему является основанием для начала выполнения данного вида работ в жилом и нежилом помещении, квартире. Копия согласованного проекта, подписанный 1 экз. акта скрытых работ вместе с исполнительной документацией передаются коменданту ЖК.

#### *Дополнительные требования по слаботочным системам*

- Все системы должны быть выполнены согласно строительных норм и правил.
- Проводка от каждой розетки должна быть выполнена отдельным кабелем и скоммунирована в слаботочном шкафу в квартире.
- Параллельный пробег силовой и слаботочной проводки допускается в том случае, если расстояние между силовым и слаботочным шлейфом составляет не менее 300 мм.
- Все применяющиеся изделия и материалы при монтаже слаботочной сети должны иметь соответствующие сертификаты и прилагаться к актам скрытых работ.
- Прокладка кабеля должна осуществляться в гофротрубе.

#### **Справочная информация для проектирования.**

### **3. Слаботочная система**

#### **1. К монтажу телевизионной сети**

Проложить 2 коаксиальных кабеля типа SAT703 от квартирного слаботочного шкафа до этажного слаботочного шкафа по имеющимся закладным. В квартире, телевизионная проводка выполняется коаксиальным кабелем типа SAT703. Телевизионные розетки стандартные, оконечные. Проходные розетки не допускаются. Телевизионные ответвители (сплитеры, крабы) используются на F-разъемах WISI, HIRCHMAM, МАМ и т.д. - цельнометаллические. Для подключения IPTV дополнительно предусмотреть параллельно с коаксиальным кабелем один кабель типа «витая пара» (UTP CAT5e).

Все кабели телевизионной проводки выводятся в квартирный слаботочный щит.

## **2. К монтажу телефонной сети**

2.1 Проложить 1 кабель (UTP CAT5e) от квартирного слаботочного шкафа до этажного слаботочного шкафа по имеющимся закладным.

Телефонная проводка в квартире выполняется кабелем – «витая пара», марка кабеля (UTP CAT5e), кабель неэкранированный, восьмижильный. Телефонные розетки под разъем RJ 11. Разделку кабеля выполнять по требованиям стандарта EIA/TIA 568B UTP.

2.2 Подключение телефона от компании МГТС по технологии GPON.

**Обратите внимание:** *Данный пункт 2.2 выполняется только в случае, если в качестве оператора, предоставляющего доступ к телефонной сети выбран МГТС. Если в качестве оператора, предоставляющего доступ к сети интернет выбран иной оператор, например tel.ru то выполнение условий данного пункта не требуется.*

После заключения договора с ОАО «МГТС» технические специалисты компании прокладывают 1 оптический кабель SC-SC/APC SM 9/125 simplex от слаботочного шкафа квартиры до слаботочного шкафа этажного и устанавливают Модем ONT, необходимый для подключения в указанное заказчиком (владельцем квартиры) место. Модем уже имеет встроенный Wi-Fi. Для подключения данного оборудования необходимо предусмотреть место (обычно это слаботочный щиток, установленный рядом с электрическим с учетом необходимых требований) и подвести к нему все кабели телефонной проводки и питание 220в. от электрощитита.

## **1. Подключение Internet, монтаж ЛВС (Локальная Вычислительная Сеть для доступа в Интернет)**

3.1 Проложить 1 кабель (UTP CAT5e) от квартирного слаботочного шкафа до этажного слаботочного шкафа по имеющимся закладным.

Проводка в квартире выполняется кабелем – «витая пара», марка кабеля (UTP CAT5e), кабель неэкранированный, восьмижильный. Интернет- розетки под разъем RJ-45. Разделку кабеля выполнять по требованиям стандарта EIA/TIA 568B UTP.

3.2 Подключение интернет от компании МГТС по технологии GPON.

**Обратите внимание:** *Данный пункт 3.2 выполняется только в случае, если в качестве оператора, предоставляющего доступ к телефонной сети выбран МГТС. Если в качестве оператора, предоставляющего доступ к сети интернет выбран иной оператор, например tel.ru то выполнение условий данного пункта не требуется.*

После заключения договора с ОАО «МГТС» технические специалисты компании прокладывают 1 оптический кабель SC-SC/APC SM 9/125 simplex от слаботочного шкафа квартиры до слаботочного шкафа этажного и устанавливают Модем ONT, необходимый для подключения в указанное заказчиком (владельцем квартиры) место. Модем уже имеет встроенный Wi-Fi. Для подключения данного оборудования необходимо предусмотреть место (обычно это слаботочный щиток, установленный рядом с электрическим с учетом необходимых требований) и подвести к нему все кабели проводки ЛВС и питание 220в. от электрощитита.

