



ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ АВТОСТОЯНКИ И МАШИНО-МЕСТ

Санкт-Петербург,
Коломяжский пр-т, д. 5,
корпус 5, стр. 1



ПРИМОРСКИЙ
КВАРТАЛ

50 КОРПУС

СОДЕРЖАНИЕ

1. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ЗДАНИЯ	5
2. ЧАСТЬ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	7
3. РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ, ПРОЕКТИРОВЩИКАХ И ПОДРЯДЧИКАХ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ МНОГОЭТАЖНОЙ АВТОСТОЯНКИ	11
Подраздел 1.1. Сведения о застройщике	11
Подраздел 1.2. Сведения о проектировщиках.....	12
1.2.1. Сведения о генпроектировщике здания многоэтажной автостоянки	12
Подраздел 1.3. Сведения о подрядчиках строительства здания многоэтажной автостоянки	13
1.3.1. Сведения о генеральном подрядчике строительства здания многоэтажной автостоянки	13
Подраздел 1.4. Сведения о строительстве здания многоэтажной автостоянки	14
Подраздел 1.5. Общая характеристика здания многоэтажной автостоянки	15
4. РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ЗДАНИИ МНОГОЭТАЖНОЙ АВТОСТОЯНКИ	16
Подраздел 2.1. Перечень помещений общего пользования	16
Подраздел 2.2. Перечень основных несущих конструкций здания многоэтажной автостоянки	24
Подраздел 2.3. Перечень ограждающих не несущих конструкций здания многоэтажной автостоянки	26

Подраздел 2.4. Перечень оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоэтажной автостоянки	28
2.4.1 Электроснабжение	28
2.4.2 Система вентиляции, система дымоудаления и подпора воздуха, отопление*	29
2.4.3 Системы автоматики вентиляции	31
2.4.4 Водоснабжение и водоотведение	32
2.4.5 Системы связи. Телекоммуникационные сети. Охранное телевидение. Видеонаблюдение. Системы контроля и управления доступом.....	33
2.4.6 Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой (воздухозаполненная); Автоматическая установка пожарной сигнализации; Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; Система управления установками дымоудаления.	35
2.4.7 Индивидуальный тепловой пункт, Система автоматики узлов учета тепловой энергии, Бойлерная	44
2.4.8 Вертикальный транспорт (лифты)	45
Подраздел 2.5. Перечень объектов имущества, в т.ч. элементов озеленения и благоустройства, расположенных в границах земельного участка, на котором расположено здание многоэтажной автостоянки (корп. 50) ..	46
5. ЧАСТЬ II. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ЗДАНИИ МНОГОЭТАЖНОЙ АВТОСТОЯНКИ. РЕКОМЕНДУЕМЫЕ СРОКИ СЛУЖБЫ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В В ЗДАНИИ МНОГОЭТАЖНОЙ АВТОСТОЯНКИ ..	47

6. РАЗДЕЛ 3. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ЗДАНИИ МНОГОЭТАЖНОЙ АВТОСТОЯНКИ	50
Подраздел 3.1. Рекомендации по содержанию и ремонту помещений обслуживания и кровли	50
Подраздел 3.2. Рекомендации по обеспечению температуры и влажности в помещениях	61
Подраздел 3.3. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоэтажной автостоянки	62
Подраздел 3.4. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих не несущих конструкций многоэтажной автостоянки	65
Подраздел 3.5. Рекомендации по содержанию и ремонту инженерных сетей и оборудования.....	68
Подраздел 3.6. Рекомендации по эксплуатации автоматической установки тонкораспыленной водой (воздушной) (АУП-ТРВв).....	82
Подраздел 3.7. Рекомендации по обеспечению освещения помещений общего пользования	95
Подраздел 3.8. Рекомендации по содержанию объектов имущества, расположенных на земельном участке, входящего в состав имущества здания многоэтажной автостоянки	96
Подраздел 3.9. Рекомендации по обеспечению мер пожарной безопасности	97
7. РАЗДЕЛ 4. РЕКОМЕНДУЕМЫЕ СРОКИ СЛУЖБЫ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В В ЗДАНИИ МНОГОЭТАЖНОЙ АВТОСТОЯНКИ	100
Подраздел 4.1. Рекомендуемые сроки службы конструкций здания	100

Подраздел 4.2. Рекомендуемые сроки службы оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений здания.....	102
8. ЧАСТЬ III. СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕДАЧЕ И ХРАНЕНИИ ИНСТРУКЦИИ, ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ИНСТРУКЦИЮ	104
9. РАЗДЕЛ 5. СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕДАЧЕ И ХРАНЕНИИ ИНСТРУКЦИИ	104
Подраздел 5.1. Сведения о лице, принявшем Инструкции у Застройщика.....	104
Подраздел 5.2. Сведения о лицах, передавшем и принявшем Инструкцию на хранение	106
10. РАЗДЕЛ 6. СВЕДЕНИЯ О ВНЕСЕННЫХ В ИНСТРУКЦИЮ ИЗМЕНЕНИЯХ	108
11. ЧАСТЬ IV. АРХИВ И ПРИЛОЖЕНИЯ К ИНСТРУКЦИИ	110
12. РАЗДЕЛ 7. АРХИВ	110
Подраздел 7.1 Сведения об утративших силу подразделах Раздела 2 Части I Инструкции.....	110
Подраздел 7.2 Сведения об утративших силу подразделах Раздела 3 Части II Инструкции.....	110
Подраздел 7.3 Сведения об утративших силу подразделах Раздела 4 Части II Инструкции.....	111
13. РАЗДЕЛ 8. ПРИЛОЖЕНИЯ	112

1. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ЗДАНИЯ

Многоэтажная наземная неотапливаемая автостоянка закрытого типа (далее автостоянка) размещена по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Комендантский аэродром, Коломяжский проспект, дом 5, корпус 5, строение 1.

Автостоянка предназначена для хранения легковых автомобилей среднего класса в количестве 499 машино-мест, из них 50 машино-мест – для инвалидов. Режим работы автостоянки – круглосуточный. Способ хранения автомобилей в автостоянке манежного типа. В автостоянке не предусмотрено хранение автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе. Въезд и выезд из автостоянки предусмотрен с проезда проходящего параллельно железной дороге и улице Матроса Железняка.

Количество этажей здания составляет 8, в том числе цокольный, каждый этаж состоит из полуэтажей. Для сообщения между этажами и эвакуации предусмотрено две лестничные клетки (типа Л1) с противоположных сторон здания и два пассажирских лифта (грузоподъемностью 1000 кг, в противопожарном исполнении). Высота этажа – 3,00 м, высота помещений хранения автотранспорта с учетом размещения инженерного оборудования – 2,10 м.

Въезд в подземную автостоянку осуществляется через шлагбаум и въездные автоматические ворота, контролируемые охранным предприятием. В автостоянке предусмотрена односторонняя круговая схема движения автомобилей. Направление движения автотранспорта регулируется дорожной разметкой и дорожными знаками. Подъем на этажи и спуск осуществляется по однопутным рампам, расположенным в торцах здания. С обеих сторон рампы предусмотрены колесоотбойные устройства. Помещения автостоянки оборудованы: пожарной и охранной сигнальными системами, системами контроля доступа и виде-

онаблюдения, системами освещения, приточно-вытяжной и противопожарной вентиляцией, системой автоматического пожаротушения.

Уровень ответственности здания – (2) нормальный (п.7.9 ст.4384-ФЗ). Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – В. Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 5.2. Здание представляет один пожарный отсек. Класс пожарной опасности строительных конструкций К0. Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0; Степень огнестойкости здания – II.

Здание автостоянки монолитное железобетонное, конструктивная схема здания – колонно-стеновая, фундаменты – свайные. Относительная отметка 0,00 соответствует абсолютной отметке 5,50. Ограждающие конструкции – фасадная система поэлементной сборки с облицовкой линейными панелями по стальному фахверку. Срок эксплуатации здания и его частей – 50 лет. (Срок службы несущих железобетонных конструкций – 50 лет. Срок службы ограждающих конструкций фасада поэлементной сборки – 17 лет, согласно данным производителя ООО «Металл-Профиль»). Кровля автостоянки совмещенная, с внутренним водостоком, не эксплуатируемая. Предусмотрен электрообогрев водостоков.

Для людей с инвалидностью предусмотрены 50 парковочных мест на этажах с отметками 0,00 и +1,35, в том числе 3 машино-места (по расчету) для передвигающихся на кресле-коляске расположены на отм. 0,00 непосредственно возле въезда, рядом с лифтом.

2. ЧАСТЬ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ; части 12 статьи 48 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ выполнена «Инструкция по эксплуатации автостоянки и машино-мест» (далее Инструкция).

Инструкция разработана на основании проектной документации на строительство объекта и утверждается застройщиком или техническим заказчиком на основании рекомендаций проектировщиков, поставщиков (изготовителей, продавцов) строительных материалов и оборудования, субподрядчиков, и др. при передаче объекта в эксплуатацию в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Эксплуатация здания разрешается после оформления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Эксплуатируемое здание должно использоваться только в соответствии со своим проектным назначением. Необходимо эксплуатировать здание в соответствии с нормативными документами, действующими на территории РФ, в том числе: ФЗ РФ от 30.12.2009 г. №384-ФЗ. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений; ФЗ РФ от 22.07.2008 N 123-ФЗ. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочного решения здания, а также его внешнего обустройства (установка на кровле световой рекламы, транспарантов и т.п.), должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согла-

сованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком.

Замена или модернизация технологического оборудования или технологического процесса, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции здания, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком.

В процессе эксплуатации конструкций изменять конструктивные схемы несущего каркаса здания не допускается.