#### **4. К монтажу видеодомофона**

Проложить 2 кабеля (UTP CAT5e) от квартирного слаботочного шкафа до этажного слаботочного шкафа по имеющимся закладным.

Проложить 1 кабель (UTP CAT5e) от квартирного слаботочного шкафа до места установки панели видеодомофона в квартире.

Проложить 1 кабель (КСПВГ 2х0,5 силовой) от квартирного слаботочного шкафа до места установки панели видеодомофона в квартире (*предусмотреть наличие электропитания 220В в квартирном слаботочном щите*).

Проложить 1 кабель (UTP CAT5e) от квартирного слаботочного шкафа до места установки вызывной панели перед квартирой.

Проложить 1 кабель (UTP CAT5e) от места установки вызывной панели перед квартирой до места установки панели видеодомофона в квартире.

#### **5. Особые условия**

Проводка от каждой розетки слаботочной сети выполняется отдельным кабелем и коммутируется в слаботочном шкафу (для телефонной, телевизионной и инернет- сетей).

Подключение розеток шлейфом не допускается.

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

Прокладка кабеля осуществляется в ПВХ гофротрубе или в ПНД-трубе в подготовке пола, в штробе в стене или в запотолочном пространстве (**штробить монолит запрещено**).

Все кабели, выведенные в этажный щит слаботочных сетей из квартиры, должны иметь бирки.

Предусмотреть наличие питания 220в. В квартирном слаботочном щите.

**Монтаж производить по согласованному с УК проекту**

Главный инженер  
ООО «Прима-мех эксплуатация»

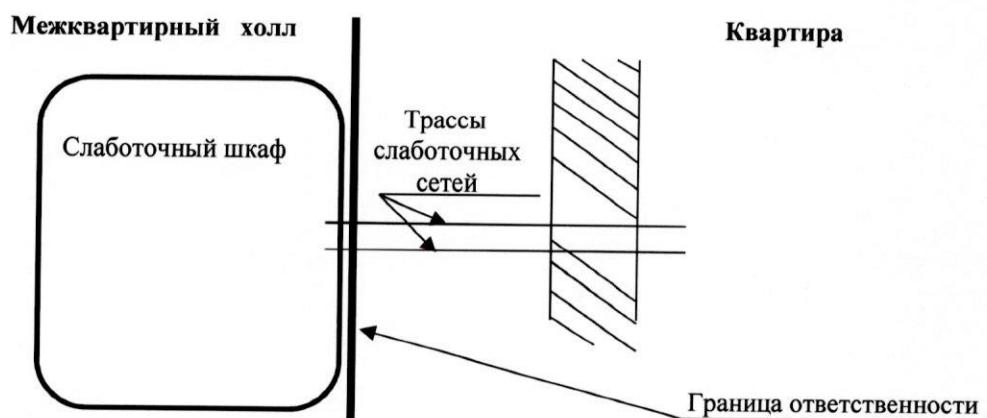


Досадин А.Б.

**АКТ**  
**разграничения балансовой принадлежности слаботочной системы**  
**и эксплуатационной ответственности сторон**

Настоящий акт составлен о том, что границей балансовой принадлежности слаботочной системы квартиры №\_\_\_\_\_, корпус №\_\_\_\_ и эксплуатационной ответственности сторон является коммутирующее устройство в слаботочном щите межквартирного холла.

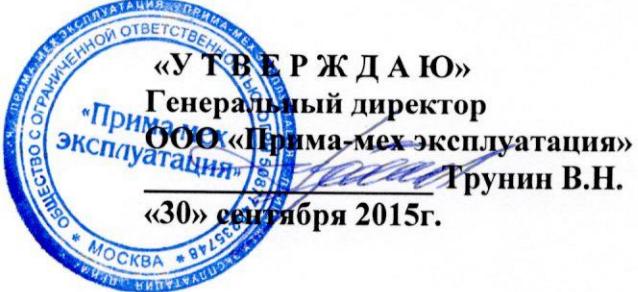
Управляющая компания обслуживает трассу слаботочных сетей до ввода слаботочного кабеля в квартиру №\_\_\_\_\_, корпус №\_\_\_\_\_.  
Владелец жилого и нежилого помещения обслуживает систему слаботочных сетей помещений, квартиры.