Строительные конструкции необходимо предохранять от разрушающего воздействия климатических факторов (дождя, снега, переменного увлажнения и высыхания, замораживания и оттаивания), для чего следует:

- содержать в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покрытия, цоколи, карнизы, элементы навесного фасада);
- содержать в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;
- не допускать скопления снега у стен здания, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен при наступлении оттепелей;

Требования Инструкции являются обязательными к выполнению всеми лицами, принявшими объект строительства по передаточному акту (далее – Собственниками). Собственники и пользователи жилого комплекса несут ответственность за соблюдение и выполнение требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания автостоянки и машино-мест.

После подписания передаточного акта Собственник машино-места несет ответственность за сохранность и правильную эксплуатацию машино-места. Собственник обязан поддерживать машино-место в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы других Собственников, правила пользования

автостоянкой, а также правила содержания общего имущества. Управляющая организация, привлеченная собственниками для эксплуатации автостоянки, а также сами собственники, несут ответственность за сохранность машино-места и за надлежащую эксплуатацию помещений и мест, оборудованных для хранения автотранспорта.

Сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоэтажную автостоянку и включают в себя: документы технического учета, содержащие сведения о состоянии общего имущества; документы на установленные приборы учета и сведения о проведении их ремонта; документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта; акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций и иного оборудования, в том числе специального оборудования для людей с инвалидностью.

Персонал, отвечающий за эксплуатацию стоянки автомобилей, подразделяют на: персонал стоянки автомобилей; персонал подрядных организаций, в том числе специализированных; персонал сервисных подразделений поставщиков (производителей) оборудования, проводящих работы по договорам на сервисное обслуживание. За эксплуатацию стоянки автомобилей, включая эксплуатацию системы инженерно-технического обеспечения, отвечает руководитель службы эксплуатации.

Результаты осмотров следует отражать в документах по учету технического состояния здания (журналах учета технического состояния, специальных карточках и др.). В этих документах должны содержаться: оценка технического состояния здания и его элементов, выявленные неисправности, места их нахождения, причины, вызвавшие эти неисправности, а также сведения о выполненных при осмотрах ремонтах. Примерная форма журнала приведена в приложении 3 к «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда» (МДК 2-03.2003), утвержден-

ным постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170. Обобщенные сведения о состоянии здания или объекта должны ежегодно отражаться в его техническом паспорте. Планирование технического обслуживания здания должно осуществляться путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию.

Требования по содержанию помещений, техническому обслуживанию и ремонту строительных конструкций, сетей и систем инженерно-технического обеспечения в различных условиях эксплуатации, изложенные в МДК 2-03.2003, применимы и к иным зданиям и сооружениям.

В целях обеспечения эффективной эксплуатации здания с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию) выполняется текущий ремонт. Состав основных работ по текущему ремонту приведен в приложении 7 к ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения». Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. Перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте, приведен в приложении 9 к ВСН 58-88 (р).

3. РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ, ПРОЕКТИРОВЩИКАХ И ПОДРЯДЧИКАХ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ МНОГОЭТАЖНОЙ АВТОСТОЯНКИ

Подраздел 1.1. Сведения о застройщике

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	ООО «Мегалит- Охта Групп»
Номер свидетельства о государственной регистрации: кем выдано	5067847389484 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	28.09.2006 г.
ИНН	7842343178
Контактная информация:	
телефон	+7 (812) 385-88-55
факс	+7 (812) 385-88-55
электронная почта	info@megalit.ru
Фактический и юридический адрес:	190000, г Санкт-Петербург, ул Чайковского, д. 40, лит.А, пом. 10-Н

Подраздел 1.2. Сведения о проектировщиках**1.2.1. Сведения о генпроектировщике здания многоэтажной автостоянки**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
Номер свидетельства о государственной регистрации: кем выдано	№ 2054 Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга
дата выдачи	19.01.1993 г.
ИНН	7813054157
Контактная информация:	Генеральный директор Груздев Юрий Павлович
телефон	(812) 233-28-56
факс	(812) 233-24-08
электронная почта	lennii@lenproekt.com
Фактический и юридический адрес:	Фактический адрес: 197046, г. Санкт-Петербург, Троицкая площадь, дом 3 Юридический адрес: 197046, г. Санкт-Петербург, Троицкая площадь, дом 3

Подраздел 1.3. Сведения о подрядчиках строительства здания многоэтажной автостоянки**1.3.1. Сведения о генеральном подрядчике строительства здания многоэтажной автостоянки**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	ООО «Новый Дом Инвест»
Номер свидетельства о государственной регистрации: кем выдано	11278472262498 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	11.05.2012
ИНН	7810868630
Контактная информация:	
телефон	+7 (812) 331 06 64
факс	+7 (812) 331 06 64
электронная почта	novydom@mail.ru
Фактический и юридический адрес:	198097, город Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 47 литер А, помещение 260

Подраздел 1.4. Сведения о строительстве здания многоэтажной автостоянки

Сведения о разрешении на строительство: кем выдано	Служба Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга
дата выдачи	12.09.2017 г.
номер	78-015-0521.2-2016
Сведения о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию: кем выдано	Служба Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга
дата выдачи	30.06.2020г.
номер	78-15-19-2020
Сведения о праве на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (наименование документа, его реквизиты, кем и когда выдан (подписан))	Свидетельство о государственной регистрации права № 78:34:0410401:3609-78/038/2017-1 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу дата 28.06.2017

Подраздел 1.5. Общая характеристика здания многоэтажной автостоянки

Номер п/п	Наименование	Сведения
1.	Почтовый адрес	197183, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Комендантский аэродром, Коломяжский проспект, дом 5, корпус 5, строение 1
2.	Строительный адрес	г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А
3.	Кадастровый номер земельного участка	№ 78:34:0410401:3609 от 07.03.2014 г.
4.	Площадь земельного участка, входящего в состав имущества многоэтажной автостоянки	3073,0 м ²
5.	Серия	Индивидуальный проект
6.	Тип постройки	здание многоэтажной автостоянки
7.	Реквизиты проекта	13963_050_5
8.	Год постройки	2020 г.
9.	Этажность	7-8
	Количество этажей	8-9
	Высота этажа основных помещений:	
	помещение хранения автомобилей	3,0 м (от пола до пола) 2,10 м (min в свету)
10.	Строительный объем - всего:	52981,20 м ³
	в т. ч. - надземной части	51161,20 м ³
	- подземной части	1820,00 м ³
11.	Общая площадь здания	17140,10 м ²
12.	Полезная площадь здания	16470,75 м ²
13.	Количество машино-мест	499
14.	В том числе машино-мест для людей с инвалидностью	50 (в т.ч. 3 для передвигающихся на кресле-коляске)
15.	Сбор мусора от автостоянки	в контейнеры, размещенные на внутри домовоей территории квартала.

4. РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ЗДАНИИ МНОГОЭТАЖНОЙ АВТОСТОЯНКИ

Подраздел 2.1. Перечень помещений общего пользования

Номер п/п	Инвентарный номер	Номер по проекту	Наименование помещения и его назначение в соответствии с проектом	Характеристика и площадь помещения	Перечень инженерных коммуникаций в помещении
Помещения на плане на отметках -1,650 и 0,000					
1	2	1.1	Рампа 1 (пандус)	45,5	сеть электроснабжения (освещение); сети автоматического пожаротушения; вентиляционные устройства
2	6	1.2	Рампа 2 (пандус)	44,4	см. п.1
3	7	1.3	Лифтовой холл 1 (безопасная зона)	6,3	сеть электроснабжения; вентиляционные устройства; телефонные и сигнализационные устройства; лифт г/п 1000кг, скорость 1,0м/с
4	3-Н	1.4	Водомерный узел	12,4	сеть водопровода (в т.ч. противопожарный водопровод), и водоотведения со всеми устройствами и оборудованием; сеть осветительной электропроводки;

5	3	1.5	Общие проезды в помещении хранения автомобилей	516,4	сеть силовой и осветительной электропроводки; сети вентиляции; сети связи и сигнализации; сети автоматического пожаротушения; сеть водопровода и водоотведения;
6	2-Н	1.6	Кабельная	15,0	Щиты ввода и управления ГРЩ, сеть осветительной электропроводки
7	1-Н	1.7	Насосная пожаротушения	24,6	сеть водопровода (в т.ч. противопожарный водопровод), устройство водоотведения; оборудование пожаротушения; сеть осветительной электропроводки;
8	4	1.8	Лестничная клетка 1	9,0	сеть силовой и осветительной электропроводки;
9	5	1.9	Лестничная клетка 2	9,1	сеть силовой и осветительной электропроводки;
10	9	1.10	Лифтовой холл 2 (безопасная зона)	6,2	см. п. 3
11	1	1.11	Общие проезды в помещении хранения автомобилей	479,7	см. п. 5

Помещения на плане на отметках +1,350 и 0,000					
12	13,14	2.1	Рампа 1 (пандус)	45,3 и 44,4	сеть электроснабжения (освещение); сети автоматического пожаротушения; вентиляционные устройства
13	17,16	2.2	Рампа 2 (пандус)	43,97 и 43,07	см. п. 12
14	11	2.3	Лестничная клетка 1	17,3	сеть силовой и осветительной электропроводки;

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

15	15	2.4	Лестничная клетка 2	17,0	сеть силовой и осветительной электропроводки;
16	19	2.5	Общие проезды в помещении хранения автомобилей	505,1	сеть электроснабжения (в тч.электрообогрев водосточков); сети вентиляции; сети связи и сигнализации; сети автоматического пожаротушения; стояки и трапы канализации
17	4-Н	2.6	Электрощитовая	14,9	Шкафы ЩБО, АВР
18	18	2.7	Лифтовой холл 2 (безопасная зона)	6,2	сеть электроснабжения; вентиляционные устройства; телефонные и сигнализационные устройства; лифт г/п 1000кг, скорость 1,0м/с
19	12	2.8	Общие проезды в помещении хранения автомобилей	496,3	см. п. 16
20	20	2.9	Лифтовой холл 1 (безопасная зона)	6,2	см. п. 18
21	7-Н	2.10	Санузел	10,4	сеть водопровода и канализации, сеть осветительной электропроводки; вентиляционные устройства
22	5-Н	2.11	Техническое помещение	11,5	сеть электроснабжения (освещение, электрообогрев помещения); вентиляционные устройства
23	6-Н	2.12	Помещение контрольного поста (охрана)	22,2	сеть электроснабжения (освещение, электрообогрев помещения); вентиляция; сети связи и сигнализации;