Управляющая компания  
Главный инженер  
ООО «Прима-мех эксплуатация»



/Досадин А.Б./



**Регламент**  
**выполнения строительных (монтажных) работ на системах отопления**  
**жилых и нежилых помещений**

**1. Перед началом проведения монтажных работ**

на системах отопления жилого и нежилого помещения представить Главному инженеру Управляющей компании для согласования проект на систему отопления жилого и нежилого помещения (пояснительная записка, чертежи-планы с привязкой к месту и указанием типа и мощности устанавливаемых приборов отопления, фрагменты-выноски узлов подключения приборов отопления и принципиальные схемы, спецификация устанавливаемого оборудования и материалов)

Примечание: получение визы-согласования Главного инженера Управляющей компании на каждую систему является основанием для начала выполнения данного вида работ. **Копии согласованных проектов передаются коменданту ЖК.**

**2. В процессе производства строительных (монтажных) работ**

Комендантом ЖК еженедельно осуществляется технический надзор за качеством выполнения работ и соответствие проекту (При заключении Договора на технический надзор).

В процессе выполнения строительно-ремонтных работ своевременно должны быть оформлены и подписаны следующие документы:

- Акт освидетельствования скрытых работ прокладки труб системы отопления в 2-х экземплярах;
- Акт гидравлических испытаний системы отопления на давление в 10 атм. в 2-х экземплярах;

Примечание: 1. Гидравлические испытания системы отопления проводятся до устройства стяжки пола и заделки в стенах.

2. Акты скрытых работ подписываются только при наличии исполнительной документации комендантом ЖК.

**3. По окончании выполнения строительных и ремонтных работ**

Представить исполнительную документацию в виде 2-х сброшюрованных папок на «Систему отопления» (2 экз.) в Управляющую компанию – коменданту ЖК.

Примечание: 1-й экземпляр передается коменданту ЖК, 2-й экземпляр владельцу жилого и нежилого помещения в составе:

- титульный лист с указанием адреса;
- пояснительная записка проекта;
- чертежи формата А-3 планов с привязкой по месту;
- чертежи формата А-3 (А-4) фрагментов и выносок узлов, соединений, принципиальные схемы систем;
- Акт освидетельствования скрытых работ прокладки труб системы отопления;
- Акт гидравлических испытаний системы отопления;

- копии паспортов, технические описания и инструкции по монтажу и эксплуатации на установленное оборудование на русском языке;
- копии сертификатов соответствия на оборудование и используемые материалы;
- копия гарантийного письма с точным указанием названия адреса и телефона фирмы, производившей строительно-монтажные работы на системах.

#### **Справочная информация для проектирования.**

**Система отопления** нежилых помещений и квартир коллекторная, двухтрубная, с попутным движением теплоносителя, с разводкой от этажного коллектора, расположенного в межквартирном холле, с последующей горизонтальной разводкой по квартире (помещению) до приборов отопления. Использовать для перекладки и перемонтажа системы отопления только трубы из спитого полиэтилена. Трубы разместить в ПНД гофротрубе или термалексе. Расчетный тепловой график работы системы отопления 90/70/20. Рабочее давление приборов отопления не менее 10 атм. Все устанавливаемые приборы отопления должны быть оборудованы терmostатическими клапанами с функцией предварительной настройки. Рекомендуемые отопительные приборы следующих марок: Arbonia, Isoterm, Zehnder, Global Style, Bilux, Jaga, НТЦ Радиатор (Кимры), IMPKlima, Kampmann, Mohlenhoff и другие.

В коммуникационной нише межквартирного холла предусмотрена возможность установки тепловых счетчиков типа Compact IV (ДУ15-20). Тепловые счетчики устанавливаются по заявлению владельца квартиры, за его счет и находятся на балансе владельца квартиры.

Данные по мощности приборов отопления (отсчет от крайнего слева прибора) для квартиры (помещения) необходимо получить у коменданта корпуса.

Монтаж производить по согласованному с УК проекту.

Главный инженер  
ООО «Прима-мех эксплуатация»

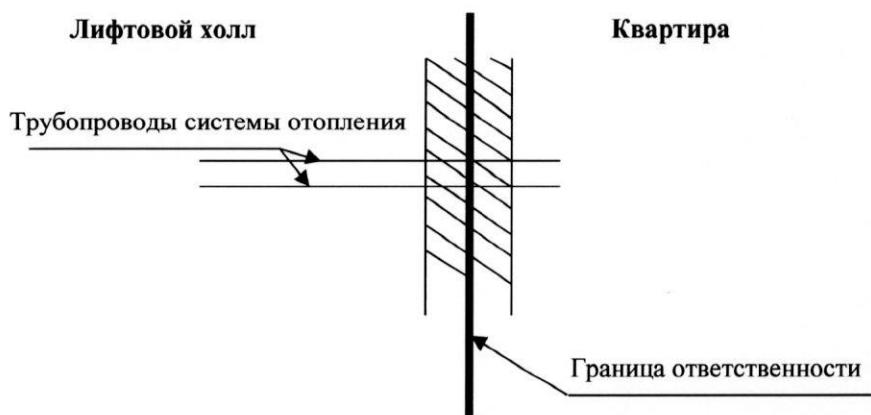


Досадин А.Б.