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Помещения на плане на отметках +4,350 и +6,000					
24	*	3.1	Рампа 1 (пандус)	45,1 и 44,	см. п. 12
25	*	3.2	Рампа 2 (пандус)	44,5 и 45,2	см. п. 12
26	*	3.3	Лестничная клетка 1	17,2	см. п. 14
27	*	3.4	Лестничная клетка 2	17,2	см. п. 14
28	*	3.5	Общие проезды в помещении хранения автомобилей	509,6	см. п. 16
29	*	3.6	Техническое помещение (для уборочной техники)	10,8	см. п. 22
30	*	3.7	Лифтовой холл 2 (безопасная зона)	6,2	см. п. 18
31	*	3.8	Общие проезды в помещении хранения автомобилей	496,7	см. п. 16
32		3.9	Лифтовой холл 1 (безопасная зона)	6,1	см. п. 18

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Помещения на плане на отметках +7,350 и +9,000					
33	*	4.1	Рампа 1 (пандус)	45,2 и 44,3	см. п. 12
34	*	4.2	Рампа 2 (пандус)	45,1 и 44,4	см. п. 12
35	*	4.3	Лестничная клетка 1	17,1	см. п. 14
36	*	4.4	Лестничная клетка 2	17,2	см. п. 14
37	*	4.5	Общие проезды в помещении хранения автомобилей	510,1	см. п. 16
38	*	4.6	Лифтовой холл 2 (безопасная зона)	6,1	см. п. 18
39	*	4.7	Общие проезды в помещении хранения автомобилей	497,3	см. п. 16
40	*	4.8	Лифтовой холл 1 (безопасная зона)	6,2	см. п. 18
41		4.9	Техническое помещение (для хранения отработанных люминесцентных ламп)	9,9	см. п. 22

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Помещения на плане на отметках +10,350 и +12,000					
42	*	5.1	Рампа 1 (пандус)	45,3 и 44,3	см. п. 12
43	*	5.2	Рампа 2 (пандус)	45,1 и 44,6	см. п. 12
44	*	5.3	Лестничная клетка 1	17,2	см. п. 14
45	*	5.4	Лестничная клетка 2	17,1	см. п. 14
46	*	5.5	Общие проезды в помещении хранения автомобилей	520,3	см. п. 16
47	*	5.6	Лифтовой холл 2 (безопасная зона)	6,1	см. п. 18
48	*	5.7	Общие проезды в помещении хранения автомобилей	497,3	см. п. 16
49	*	5.8	Лифтовой холл 1 (безопасная зона)	6,2	см. п. 18

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Помещения на плане на отметках +16,350 и +18,000					
59	*	7.1	Рампа 1 (пандус)	45,2 и 44,2	см. п. 12
60	*	7.2	Рампа 2 (пандус)	45,2 и 44,4	см. п. 12
61	*	7.3	Лестничная клетка 1	17,2	см. п. 14
62	*	7.4	Лестничная клетка 2	17,2	см. п. 14
63	*	7.5	Общие проезды в помещении хранения автомобилей	508,4	см. п. 16
64	*	7.6	Лифтовой холл 2 (безопасная зона)	6,2	см. п. 18
65	*	7.7	Общие проезды в помещении хранения автомобилей	497,3	см. п. 16
66	*	7.8	Лифтовой холл 1 (безопасная зона)	6,1	см. п. 18
67	*	7.9	Техническое помещение (для уборочной техники)	10,9	см. п. 22

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Помещения на плане на отметках +19,350 и +21,000					
68	*	8.1	Рампа 1 (пандус)	45,4 и 44,4	см. п. 12
69	*	8.2	Рампа 2 (пандус)	45,0 и 44,4	см. п. 12
70	*	8.3	Лестничная клетка 1	17,1	см. п. 14
71	*	8.4	Лестничная клетка 2	17,3	см. п. 14
72	*	8.5	Общие проезды в помещении хранения автомобилей	511,2	см. п. 16
73	*	8.6	Лифтовой холл 2 (безопасная зона)	6,2	см. п. 18
74	*	8.7	Общие проезды в помещении хранения автомобилей	523,9	см. п. 16
75	*	8.8	Лифтовой холл 1 (безопасная зона)	6,4	см. п. 18
76	*	8.9	Венткамера 1	15,0	см. п. 22
77	*	8.10	Венткамера 2	12,2	см. п. 22
78	*	8.11	Венткамера 3	12,9	см. п. 22
79	*	8.12	Венткамера 4	14,1	см. п. 22

**Состав общего имущества уточняется в соответствии с содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведениями о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведениями, содержащимися в государственном земельном кадастре. Места расположения основного инженерного оборудования см. Подраздел 2.4.*

Подраздел 2.2. Перечень основных несущих конструкций здания многоэтажной автостоянки

Но-мер п/п	Наименование конструкции	Место расположения	Материалы конструкций
1	Фундамент	Все здание	свайный с плитным ростверком - монолитная железобетонная плита-ростверк толщиной 600 мм выполнена из бетона класса В30, W12, F150; сваи – буронабивные;
2	Наружные и внутренние капитальные (несущие) стены и колонны	на отм. -1, 65 и 0,00	Стены - монолитные, железобетонные толщиной внутренние 160 мм, 180 мм 200 мм и 300 мм, наружные: в подземной части 200 мм, 240 мм, 280 мм, в надземной части 100 мм, 160 мм, 180 мм. Бетон класса В25, W8, F150; колонны - монолитные железобетонные сечением 400x400, 400x600, 400x800, 400x1100 бетон класса В25,W8,F150;
	Наружные и внутренние капитальные (несущие) стены и колонны выше отм. 0,00	выше отм. 0,00	внутренние и наружные стены этажей монолитные железобетонные толщиной 160 мм, 180 мм, 200 мм, 300 мм, бетон класса В25, W6, F100; колонны этажей монолитные железобетонные сечением 400x400, 400x600, 400x800, 400x1100, бетон класса В25,W6,F100

3	Плиты перекрытий, покрытий	Все этажи	монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм (в отдельных местах 250 мм) с отдельными монолитными железобетонными балками, бетон класса В25, W6, F100; покрытие - монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм с отдельными монолитными железобетонными балками, бетон класса В25, W6, F100
4	Рампы (пандусы) для автомобилей	Все этажи	толщиной 300 мм по поперечным балкам 300x500 мм, бетон класса В25,W6,F100
5	Лестницы в лестничных клетках	В лестничных-клетках	из монолитных железобетонных площадок и сборных железобетонных маршей по оштукатуренным металлическим балкам двутаврового сечения, отдельные лестницы из сборных железобетонных ступеней по оштукатуренным косоурам из стального швеллера.
6	Лестницы на перепадах высот полуэтажей	Помещение хранения автомобилей	монолитные железобетонные.

Подраздел 2.3. Перечень ограждающих не несущих конструкций здания многоэтажной автостоянки

Номер п/п	Наименование конструкции	Место расположения	Материалы конструкций
1	Наружные стены цоколя	Цоколь (от отм. Земли до +0,300)	облицовка бетонным камнем толщиной 80мм, 120мм типа «Меликонполар» по монолитным железобетонным стенам -200, 160, 100 мм
2	Наружные стены выше цоколя	Фасады	<p>Система навесного фасада из металлических конструкций типа «МеталлПрофиль», общей толщиной 150 мм.</p> <p>Внешняя облицовка ограждающей конструкции выполняется из линейных панелей и крепится к вертикальным направляющим (КПШ 50x20x3000), которые в свою очередь крепятся к горизонтально расположенным сэндвич-профилям.</p> <p>Внутри помещения - плоскость внешней части сэндвич профиля фасадной системы. Линейные панели, шириной 365мм, длиной до 6м.</p> <p>Крепление системы СППС «МеталлПрофиль» осуществляется к монолитным железобетонным колоннам и промежуточным металлическим профильным трубам;</p> <p>Вдоль двух длинных фасадов, на каждом этаже предусмотрено внутреннее ограждение высотой 1,2м из металлических труб и профиля СБ-1.</p>

3	Крыша		плоская, не утепленная, не эксплуатируемая, совмещенная, с внутренним водостоком, с уклонообразующим слоем из керамзита по монолитному железобетонному покрытию. Кровля рулонная с гидроизоляцией типа «Техноэласт ТЕХНОНИКОЛЬ»
4	Отделка стен кирпичных вентшахт на кровле	На кровле	Штукатурка, окраска
5	Окна	Все этажи	Металлопластиковые из ПВХ профиля, однокамерный и двухкамерный (в помещении КПП) стеклопакет с поворотным или откидным открыванием
6	Двери	Все этажи	<p>Блоки дверные стальные и стальные противопожарные с замками; двери в лестничных клетках, входные и все противопожарные двери - с автопроводчиками; входные и в отапливаемых помещениях – утепленные;</p> <p>Блоки дверные из МДФ – в санузле при КПП;</p>
7	Витражи	Не предусмотрены	–

Подраздел 2.4. Перечень оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоэтажной автостоянки

2.4.1 Электроснабжение

№ п/п	Наименование оборудования	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение оборудования
1	ГРЩ	План на отм. +1.35 пом. 2.6	6 панелей ЩО-70, в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> • 2 вводные панели; • узлы учёта на вводе 1 и 2 ГРЩ; • 3 панели распределительные; • 1 панель потребители 1 категории (с АВР); • 1 панель противопожарных устройств (отдельно стоящая, окрашенная в красный цвет с АВР); • узлы учёта на вводе АВР-1 и АВР-2
2	ЩС-1	План на отм. +1.35 пом. 2.12	Щит распределительный силовой. Корпус из металла с кожухом, для наружного монтажа, дверца из металла, закрываемая на замок, шина N, изолированная от корпуса щитка; шина PE, присоединенная к корпусу щитка.
3	ЩБО	План на отм. +1.35 пом. 2.6	Распределительный щит наружного освещения. Корпус из металла с кожухом, для наружного монтажа, дверца из металла, закрываемая на замок, шина N, изолированная от корпуса щитка; шина PE, присоединенная к корпусу щитка.

2.4.2 Система вентиляции, система дымоудаления и подпора воздуха, отопление*

№ п/п	Наименование оборудования	Место-расположения	Характеристика и функциональное назначение оборудования
Система вентиляции			
1	Канальный вентилятор фирмы «Вега» (П1)	Техническое помещение 2.11	Обслуживает помещение контрольного поста
2	Канальный вентилятор фирмы «Вега» (B5)	Санузел 2.10	Обслуживает помещение санузла
3	Вытяжная установка типа Вероса фирмы «Вега» (B1,B1a)	Венткамера 8.9	Обслуживает автостоянку в осях А-Г;2-5
4	Вытяжная установка типа Вероса фирмы «Вега» (B2,B2a)	Венткамера 8.10	Обслуживает автостоянку в осях Г-Ж;2-5
5	Вытяжная установка типа Вероса фирмы «Вега» (B3,B3a)	Венткамера 8.11	Обслуживает автостоянку в осях А-Г;5-8
6	Вытяжная установка типа Вероса фирмы «Вега» (B4,B4a)	Венткамера 8.12	Обслуживает автостоянку в осях Г-Ж;5-8
Система дымоудаления и подпора воздуха			
1	Крышный вентилятор фирмы «Вега» (ВД1)	Кровля	Дымоудаление из автостоянки в осях 2 -5
2	Крышный вентилятор фирмы «Вега» (ВД2)	Кровля	Дымоудаление из автостоянки в осях 5 -8
3	Крышный вентилятор фирмы «Вега» (ВД3)	Кровля	Дымоудаление из рампы в осях 1 -2

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

4	Крышный вентилятор фирмы «Веза» (ВД4)	Кровля	Дымоудаление из рампы в осях 8 -9
5	Крышный вентилятор фирмы «Веза» (ПД1)	Кровля	Подпор в шахту лифта для пожарных подразделений в осях В - Г
6	Крышный вентилятор фирмы «Веза» (ПД2)	Кровля	Подпор в шахту лифта для пожарных подразделений в осях Г - Д
7	Осевой вентилятор фирмы «Веза» (ПД3)	Венткамера 9.0.2	Подпор в зону МГН в осях В - Г
8	Канальный вентилятор фирмы «Веза» (ПД3а)	Венткамера 9.0.2	Подпор в зону МГН в осях В - Г
9	Осевой вентилятор фирмы «Веза» (ПД4)	Венткамера 9.0.1	Подпор в зону МГН в осях Г - Д
10	Канальный вентилятор фирмы «Веза» (ПД4а)	Венткамера 9.0.1	Подпор в зону МГН в осях Г - Д

* Отопление отдельных помещений осуществляется электрическими отопительными приборами (здание автостоянки не отапливаемое)

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

2.4.3 Системы автоматики вентиляции

№ п/п	Наименование оборудования	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение оборудования / расчетная мощность
1	2	3	4
1	Щит дистанционного управления ЩДУ	1 этаж, пом. 2.12 (Помещение КПП)	Вентсистема П1 (Канальный вентилятор ВЕНТ-100)= =0,1 кВт. Обслуживает помещение КПП (п.2.12)
2	Щит дистанционного управления ЩДУ	1 этаж, пом. 2.12 (Помещение КПП)	Вентсистема В5 (Канальный вентилятор ВЕНТ-100)= =0,1 кВт. Обслуживает санузлы п.2.13
3	Шкаф управления В1-ША	Венткамера на отм.19.350 оси В-Г; 2-3	Вентсистемы с АВР: В1, В1а=5,5+5,5 кВт. Обслуживают Автостоянку 1-8 эт., оси А-Г; 2-5
4	Шкаф управления В2-ША	Венткамера на отм.19.350 оси Г-Д; 2-3	Вентсистемы с АВР: В2, В2а=4,0+4,0 кВт. Обслуживают Автостоянку 1-8 эт., оси Г-Ж; 2-5
5	Шкаф управления В3-ША	Венткамера на отм.19.350 оси В-Г; 6-7	Вентсистемы с АВР: В3, В3а=4,0+4,0 кВт. Обслуживают Автостоянку 1-8 эт., оси А-Г; 5-8
6	Шкаф управления В4-ША	Венткамера на отм.19.350 оси Г-Д; 6-7	Вентсистемы с АВР: В4, В4а=4,0+4,0 кВт. Обслуживают Автостоянку 1-8 эт., оси Г-Ж; 5-8

2.4.4 Водоснабжение и водоотведение

№ п/п	Наименование оборудования	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение оборудования
1	2	3	4
Хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды			
1	Водомерный узел с комбинированным счетчиком ЦИРВО2А.00.00.00, л.176,177, I-100 сч.15/100 ,Приложение 3, на вводе диаметром 100мм.	Помещение водомерного узла на отм. -1,50 (пом.1.4)	Два водопроводных ввода Ø100: 1. На хоз.-питьевые нужды 2. На поливку территории; На внутреннее пожаротушение
Система пожаротушения			
2	Пожарная насосная установка GRUNDFOS HYDRO MX 1/1 2CR45-2-2 со щитом управления Шкаф пожарного крана ШПК-320Н	Подвал, этажи.	Кран пожарный (комплект): - шкаф металлический 540x230x1300(Н)мм - клапан пожарный du65мм - соединительная головка цапковая du65 ГЦ-65 - соединительная головка муфтовая du65 ГМ-65 с цапкой - пожарный ствол ручной РС-6 со спрыском d=19мм - рукав пожарный напорный льняной du65мм, l=20м - кассета рукавная для внутреннего пожарного крана Огнетушитель
Система водоотведения			
3	Погружной насос Wilo-TMW 32/8	Подвал, в В/У, насосная пожаротушения	Погружной насос -бшт.

2.4.5 Системы связи. Телекоммуникационные сети. Охранное телевидение. Видеонаблюдение. Системы контроля и управления доступом

№ п/п	Наименование оборудования	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение оборудования
Кабельное телевидение			
1	Оптический приёмник OR-860	Отм. +1,350 Помещ. 2.12 (Помещение контрольного поста)	II категория; Однофазный ввод, ~220В, 14Вт
2	Усилитель SU1000 (резервный)	Отм. +21.000, Место установки определяется на месте по согласованию с заказчиком (через розетку)	II категория; Однофазный ввод, ~220В, 50Гц, 8Вт
Интернет и телефония			
3	ИБП PW9130i1000-T XL	Отм. +1,350 Помещ. 2.12 (Помещение контрольного поста) Установлено в аппаратный шкаф 19"	II категория; Однофазный ввод, ~230В, 50Гц. 1000Вт (подвод питания к ИБП)
Охранное телевидение и проводное вещание			
4	Шкаф телекоммуникационный с оборудованием -ШТК; АРМ (компьютер) 1 розетка	Отм. +1,350 Помещ. 2.11 Помещ. 2.12 (Помещение контрольного поста)	Автоматизированное рабочее место (контрольного поста); Регламент по техническому обслуживанию оборудования в Паспорте завода-изготовителя

Видеонаблюдение			
5	Видеокамеры наружные - 7шт.; Видеокамеры внутренние - 12шт;	Наружные — 3 видеокамеры на въезде в автостоянку в осях «8-9», «А-Б»; 2 видеокамеры - на выезде в осях «1-2», «А-Б»; 1 видеокамера на входе в лестничную клетку у оси «2-Ж»; 1 видеокамера на входе в лестничную клетку у оси «8-Ж»; Внутренние — в зоне въезда в автостоянку в осях «7-9» на всех этажах	Питание видеокамер осуществляется по кабелю типа витая пара; Подвод питания для помещ. 2.11 -3300Вт; Подвод питания для помещ. 2.12 -800Вт;
Видеодомофонная связь			
6	Видеодомофон ELTIS VM500 CLM Контроллеры СКД С2000-2 Оборудование в комплекте	Вызывная панель на въезде в автостоянку; Видеомонитор в помещ. 2.12 КПП входные двери	Система контроля доступа. Регламент по техническому обслуживанию оборудования в Паспорте завода изготовителя
Диспетчеризация			
7	АСДУ на базе КТСД «Кристалл»; комплексная диспетчеризация инженерного оборудования на базе КТСД «Кристалл»;	Пассажирский лифт (2), переговорные устройства в безопасных зонах (лифтовой холл) на всех этажах; некоторые инженерные помещения. Вывод всей информации на оборудование диспетчерского пульта в помещении 1.12 (контрольного поста)	Назначение — система связи клиентов автостоянки; управление инженерными системами

2.4.6 Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой (воздухозаполненная); Автоматическая установка пожарной сигнализации; Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; Система управления установками дымоудаления

№ п/п	Наименование оборудования	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение оборудования
1	Автоматизированное рабочее место с установленным программным обеспечением «Орион Про»	отм. +1.350, пом. КПП – 2.12	Компьютерное рабочее место организовано с целью повышения эффективности оперативного контроля и автоматизации управления системой
2	С2000-М С2000-ПИ С2000-СП1 С2000-БКИ УКЛСиП «Гефест» С2000-КДЛ РИП-12 Поток-БКИ С2000-АР2 исп. 02 С2000-СП2	отм. +1.350, пом. КПП – 2.12	Система противопожарной защиты состоит из приборов, связанных между собой шиной передачи данных. При поступлении сигнала о пожаре, на пульте «С2000М» отображается информация о месте пожара от сигнализирующего контроллера («С2000-КДЛ»). Сигнал о пожаре выдают пожарные извещатели: дымовые, элементы дистанционного управления, ручные. Световая и звуковая индикации состояния разделов и кнопочное управление возможно производить с клавиатур «С2000-БКИ» (АППЗ) и «Поток-БКИ» (АУП). Гальваническая развязка линии интерфейса RS-485 с защитой от короткого замыкания осуществляется «С2000-ПИ». Мероприятия противопожарной защиты выполняются следующим образом: при обнаружении пожара