**АКТ**  
**разграничения балансовой принадлежности системы отопления**  
**и эксплуатационной ответственности сторон**

Настоящий акт составлен о том, что границей балансовой принадлежности системы отопления и эксплуатационной ответственности сторон является вход трубопроводов системы отопления в помещение квартиры №\_\_\_\_\_, корпус №\_\_\_\_\_. Возможность установки тепловых счетчиков предусмотрена в коммуникационной нише межквартирного холла. После установки счетчики тепла находятся на балансе владельца квартиры.

**Схема присоединения квартиры**





«У Т В Е Р Ж Д А Ю»

Генеральный директор

ООО «Прима-мех эксплуатация»

Трунин В.Н.

«30» сентября 2015г.

## *Регламент по эксплуатации системы автоматической пожарной сигнализации*

В соответствии с действующими нормами и правилами и на основании следующих документов:

- Утвержденных проектных решений;
- ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ПУЭ 6 изд, 7 изд. Правила устройства электроустановок.

**Все помещения квартиры (кроме санузлов) оборудуются адресно-аналоговой автоматической пожарной сигнализацией.**

В прихожей на потолке устанавливаются оптические дымовые извещатели ИП 212-64 в количестве двух штук. На стене у входной двери устанавливается ручной пожарный извещатель ИПР 513-11. Установка извещателей производится в соответствие с проектом системы Генерального Подрядчика. Нормы на размещение пожарных дымовых извещателей:

- максимальное расстояние от стен помещения - 4,5 м,
- минимальное расстояние от стен помещения - 0,1 м,
- минимальное расстояние от вентиляционных отверстий - 1,0 м,
- минимальное расстояние от светильников электроосвещения - 0,5 м.
- при установке пожарных извещателей на стене, расстояние от перекрытия (подшивного потолка) не должно превышать 0,2 м, включая габариты извещателя.

При параллельной прокладке кабелей пожарной сигнализации с силовыми и осветительными проводами, расстояние между ними должно быть не менее 250 мм.

Все помещения квартиры, за исключением санузлов и ванных комнат, оборудуются автономными пожарными извещателями ИП 212-50М2. Пожарные извещатели ИП 212-64 и ручной извещатель объединяются в шлейф пожарной сигнализации. Квартирный шлейф пожарной сигнализации прокладывается в закладной до этажного щита СС кабелем КСПЭВ 1x2x0,5.

Ответственность за правильное функционирование, установленной в квартире системы автоматической пожарной сигнализации, несёт владелец квартиры.

Главный инженер  
ООО «Прима-мех эксплуатация»

Досадин А.Б.