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

		<p>на определенном этаже прибор «С2000-СП4/220» открывает клапаны дымоудаления и подпора на данном этаже; при этом от приборов «С2000-СП4/220» выдаются сигналы на закрытие противопожарных клапанов; от блоков С2000-СП2 в здании включается звуковое оповещение; контроль целостности линии (норма, обрыв, короткое замыкание) системы СОУЭ (световое и звуковое оповещение) и информирование дежурного персонала о неисправности линии оповещения осуществляется устройством контроля УКЛСиП (РП) «Гефест»; .</p> <p>информация о неисправности в линии оповещения поступает на шлейф адресного расширителя «С2000-АР2 исп. 02»; от блоков «С2000-СП2 исп. 02» подается сигнал на закрытие въездных ворот, закрытие подъемно-секционных ворот, спуск/подъем лифтов на первый посадочный этаж; сигнала подтверждения (въездные ворота закрыты, подъемно-секционные ворота закрыты, лифт на первом этаже) выводится на адресный расширитель «С2000-АР2 исп. 02», от блока «С2000-СП2» происходит принудительное открытие заблокированных дверей в систему СКУД;</p> <p>передача сигналов «Пожар», «Неисправность», «Сработка СУУД», «Открытие задвижек на обводной линии водомерного узла», «Открытие задвижек на линии ПК» в систему диспетчеризации предусмотрена</p>
--	--	--

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

			<p>блоком сигнально-пусковым «С2000-СП1».</p> <p>Сигнал о срабатывании сигнализаторов потока жидкости (СПЖ) выводится на «С2000-АР2 исп. 02»; сигнал о положении задвижки ("Открыта"/Закрыта"), установленной перед СПЖ, выводится на «С2000-АР2 исп. 02».</p> <p>Групповое питание исполнительных устройств и приемно-контрольных приборов ПС и СУУД осуществляется РИП-12.</p> <p>Резервированный источник питания РИП-12 передает измеренные значения напряжений и тока, а также сообщения о своем текущем состоянии на сетевой контроллер (пульт «С2000М»).</p>
3	УКЛСиП «Гефест» С2000-КДЛ РИП-12 С2000-СП2 С2000-АР2 исп. 02	ЦММП отм. -0.1650, +0.000, + 1.350, +3.000, +4.350, +6.000, +7.350, +9.000, +10.350, +12.000, +13.350, +15.000, +16.350, +18.000, +19.350, +21.000	см. п. 2
4	С2000-СП4/220 С2000-АР2 исп. 02 С2000-СП2	Места общего пользования отм. -0.1650, +0.000, + 1.350, +3.000, +4.350, +6.000, +7.350, +9.000, +10.350, +12.000, +13.350, +15.000, +16.350, +18.000, +19.350, +21.000	см. п. 2

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

5	С2000-СП1	отм. +1.350, пом. ГРЩ – 2.6	От блоков С2000-СП1 выдаются сигналы на принудительное выключение щитов вентиляции
6	С2000-4 С2000-КПБ РИП-24 ШКП-30	отм. +19.350, вытяжная венткамера №1 (пом. 8.9)	При срабатывании одного дымового пожарного извещателя или одного ручного пожарного извещателя, а также кнопки местного управления клапаном, система по интерфейсу RS-485 выдает сигнал «Пожар» на пульт «С2000М», пульт в свою очередь передает управляющие сигналы на «С2000-КПБ» для запуска вентиляторов подпора воздуха в пожаробезопасные зоны. (одновременно включаются оба вентилятора, по прошествии времени эвакуации один вентилятор отключается (мощный) при условии, что дверь в пожаробезопасную зону закрыта и продолжает свою работу вентилятор (маломощный) с электронагревателем), запуска системы дымоудаления из автостоянки и рампы и на сигнально-пусковые блоки «С2000-СП4/220» для закрытия огнезадерживающих клапанов и открытие клапанов дымоудаления на этаже где возник пожар. Шкафы противодымной вентиляции. Запуск систем подпора (по сигналу пожар) производить с задержкой после включения дымоудаления на 20-30с. Для контроля параметров от исполнительных устройств в блоки «Сигнал-20П» (или «С2000-4»), «С2000-СП4» поступают сигналы об открытии/закрытии клапанов, о запуске вентиляторов, об аварии оборудования и прочее.

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

			<p>Для автоматического и ручного управления двигателями установок дымоудаления и подпора воздуха использованы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ШКП-10 (1) – ВД1 (7,5 кВт) – установить в помещении вытяжной венткамеры №2 (8.10) на отм. +19.350; - ШКП-10(2) – ВД2 (7,5 кВт) – установить в помещении вытяжной венткамеры №2 (8.10) на отм. +19.350; - ШКП-30(1) – ВД3 (18,5 кВт) – установить в помещении вытяжной венткамеры №1 (8.9) на отм. +19.350; - ШКП-30(2) – ВД4 (18,5 кВт) – установить в помещении вытяжной венткамеры №4 (8.14) на отм. +19.350; - ШКП-4 (1) – ПД1 (2,2 кВт) – установить в помещении для размещения вент. оборудования (9.01) на отм. +24.000; - ШКП-4 (2) – ПД2 (2,2 кВт) – установить в помещении для размещения вент. оборудования (9.02) на отм. +22.350; - ШУВ-2 (1) – ПД4 (1,5 кВт), ПД4а (0,1 кВт), эл. нагреватель (4,5 кВт) – установить в помещении для размещения вент. оборудования (9.01) на отм. +24.000; - ШУВ-2 (2) – ПД3 (1,5 кВт), ПД3а (0,1 кВт), эл. нагреватель (4,5 кВт) – установить в помещении для размещения вент. оборудования (9.02) на отм. +22.350;
--	--	--	---

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

7	Сигнал-20П С2000-КПБ РИП-24 ШКП-10	отм. +19.350, вытяжная венткамера №2 (пом. 8.10)	см. п. 6
8	С2000-4 С2000-КПБ РИП-24 ШКП-30	отм. +19.350, вытяжная венткамера №4 (пом. 8.12)	см. п. 6
9	С2000-4 С2000-КПБ РИП-24 ШКП-4 ШУВ-2 Сигнал-20П	отм. +22.350, пом. для размещения вент. оборуд. (пом. 9.01)	см. п. 6
10	С2000-4 С2000-КПБ РИП-24 ШКП-4 ШУВ-2 Сигнал-20П	отм. +24.000, пом. для размещения вент. оборуд. (пом. 9.02)	см. п. 6
11	Поток-3Н РИП-12 Сигнал-20П С2000-КПБ ШКП-30 ШУПН-1 ШУЗ-2 Сигнал-20П Grundfoss CR 45-5 CCS-245	отм. -1.500, насосная пожаротушения (1.7)	При срабатывании теплового зам-ка спринклерного распылителя происходит вскрытие запорного устройства выходного отверстия спринклера, что приводит к снижению давления в распределительном, питающем трубопроводах. Акселератор-сигнализатор давления цифровой универсальный порогово-дифференциальный СДЦ 1,6(5)-УН(G1/2).У2-«Стресс» фиксирует изменение давления со скоростью соответствующей при вскрытии спринклера и дает команду через блок сигнально пусковой адресный «С2000-СП2 исп.02» на открытие эксгаустера с электроприводом Э50/1,2(Э12)-ВМ.УЗ.1

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

			<p>Срабатывает узел управления (УУ) соответствующий секции ПТ.</p> <p>Изменение давления регистрируют датчики давления (СДУ), установленные на узле управления УУ в количестве 2-х шт. подключенных по схеме «или».</p> <p>СДУ передают сигнал «Пожар» на «Сигнал-20П» (SMD) который взаимодействует с «С2000-М».</p> <p>По ЛС (RS-485) на «Поток-3Н» выдается сигнал «Пожар».</p> <p>При падении давления в подводящем трубопроводе электроконтактные манометры (ЭКЗ1,2) подключенные по схеме «или» выдают сигнал «Пуск» в прибор управления «Поток-3Н».</p> <p>«Поток-3Н» выдает команду «ШКП-30»(1) на включение основного насоса ПТ.</p> <p>Одновременно с включением пожарных насосов автоматически отключается компрессор, запитанный в данную магистраль.</p> <p>В случае не выхода основного насоса в режим, «Поток-3Н» выдает команду на «ШКП-30»(2) на включение резервного насоса.</p> <p>Световые указатели: «Насосная ПТ» – горит, «Пожарная техника» - горит.</p> <p>«Поток-3Н» передает сигналы и команды в помещение КПП в автостоянке на "Поток-БКИ" и ПКУ «С2000-М», которые взаимодействуют по линии связи с установками ПС, СОУЭ, диспетчеризацией.</p>
--	--	--	--

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

			<p>Пульт контроля и управления «С2000М» получив сигнал "Пожар" от автоматической установки пожаротушения формирует команду "Пожар" и выдает сигналы по линии связи RS-485 на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - блок индикации "Поток-БКИ" для световой индикации состояния пожаротушения; - запуск системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; - выдачу команды на отключение системы приточно-вытяжной вентиляции; - выдачу команды на разблокировку дверей; - выдачу команды «Спуск/подъем лифтов на основной посадочный этаж»; - сигнально-пусковой блок «С2000-СП1» на выдачу сигналов «Пожар», «Неисправность», "Открытие обводной задвижки на линии водомерного узла", "Открытие обводной задвижки на линии пожаротушения" в систему диспетчеризации; - контрольно-пусковой блок "С2000-КПБ" для подачи сигнала на ШУЗ-2 для открытия электрозадвижек на обводной линии водомерного узла; - контрольно-пусковой блок "С2000-КПБ" для подачи сигнала на ШУЗ-2 для открытия электрозадвижек на обводной линии внутреннего противопожарного водопровода; - контрольно-пусковой блок "С2000-КПБ" для подачи сигнала на запуск насосов ПК; - запуск системы дымоудаления.
--	--	--	---