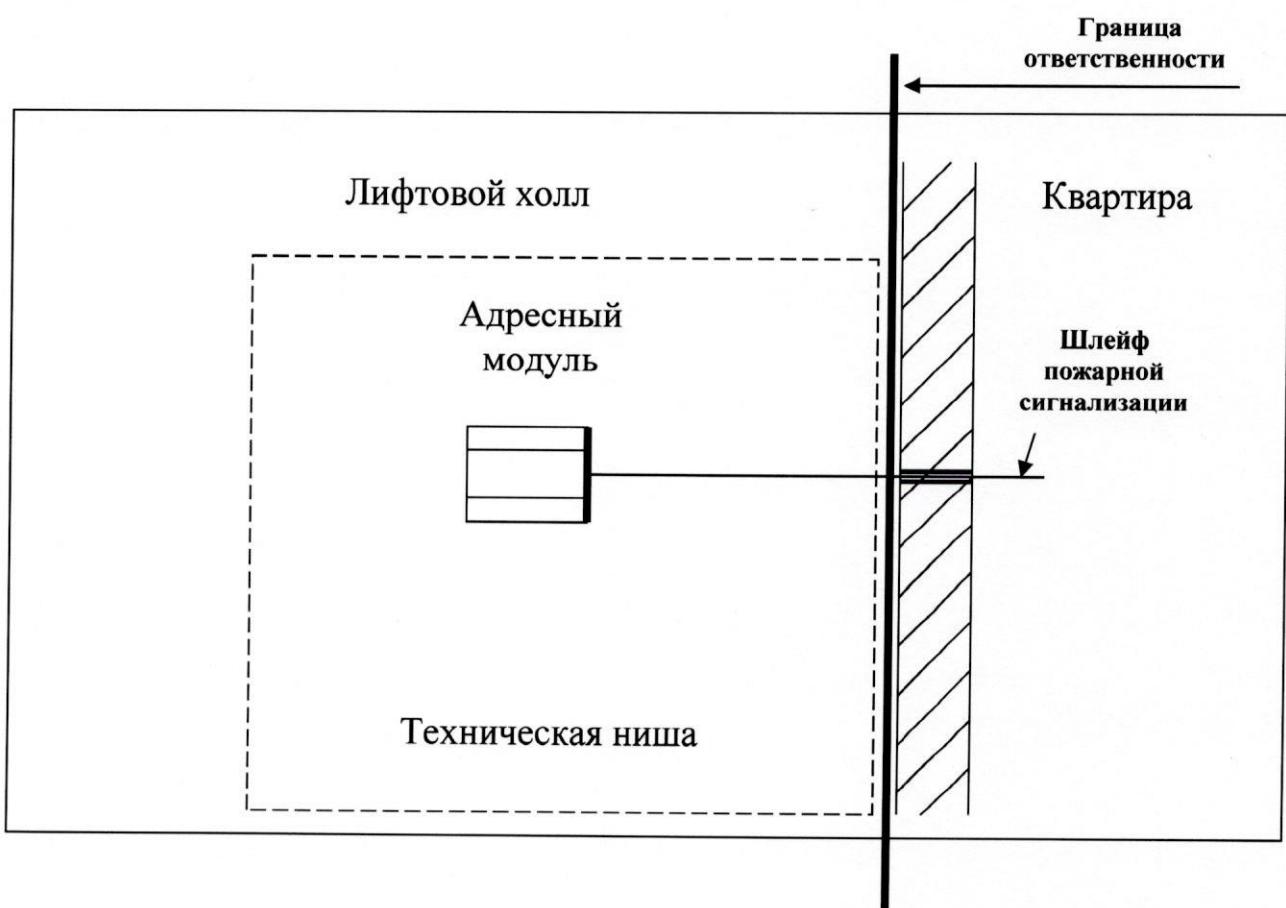
**АКТ**  
**разграничения балансовой принадлежности системы автоматической пожарной  
сигнализации и эксплуатационной ответственности сторон**

Настоящий акт составлен о том, что границей балансовой принадлежности системы автоматической пожарной сигнализации и эксплуатационной ответственности сторон является ввод слаботочного шлейфа системы автоматической пожарной сигнализации в квартиру №\_\_\_\_\_, корпус №\_\_\_\_\_.

Управляющая компания обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до ввода в квартиру №\_\_\_\_\_, корпус №\_\_\_\_\_.

Владелец квартиры обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от ввода в квартиру, включая внутриквартирные пожарные извещатели.

**Схема присоединения квартиры**



Управляющая компания

Главный инженер

ООО «Прима-мех эксплуатация»

Эксплуатация

/Досадин А.Б./

«30» сентября 2015г.



*Регламент*

## ***выполнения работ по системам вентиляции и кондиционирования***

1. Перед началом проведения строительно-монтажных работ необходимо предоставить на согласование Главному инженеру Управляющей компании проект на систему вентиляции и кондиционирования.
2. В процессе выполнения строительно-монтажных работ **своевременно** должны быть оформлены и подписаны следующие документы:
  - акт освидетельствования скрытых работ (прокладки воздуховодов систем вентиляции и кондиционирования).
  - акт гидравлического испытания (пролива) дренажной системы внутренних блоков.
  - акт гидравлических испытаний системы кондиционирования.Примечание: получение визы-согласования Главного инженера является основанием для начала выполнения данного вида работ в жилом и нежилом помещении, квартире. **Копии согласованных проектов передаются коменданту жилого комплекса.**
3. По окончании строительно-монтажных работ необходимо предоставить в Управляющую компанию - коменданту ЖК альбом исполнительной документации по системе вентиляции и кондиционированию воздуха в составе:
  - титульный лист с указанием адреса
  - пояснительная записка проекта
  - чертежи формата А3(А4) планов с привязкой по месту
  - чертежи формата А3(А4) принципиальных схем системы вентиляции и кондиционирования
  - акты освидетельствования скрытых работ
  - акт гидравлических испытаний системы кондиционирования
  - копии паспортов, технические описания и инструкции по монтажу и эксплуатации на установленное оборудование на русском языке
  - сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы
  - копию лицензии (СРО) фирмы, проводившей монтажные работы, с точным указанием названия, адреса и телефона фирмы.

Примечание: Акты скрытых работ и гидравлических испытаний подписываются только при наличии исполнительной документации. Принятие выполненных работ осуществляется комендантом ЖК.

### **Справочная информация для проектирования.**

#### **Вентиляция, кондиционирование и пылеудаление**

В нежилых помещениях и большинстве квартир проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. В квартирах двух верхних этажей во всех корпусах комплекса установлена вытяжная вентиляция с механическим побуждением в каждом стояке. В окнах квартир, выходящих на 2-ю Прядильную улицу и Измайловский проезд, установлены приточные клапана «АЭРОЭКО». Приток воздуха в квартиры обеспечивается, в том числе через

открываемые оконные створки с растеканием по квартире через зазоры под дверями 1,5 – 2 см. Вытяжка осуществляется через решётки или диффузоры в санузлах и кухнях. Вытяжной вентилятор разрешено устанавливать только в кухонный зонт, расход не более 200 м куб./час. Установка бытовых канальных вентиляторов – **ЗАПРЕЩЕНА**. Прокладка воздуховодов осуществляется в запотолочном пространстве, с подключением к стоякам в шахтах квартир.

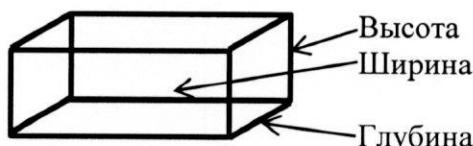
Расчётные расходы в работе вытяжки не менее:

совмещенный санузел – 50 м<sup>3</sup>/ч,  
санузел индивидуальный – 25 м<sup>3</sup>/ч,  
кухня с электроплитой – 60 м<sup>3</sup>/ч.

### **Кондиционирование (дренаж)**

Монтаж системы кондиционирования в квартире (помещении) осуществляется владельцем в соответствии с согласованным проектом. Наружные блоки устанавливать в корзины на фасаде здания. **Высота наружного блока не может превышать высоту корзины.** Для квартир 2-го этажа: высота внешнего блока не более чем 690 мм. Отвод конденсата от внешних и внутренних блоков системы кондиционирования квартир производить в стояки дренажа. При отсутствии возможности отвода конденсата в стояки дренажа, конденсат отводить в хозфекальную канализацию с обязательным использованием сифона. Отвод конденсата из наружных блоков на фасад здания **ЗАПРЕЩЕН**. Штробить монолит **ЗАПРЕЩЕНО**.

*Внутренний размер корзин для кондиционеров.*



Номер варианта	1	2	3	4
Корпуса	1	1	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4
Квартиры	24	29, 34, 42, 47	Все квартиры на 2 этаже, кроме 24 кв. на 1 корпусе	Все квартиры, кроме квартир, указанных в варианте: 1, 2, 3
Высота, мм	490	690	490	690
Ширина, мм	1450	1450	1680	1680
Глубина, мм	470	470	470	470

**Монтаж производить силами управляющей компании (УК) и по согласованному с УК проекту.**

Главный инженер  
ООО «Прима-мех эксплуатация»

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Досадин А.Б." (Dosadin A.B.).

Досадин А.Б.

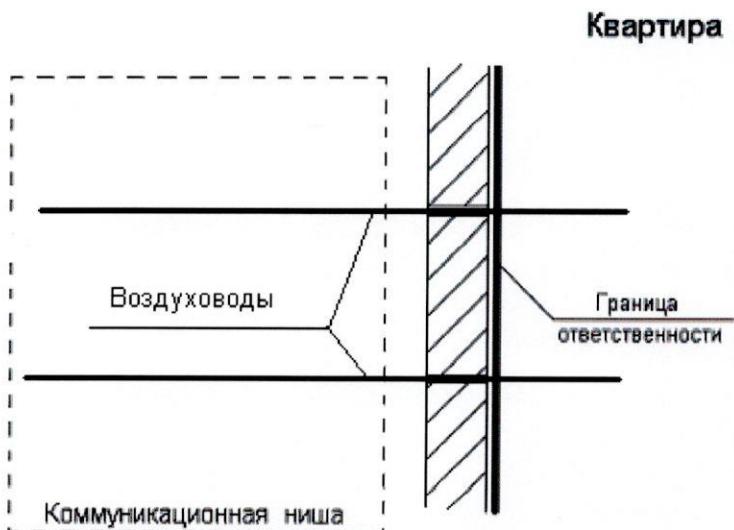
**АКТ**  
**разграничения балансовой принадлежности системы вентиляции и эксплуатационной  
ответственности сторон**

Настоящий акт составлен о том, что границей балансовой принадлежности системы вентиляции и эксплуатационной ответственности сторон являются входы в жилые помещения квартиры №\_\_\_\_\_, корпус №\_\_\_\_\_, вытяжных воздуховодов.

Управляющая компания обслуживает систему вентиляции до ввода в жилое помещение квартиры №\_\_\_\_\_, корпус №\_\_\_\_\_, вытяжных воздуховодов.