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

12	ШУЗ-2 Сигнал-20П	отм. -1.650, водомерный узел (1.4)	см. п. 11
13	СДЦ 1,6(5)-УН(G1/2).У2-«Стресс»	отм. 0.000, +3.000, +6.000, +9.000, +12.000, +15.000, +18.000, +21.000 в осях Г/(2-3).	Акселератор-сигнализатор давления цифровой универсальный порогово-дифференциальный для запуска эксгаустеров на соответствующей отметке. (См. п.11.)
14	Э50/1,2(Э12)-ВМ.У3.1. в комплекте с термочехлом	отм. 0.000, +3.000, +6.000, +9.000, +12.000, +15.000, +18.000, +21.000 в осях Г/(2-3).	Эксгаустер с электроприводом в комплекте с термочехлом для ускорения выхода воздуха из секции где вскрылся спринклер и срабатывания соответствующего УУ. (См. п.11.)
15	С2000-АР2, С2000-СП2 исп.02	отм. 0.000, +3.000, +6.000, +9.000, +12.000, +15.000, +18.000, +21.000 в осях Г/(2-3).	Для контроля и управления СДЦ 1,6(5)-УН(G1/2).У2-«Стресс» и Э50/1,2(Э12)-ВМ.У3.1. (См. п.11, 13, 14)
16	С2000-КДЛ	отм. -1.500, насосная пожаротушения (1.7)	Для подключения оборудования контроля и управления. (См. п.15.)

2.4.7 Индивидуальный тепловой пункт; Система автоматики узлов учета тепловой энергии; Бойлерная

№ п/п	Наименование оборудования	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение оборудования
1	2	3	4
–	Не предусмотрено	–	–

* Отопление отдельных помещений осуществляется электрическими отопительными приборами (здание автостоянки не отапливаемое)

2.4.8 Вертикальный транспорт (лифты)

№ п/п	Наименование оборудования	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение оборудования
1	Лифт пассажирский с размерами кабины в плане 1100 x 2100 (ширина x глубина); завод-изготовитель ООО «Отис», без машинного помещения	у оси «7» между осями «В-Г» и «Г-Д»	Грузоподъемность – 1000 кг; скорость – 1,0 м/с количество остановок – 8; количество лифтов – 2; предел огнестойкости дверей шахты - EI60; система управления – смешанная собирательная при движении кабины в двух направлениях; режим – «перевозка пожарных подразделений»; шахта лифта железобетонная монолитная с размерами в плане – 1850x2550мм (ширина x глубина);

Подраздел 2.5. Перечень объектов имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства, расположенных в границах земельного участка, на котором расположено здание многоэтажной автостоянки (корп. 50)

№ п/п	Наименование оборудования	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение оборудования
1	Покрытия и озеленение	В границах благоустройства	-площадь участка 3073,0 м2 -площадь застройки 2201,00 м2 - отмостка асфальтобетонная
2	Малые архитектурные формы	В границах благоустройства не предусмотрены	—

5. ЧАСТЬ II. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ЗДАНИИ МНОГОЭТАЖНОЙ АВТОСТОЯНКИ. РЕКОМЕНДУЕМЫЕ СРОКИ СЛУЖБЫ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ЗДАНИИ МНОГОЭТАЖНОЙ АВТОСТОЯНКИ

Содержание и ремонт имущества здания многоэтажной автостоянки (корпус 50) включает в себя комплекс работ и услуг по техническому обслуживанию коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций здания (далее - работы и услуги), выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью в целях поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния, а именно:

- технический надзор за состоянием имущества здания (конструктивных элементов коммуникаций, технических устройств и технических помещений) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;
- выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации имущества здания (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений надзорных органов: Госэнергонадзора, государственной

противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы и др.:

- незамедлительное устранение аварий и неисправностей в имуществе здания, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей;
- выполнение работ по санитарной уборке и очистке имущества здания и придомовой территории, в том числе по уходу за зелеными насаждениями.

Текущий ремонт имущества здания - ремонт, выполняемый в плановом порядке в целях восстановления исправности здания, частичного восстановления их ресурсов с заменой или восстановлением их составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

Назначение текущего ремонта - предупреждение преждевременного износа конструкций и инженерных систем и восстановление эксплуатационных характеристик здания.

К текущему ремонту относятся также работы по устранению в них мелких повреждений и неисправностей, возникающих в процессе эксплуатации.

Все работы по текущему ремонту подразделяются на две группы:

- профилактический текущий ремонт - ремонт, планируемый заранее по объему, стоимости, по месту и времени его выполнения;
- непредвиденный текущий ремонт - ремонт, необходимость которого определяется в ходе эксплуатации и который проводится в срочном порядке.

Профилактический текущий ремонт является основой нормальной технической эксплуатации и проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию элементов здания до их капитального ремонта или проведения реконструкции здания. Проведение профилактического текущего ремонта

обеспечивает установленную долговечность конструктивных элементов и оборудования путем защиты их от преждевременного износа.

Продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания с учетом проведения их профилактических ремонтов определена Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, утвержденным приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 N 312. Работы по техническому обслуживанию зданий и сооружений должны осуществляться владельцем здания и сооружения и(или) привлекаемой на основании договора эксплуатирующей организацией.

Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью. Общие осмотры зданий и сооружений должны осуществляться комиссиями в составе представителей владельца здания и сооружения и (или) эксплуатирующей организации. Результаты осмотров следует отражать в документах по учету технического состояния здания и сооружения (журнал технической эксплуатации здания и сооружения).

Необходимость проведения профилактического текущего ремонта конструктивных элементов зданий определяется с учетом их физического износа, материалов и условий эксплуатации.

Для эффективного и рационального использования материальных и трудовых ресурсов рекомендуется осуществлять профилактический текущий ремонт комплексно, по объекту в целом каждые три-пять лет с выполнением необходимого профилактического ремонта всех конструктивных элементов. Непредвиденный текущий ремонт заключается в неотложной ликвидации случайных повреждений и дефектов.

6. РАЗДЕЛ 3. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ЗДАНИИ МНОГОЭТАЖНОЙ АВТОСТОЯНКИ

Подраздел 3.1. Рекомендации по содержанию и ремонту помещений обслуживания и кровли

Номер п/п	Рекомендации
1	<p>Рекомендации по содержанию и ремонту помещения автостоянки и машино-мест</p> <p>1.1. Машино-места используются исключительно для стоянки и размещения автотранспортных средств.</p> <p>1.2. Автотранспорт паркуется в пределах разграничительных линий, определяющих данное машино-место, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машино-места, не создавая помех другим лицам в пользовании автостоянки.</p> <p>Владельцы машино-мест в процессе эксплуатации обязаны обеспечить доступ специалистам эксплуатирующей организации и пожарным (в случае пожара) к инженерным сетям, оборудованию автостоянки, в т. ч. к оборудованию системы противопожарной защиты и первичным средствам пожаротушения.</p> <p>1.3. В целях упорядочивания въезда/выезда установлен пропускной режим, подразумевающий наличие индивидуальной карты доступа, оформляемой сотрудниками службы эксплуатации для собственника машино-места. Электронная карта доступа выдается в индивидуальном порядке на основе следующего комплекта документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • документ, подтверждающий право собственности, либо право законного пользования на машино-место; • документы, подтверждающие право владения автотранспортом; • документ, подтверждающий личность.

<p>1.4. Передача карты доступа для въезда автомашин, принадлежащих третьим лицам, не являющихся собственниками машино-места, не допускается.</p> <p>1.5. Для собственников, у которых во владении два и более машино-места, выдается соответствующее количество электронных карт доступа.</p> <p>1.6. Габарит паркуемого автомобиля должен соответствовать габариту машино-места с учетом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг автомобиля.</p> <p>1.7. Для исключения загазованности запрещается оставлять машины с включенным двигателем более, чем на 5 минут.</p> <p>1.8. В целях безопасности в паркинге</p> <ul style="list-style-type: none"> • запрещается оставлять автомашины на ручном тормозе и с включенной передачей; • в помещениях хранения запрещено производить какой-либо ремонт автомобилей, • запрещено мыть или протирать бензином кузова автомобилей, детали и агрегаты, руки, одежду, • не допускается пользоваться огнем, • запрещено оставлять открытыми горловины топливных баков машин, • исключается зарядка аккумуляторов, • запрещено хранение топлива (за исключением топлива в баках автомобилей), каких-либо материалов для ремонта. <p>1.9. Въезд/выезд автотранспорта осуществляется в порядке общей очереди. Движение по автостоянке организовано с помощью указателей и знаков направления движения; при въезде и при выезде, устанавливаются индукционные петли под дорожное покрытие. Индукционные петли на въезде дают сигнал (свободно/занято) на светофор о нахождении в зоне ее действия автомобиля, и, соответственно открывают/ не открывают шлагбаум для въезда следующих автомобилей. Для безопасности людей и защиты строительных конструкций от наезда автомобилей в помещении автостоянки и на рампе предусматриваются колесоотбойные устройства, настенные демпферы; перед въездом/выездом на рампы устанавливаются искусственные дорожные неровности.</p> <p>1.10. При движении по территории автостоянки запрещается превышать разрешенную скорость 5 км/ч.</p>
--

	<p>1.11. При неправильной парковке автомобиля на территории паркинга в случае создания помех для пользования паркингом другими лицами охрана имеет право эвакуировать автомобиль, расходы по эвакуации автомобиля возлагаются на виновное лицо.</p> <p>1.12. В случае возникновения проблем с проездом водитель должен обратиться к охраннику-диспетчеру и действовать по его указанию.</p> <p>1.13. Контроль технического состояния строительных конструкций осуществляют для их безопасного функционирования, своевременного выявления и правильной оценки дефектов и повреждений и проводят согласно СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» и других действующих документов. Специфические требования для наземной неотапливаемой стоянки автомобилей закрытого типа заключаются в необходимости обеспечения эксплуатационной надежности и долговечности пола, в том числе требования по пылеотделению, безыскровости, отсутствию электропроводности, хлестостойкости; обеспечения требований по вентиляции; обеспечения требований к кабельным линиям и электропроводке; обеспечение требований пожарной безопасности;</p> <p>1.14. Запрещается производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты.</p> <p>1.15. Использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения каких-либо помещений не допускается. Размещение на лестничных площадках оборудования, инвентаря и других предметов не допускается.</p> <p>1.16. Профилактические осмотры внутренней отделки, а также оконных и дверных заполнений должны производиться два раза в год.</p> <p>1.17. Напольное покрытие автостоянки выполнено из полимербетонной стяжки марки не менее В30 с нанесением упрочняющего верхнего слоя. Несмотря на применение данных напольных составов, использование шипованной зимней резины приводит к разрушению верхнего слоя покрытия. Повреждения и дефекты напольного покрытия, появившиеся вследствие использования шипованной зимней резины, не являются Гарантийным случаем.</p>
--	--

2	<p>Рекомендации по содержанию и ремонту лестниц, лестничных площадок и маршей</p>
	<p>Контроль за техническим состоянием лестниц, лестничных маршей и площадок следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеочередных (неплановых) осмотров с использованием современных средств технической диагностики.</p> <ul style="list-style-type: none"> • неисправное состояние лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней повреждение перил и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения; • металлические элементы лестниц следует периодически через каждые пять-шесть лет окрашивать, предварительно очищая поверхность от ржавчины; • металлические косоуры и балки должны быть оштукатурены или окрашены краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час; • при прогибах лестничных маршей и площадок, превышающих допустимые нормы (в случае увеличивающейся деформации), работники организации, отвечающие за обслуживание здания, должны организовать мероприятия по усилению несущих элементов лестниц (по проекту), предварительно приняв меры по безопасности эксплуатации лестниц; • заделку трещин, углублений, выбоин и сколов в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций. Потерявшие прочность лестничные ступени в разборных маршах должны быть заменены новыми; • зазоры между лестничным маршем и стеной следует заделывать цементным раствором. Исправлять сколы в валиках проступей рекомендуется путем применения готовых вставок или бетонирования на месте; • ПВХ поручни при значительном повреждении следует заменять новыми такого же материала;

	<ul style="list-style-type: none"> • осуществлять выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, ослабления креплений ограждений, выбоин и сколов в ступенях; наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры; • при выявлении повреждений и нарушений - разработать план восстановительных работ (при необходимости), осуществить проведение восстановительных работ.
3	<p>Рекомендации по содержанию лифтов, содержанию и ремонту лифтового оборудования, лифтовых шахт</p> <ul style="list-style-type: none"> • организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; • обеспечение проведения плановых осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); • обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); • обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в т. ч. после замены элементов оборудования. <p>Техническое обслуживание лифтов предусматривает проведение регулярных проверок электрического и механического оборудования лифтов, чистки, смазки и регулировки узлов в целях поддержания его работоспособности, обеспечения бесперебойной эксплуатации и предотвращения сбоев в их работе. Профилактические работы проводятся не реже 1 раза в месяц</p> <p>Содержание, обслуживание и технический надзор за лифтами следует осуществлять специализированной организацией в соответствии с установленными требованиями и проводить линейными электромеханиками совместно с лифтерами (лифтовое обслуживание) или (при подключении лифтов к диспетчерскому пульту) - линейными электромеханиками совместно с диспетчерами (операторами) и дежурными электромеханиками (комплексное обслуживание).</p> <p>Ликвидацию сбоев в работе лифтов в вечернее, ночное время и выходные дни должна осуществлять аварийная служба.</p> <p>Эксплуатирующая организация обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путём организации надлежащего обслуживания и ремонта.</p> <p>Для этих целей эксплуатирующая организация обеспечивает:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • соблюдение федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных технических документов в области промышленной безопасности; • укомплектованность штата работников, связанных с эксплуатацией лифтов; • допуск к работе лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющих медицинских противопоказаний к указанной работе; проведение подготовки и аттестации работников в области промышленной безопасности; • наличие нормативных правовых актов и нормативных технических документов, устанавливающих правила ведения работ; • производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности; • проведение технического диагностирования, обследования лифтов и вывод лифтов из эксплуатации при истечении установленного срока эксплуатации; • предотвращение проникновения в технические помещения лифта посторонних лиц; • выполнение предписаний Ростехнадзора и его должностных лиц, отдаваемых ими в соответствии с полномочиями; • приостановление эксплуатации лифта самостоятельно или по предписанию органов Ростехнадзора и должностных лиц в случае угрозы жизни людей; • мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварии и несчастных случаев на лифте, содействие государственным органам, участие в техническом расследовании причин аварий и несчастных случаев на лифте, а также принимает меры по устранению указанных причин и их профилактике; • анализ причин возникновения инцидента на лифте, принятие мер по устранению указанных причин и профилактике подобных инцидентов; • меры по защите жизни и здоровья работников, связанных с эксплуатацией лифтов; • своевременное информирование соответствующих органов государственной власти об аварии и несчастном случае на лифте; • учёт аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифте; • представление в орган Ростехнадзора информации о количестве аварий, инцидентов и несчастных случаев, причинах их возникновения и принятых мерах;
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в случае аварии на лифте на весь срок эксплуатации. <p>Ликвидацию сбоев в работе лифтов в вечернее, ночное время и выходные дни должна осуществлять аварийная служба.</p> <ul style="list-style-type: none"> поддержание работоспособности и безопасности лифтов следует осуществлять в соответствии с инструкцией по обслуживанию лифтов; техническое обслуживание устройств безопасности следует осуществлять в соответствии с инструкцией изготовителя; квалификация персонала, выполняющего работы по техническому обслуживанию лифтов, должна поддерживаться на надлежащем уровне путем проведения регулярного обучения и проверок; ГОСТ Р 54999-2012 (ЕН 13015:2001) Лифты. Общие требования к инструкции по техническому обслуживанию лифтов.
4	Рекомендации по содержанию лифтовых холлов
	<ul style="list-style-type: none"> Контроль за техническим состоянием лифтовых холлов, лифтовых шахт следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеочередных (неплановых) осмотров с использованием современных средств технической диагностики. Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров также осуществляется контроль за использованием и содержанием помещений. Общие осмотры проводятся 1 раз в год. При этом обследуются лифтовые холлы, лифтовые шахты в целом, включая конструктивные элементы. Общий осмотр рекомендуется проводить по отдельным частям или конструктивным элементам и системам инженерного оборудования в следующей последовательности: - потолки, - стены, перегородки, - полы, -двери, -коммуникации и устройства, расположенные в пределах лифтовых холлов, лифтовых шахт. Частичному осмотру подлежат отдельные элементы инженерного оборудования и конструкций в пределах лифтовых холлов, лифтовых шахт. При этом устраняются мелкие неисправности электротехнических устройств и другого оборудования, входящего в состав имущества автостоянки.

	<ul style="list-style-type: none"> Сухая механизированная уборка помещения автостоянки и рампы выполняется клининговой компанией по договору. Уборка помещения автостоянки осуществляется с помощью подметальной машины. Машины располагаются в специально отведенных помещениях для хранения уборочной техники. Для проведения сухой и влажной уборки помещений контрольного поста, тамбуров, лестничных маршей и площадок, лифтовых холлов и кабин, допускается привлекать клининговые компании по договору. Рекомендации по ремонту аналогичны общим рекомендациям по ремонту строительных конструкций.
5	Рекомендации по содержанию и ремонту кровли
	<p>Для выполнения работ, проведение которых обеспечивает содержание кровель в исправном состоянии, должны производиться плановые освидетельствования кровель весной после освобождения их от снежного покрова, осенью - перед наступлением дождливого периода; внеплановые - после ливневых дождей с сильным ветром, обильных снегопадов.</p> <p>При освидетельствовании рулонных кровель проверяется: состояние защитного слоя, крупнозернистой посыпки, а также наличие запыления (или заиливания) участков кровель; состояние изоляции у мест примыкания к выступающим конструкциям или инженерному оборудованию; правильность закрепления защитных металлических фартуков и свесов; состояние изоляции в местах пропуска через кровлю водосточных воронок, оттяжек, ограждений, мачт и т.п.</p> <p>По результатам освидетельствования кровель составляется ведомость дефектов с перечнем необходимых работ по содержанию и ремонту кровель. Руководителем службы эксплуатации утверждаются постоянные ответственные исполнители соответствующей квалификации, которые должны вести наблюдение за состоянием кровель и устранять дефекты с учетом настоящих Рекомендаций.</p> <p>Для исключения перегрузки несущих конструкций покрытий (выше расчетных нагрузок) должны производиться систематические освидетельствования кровель на участках с повышенным отложением снега, пыли и образованием наледей.</p>

	<p>При освидетельствовании осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка кровли на отсутствие протечек и механических повреждений; • проверка целостности молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на кровле; • выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на кровлю, усадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, ограждений кровель, металлических пожарных лестниц; • контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек, аэраторов, водосточных воронок с подогревом; • осмотр потолков верхних этажей для обеспечения нормативных требований их эксплуатации; • проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; • проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов кровли или замена повреждённых металлических элементов кровли, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; • проверка и при необходимости восстановление насыпного защитного слоя для участков кровель из наплавляемого рулонного материала с защитным слоем из гравия; • проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель; • проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; • при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. <p>Профилактические осмотры кровель выполняются 2 раза в год.</p> <p>Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных конструкциях.</p>
--	--