Владелец обслуживает систему вентиляции после ввода воздуховодов в жилое помещение квартиры №\_\_\_\_\_, корпус №\_\_\_\_\_.

**Схема присоединения жилого и нежилого помещения, квартиры**



/Досадин А.Б./



***Регламент  
выполнения работ по электрооборудованию жилых и нежилых  
помещений***

***I. Подготовительный этап.***

1. Получить технические условия на проектирование в службе Главного инженера Управляющей компании.
2. Подписать с управляющей компанией двусторонний «Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между балансодержателем электросети и потребителем (Владелец)».
3. Заказать проект электроснабжения помещения у организации, имеющей лицензию (СРО) на проведение данных видов работ.
4. Предоставить проект, выполненный согласно действующих нормативных документов, на согласование в управляющую компанию ООО «Прима-мех эксплуатация» и затем в Мосгосэнергонадзор (центральное отделение 105043 г. Москва, 4-я Парковая, д. 27 стр.1)
5. Заключить договор на выполнение электромонтажных работ со специализированной организацией.

***II. Этап выполнения работ.***

1. Представить коменданту от Управляющей компании копию согласованного проекта для получения разрешения на производство электромонтажных работ.
2. Подписать у коменданта гарантийное обязательство о соблюдении Правил по охране труда и технике безопасности при эксплуатации электроустановок на период проведения электромонтажных работ.
3. После полного завершения работ по монтажу электропроводки по полу, потолку, и стенам до их закрытия предоставить Главному инженеру Управляющей компании исполнительные схемы (в 2-х экземплярах) прокладки групповых линий (по полу, потолку и ДСУП с привязками) и их монтаж для составления акта освидетельствования скрытых работ.

***III. Этап измерений и испытаний***

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

***IV. Этап сдачи – приемки электромонтажных работ***

6. По окончании всех мероприятий, связанных с работами по электрооборудованию жилых и нежилых помещений оформить акт осмотра и Разрешение на допуск в

эксплуатацию электроустановки в ФС Ростехнадзор (105043 г. Москва, 4-я Парковая, д. 27 стр.1).

- Собрать папку с копиями следующих документов:
  - акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности;
  - проект электроснабжения жилых и нежилых помещений, согласованный с управляющей компанией и в Мосгосэнергонадзоре;
  - акт освидетельствования скрытых работ;
  - исполнительные схемы электропроводки и дополнительной системы уравнивания потенциалов;
  - технический отчёт испытательной лаборатории;
  - свидетельство о регистрации электроизмерительной лаборатории;
  - акт допуска в эксплуатацию электроустановки от Ростехнадзора;

*V. Этап подключения квартиры по постоянной схеме.*

1. По окончании отделочных работ представить вышеперечисленный пакет документов Главному инженеру Управляющей компании для получения разрешения на включение по постоянной схеме.

**Справочная информация для проектирования.**

Технические условия на проектирование: - выделенная мощность 20 кВт, 380Вх3Ф.

Квартирную разводку рекомендуется проводить кабелем ВВГнгLS, сечением согласно проектной документации. Кабель прокладывать в ПВХ гофротрубе в подготовке пола, в штробе в стене или в запотолочном пространстве (штробить монолит запрещено).

**В жилых помещениях «теплые» полы ТОЛЬКО ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ.**

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. Электроснабжение на период строительно-отделочных работ в помещении, квартире осуществляется через временный щит механизации (220Вх1Ф, 16А).

Щит механизации включает в себя:

- ящик K654(400x400);
- диф.автомат 220В, 16А, 30mA;
- 2 автоматических выключателя 220В, 10A;
- 2 розетки с третьим заземляющим контактом 220В, 10A.

2. По окончании работ щит механизации сдается коменданту жилого комплекса.

Монтаж производить по проекту, согласованному с управляющей компанией и Мосгосэнергонадзором.

**Главный инженер  
ООО «Прима-мех эксплуатация»**

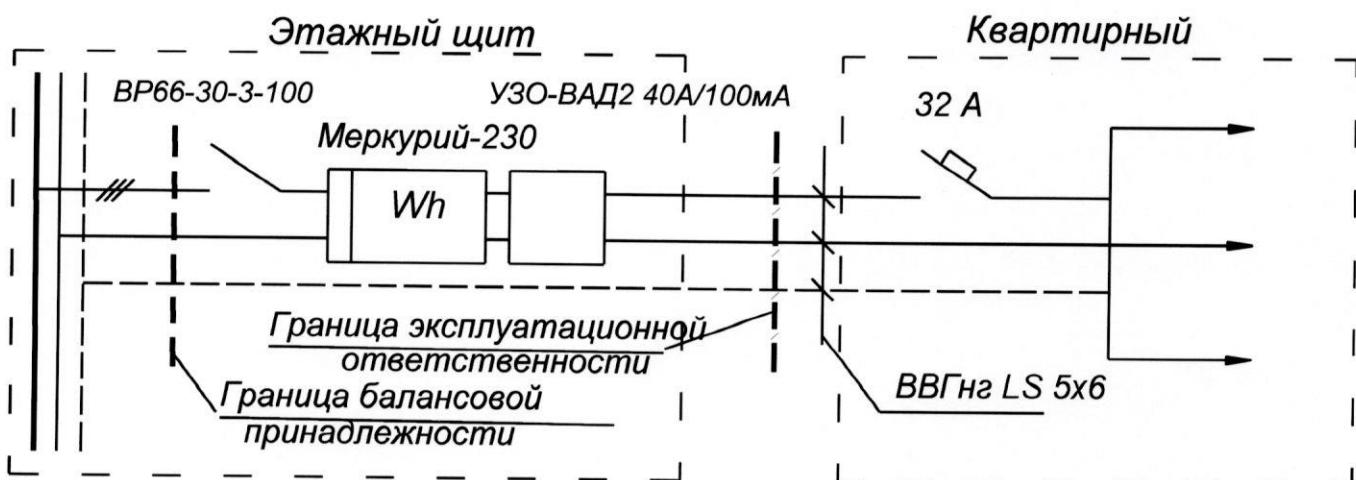


**Досадин А.Б.**

**АКТ**  
**по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности  
электроустановок напряжением до 1000 В.**

Между ООО «Прима-мех эксплуатация» - ЖК «Виноградный» (Эксплуатирующая организация) в дальнейшем «Балансодержатель сетей» и Владельцем квартиры № \_\_\_, расположенной по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корпус \_\_\_, в дальнейшем «Потребитель».

1. В соответствии с проектом электроснабжения жилого дома «Потребителю» выделяется расчетная мощность  $P_{расч.} = 20 \text{ кВт}$ , при напряжении 220/380 В.
2. Электроснабжение квартиры соответствует III (третьей) категории надежности и осуществляется по следующей схеме:



3. Границей балансовой принадлежности является пунктирная линия на схеме.
4. Границей ответственности за эксплуатацию является штрих – пунктирная линия на схеме.
5. В эксплуатации «Балансодержателя сетей» находится этажный электрощит. В эксплуатации «Потребителя» находится подводящая электропроводка и внутридворовое электрооборудование и сети.
6. Общая защита на вводном щите «Потребителя» должна быть установлена в соответствии с разрешенной мощностью на ток  $I_{расч.} = 32 \text{ А}$ .
7. Ответственность за эксплуатацию электрооборудования и технику безопасности в квартире несет «Потребитель».
8. Особые условия:
  - 8.1. «Балансодержатель сетей» обеспечивает «Потребителя» через свои электросети электроэнергией и оставляет за собой право отключения в случае грубых нарушений ПТЭЭП и ПТБ, не соблюдения ПУЭ, самовольного вмешательства в общедомовые сети, этажные электрощиты или иные действия, повлекшие за собой ущерб работоспособности, безопасности эксплуатации электрооборудования дома и квартир других жильцов.
  - 8.2. «Балансодержатель сетей» имеет право прекратить подачу электроэнергии в квартиру без предупреждения (с последующим уведомлением) в случае необходимости принятия мер по предотвращению и ликвидации аварии в системе электроснабжения (ст. 546, п. 3 Гражданского кодекса РФ).
  - 8.3. «Балансодержатель сетей» и «Потребитель» обязуются обеспечить беспрепятственный доступ персоналу Энергонадзора и Энергосбыта ко всем электроустановкам /Постановление Правительства Москвы от 12.05.1993г./.

- 8.4. «Потребитель» обязан, в случае ремонта ВРУ дома, принять долевое участие, при необходимости, в ремонте электрооборудования щитовой, задействованного в электроснабжении квартиры /Распоряжение ПМ № 832-РП от 11.09.96 г. «О порядке финансирования работ по ремонту нежилых помещений»/.
9. При изменении условий, предусмотренных данным актом, акт составляется и подписывается заново.
10. Акт составляется в 2-х экземплярах:
  - 1-й – для «Балансодержателя сетей»;
  - 2-й – для «Потребителя»

**Владелец**

«\_\_» / 201\_г. (Ф.И.О.) /

**Управляющая компания**

**Главный инженер  
ООО «Прима-мех эксплуатация»**



/Досадин А.Б./  
2015г.