	<p>Производство конструктивных изменений крыш допускается только при наличии проектного решения организации, имеющей допуск к данному виду работ.</p> <p>Работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий зданий атмосферными осадками. К ремонту крыш с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды.</p> <p>После окончания работ по ремонту кровли, вентиляционных блоков, парапетов и др., все остатки строительных материалов и мусора необходимо удалить и очистить кровлю.</p> <p>Производить сметание хвои, листьев и мусора в желоба и воронки внутренних водостоков не допускается.</p> <p>Находиться на крыше лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации и ремонту здания, запрещается.</p> <p>Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью.</p> <p>Кровли от снега не очищают, за исключением снежных навесов и наледи на кровлях и козырьках и в случае протечек на отдельных участках.</p> <p>Очистку внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска со стороны воронок производить проволочными щетками диаметром, равным диаметру трубы стояка.</p> <p>Неисправности, являющиеся причиной протечек кровли, должны быть устранены выполнением внепланового текущего ремонта кровли в течение суток, водостоков – в течение 5 суток.</p> <p>Окраска металлических стремянок, ограждений и решеток должна производиться по предварительно очищенной поверхности масляными (или аналогичными по металлу) красками через каждые 5 лет.</p> <p>Рабочие по уходу за кровлей должны обладать навыками по выполнению работ на не эксплуатируемых кровлях и иметь специальную обувь для исключения возможного повреждения кровель.</p> <p>Для предупреждения повреждений кровель сосредоточенными нагрузками (при установке лестниц, транспарантов, световой рекламы и т.п.) следует устраивать бетонные постаменты, снабженные в необходимых случаях металлическими закладными деталями.</p>
--	---

	<p>Для повышения срока службы кровель необходимо своевременно выявлять и устранять дефекты, выполнять в процессе эксплуатации профилактические работы по предохранению слоев водоизоляционного ковра от механических повреждений, непосредственного воздействия солнечной радиации и других климатических факторов, содержать кровли в чистоте, не допуская размещения на них посторонних предметов.</p> <p>С наступлением весеннего периода необходимо убирать с кровель пыль, ил, их освидетельствовать и выполнить работы по сохранению работоспособности в соответствии с рекомендациями по ремонту.</p> <p>Очистка участков кровель, заносимых снегом, должна производиться для устранения возможной перегрузки несущих конструкций покрытий; при этом следует применять меры против повреждения кровель. Для очистки кровель должны применяться деревянные лопаты или скребковые устройства. На кровле следует оставлять слой снега толщиной 5 - 10 см.</p> <p>Уборка больших наледей с кровель и карнизных участков, не имеющих специальных обогревающих устройств, должна производиться при помощи пара, огневых форсунок и других приспособлений. Применять для этих целей ломы и железные лопаты запрещается.</p> <p>Складирование материалов на кровле при выполнении ремонтных работ рекомендуется производить на настилы из досок.</p>
6	Рекомендации по содержанию технических помещений
	<p>Доступ в технические помещения должен быть разрешен только для лиц, выполняющих работы по содержанию и ремонту имущества, или осуществляющих надзор за выполнением таких работ.</p> <p>Входные двери в машинные помещения, помещения вентиляционных камер и выходов на кровлю, другие технические помещения, должны быть закрыты на замки, ключи от которых должны храниться в помещении охраны автостоянки.</p> <p>Освещение в технических помещениях должно находиться в исправном состоянии. Не допускается складирование на лестничных клетках, в коридорах и помещениях технического назначения строительного мусора и прочих вещей.</p>

Подраздел 3.2. Рекомендации по обеспечению температуры и влажности в помещениях

Но-мер п/п	Наименование и инвентарный номер помещения	Рекомендуемая температура и влажность помещения	Рекомендации по обеспечению температуры и влажности помещения, поддержанию и сохранению температуры и влажности в помещениях
1	—	—	<p>В соответствии с №261-ФЗ, ст. 11, п.5 на проектируемое здание автостоянки не распространяются требования энергетической эффективности и тепловой защиты. При эксплуатации не отапливаемой автостоянки закрытого типа требуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - своевременно принимать меры по устранению неисправностей инженерного и другого оборудования, расположенного в здании (систем водопровода, канализации, вентиляции, электричества, лифтового хозяйства и других), нарушающих санитарно-гигиенические условия эксплуатации.
2	Помещения венткамер	12°С, влажность не более 60%	
3	Помещение контрольного поста	20°С, влажность не более 60%	
4	Санузел	16°С, влажность не более 60%	

Подраздел 3.3. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоэтажной автостоянки

Но-мер п/п	Рекомендации
1	Рекомендации по содержанию и ремонту фундаментов
	<p>Организация, эксплуатирующая здание многоэтажной автостоянки (корпус 50) должна обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> • исправное состояние фундаментов; • устранение повреждений фундаментов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; • предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований, фундаментов; <p>При появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен производится специализированными организациями по договору.</p> <p>Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными выполненному покрытию: битумом, асфальтом, мастикой с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.</p> <p>Следует устранять протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и не герметичность стыковых соединений в системе канализации. Обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков и т.д.</p> <p>Помещение водомерного узла должно быть защищено от проникновения грунтовых, талых и дождевых вод, содержаться в чистоте, иметь освещение; вход в помещение водомерного узла посторонних лиц не допускается.</p> <p>Не допускаются зазоры в местах прохода всех трубопроводов через стены и фундаменты; вводы инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты и стены должны быть герметизированы.</p>

	<p>В целях предохранения зданий от неравномерных осадок запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выемка земли без специального для этой цели проекта; • устройство проемов и отверстий в теле ростверков.
2	Рекомендации по содержанию и ремонту наружных и внутренних (капитальных) конструкций стен, колонн
	<p>Организация, эксплуатирующая здание должна обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заданный температурно - влажностный режим внутри здания; • устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; • выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, деформаций поверхностей стен, колонн, отклонения от вертикали; • контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в зданиях со сборными и монолитными железобетонными колоннами; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. <p>Увлажнение нижних частей стен грунтовой влагой необходимо устранять путем восстановления горизонтальной гидроизоляции с использованием рулонных материалов и мастик. После устранения источников увлажнения должна быть произведена сушка стен до нормативной влажности (5%) путем усиленной естественной вентиляции при одновременном дополнительном отоплении с помощью переносного отопительного оборудования. Стены, промерзающие или конденсирующие вследствие повышенной их теплопроводности, необходимо утеплять и оштукатурить, материал утепления принять по рабочей документации на строительство объекта (при этом допускается замена утеплителя на сходный негорючий).</p> <p>Организация, обслуживающая здание автостоянки, при обнаружении трещин, вызвавших повреждение стен, колонн, отклонения стен от вертикали, их деформацию и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или другим способом мониторинга.</p>

	<p>В случае, если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать ремсоставами по бетону.</p> <p>При наличии постоянной сырости на внутренних поверхностях наружных стен или на внутренних стенах, необходимо установить причину повышенной влажности стен и принять меры к ликвидации её.</p> <p>Запрещается в процессе эксплуатации зданий и при проведении отделочных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Производить пробивку оконных и дверных проемов; • Производить устройство горизонтальных борозд и штроб; • Производить крепление к стенам зданий оттяжек и подвески проводов без специального проекта и согласования с организацией, осуществляющей обслуживание здания.
3	<p>Рекомендации по содержанию и ремонту монолитных железобетонных плит перекрытий и козырьков</p> <p>Организация, эксплуатирующая здание многоэтажной автостоянки, должна обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний конструктивных элементов здания, отсутствие трещин в плитах перекрытий; • исправное состояние плит перекрытий; • устранение повреждений плит перекрытий, не допуская их дальнейшего развития; <p>При появлении сверхнормативных (более 1/400 пролета) прогибов несущих элементов, зыбкости, повышенной звукопроводимости, трещин в средней части поперек рабочего пролета плиты шириной более 0,3 мм следует вызвать специализированную организацию и устранять нарушения.</p> <p>Усиление перекрытий, устранение сверхнормативных прогибов перекрытий и плит, трещин и других деформаций, снижающих несущую способность и устойчивость плит перекрытий, должны производиться по проекту. При обнаружении указанных деформаций перекрытий должны быть приняты срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.</p> <p>Запрещается производить устройство проемов в перекрытии, устройство штроб и борозд для прокладки электрических и сантехнических коммуникаций.</p>

Подраздел 3.4. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих не несущих конструкций многоэтажной автостоянки

Но-мер п/п	Рекомендации
1	<p>Рекомендации по содержанию и ремонту перегородок</p> <p>Сквозные трещины в перегородках, а также неплотности по периметру перегородок в местах их сопряжения со смежными конструкциями необходимо расчистить и тщательно уплотнить специальными герметизирующими материалами или проконопатить паклей, смоченной в гипсовом растворе, а затем заделать с обеих сторон известково-гипсовым раствором. При повторном появлении трещин в местах сопряжений перегородок со стенами или друг с другом необходимо оштукатурить углы по металлической сетке.</p> <p>Отслоившаяся штукатурка должна быть отбита, поверхность перегородок расчищена и вновь оштукатурена раствором того же состава.</p> <p>Облицовку, потерявшую сцепление с перегородкой, следует снять и выполнить заново.</p> <p>При восстановлении облицовки следует применять плитку однотипную по форме и цвету.</p>
2	<p>Рекомендации по содержанию и ремонту ограждений лестниц и кровли</p> <p>Металлические элементы лестниц следует периодически через каждые пять-шесть лет окрашивать, предварительно очищая поверхности от ржавчины.</p> <p>При необходимости замены ограждений составляется дефектная ведомость; в случае замены ограждений следует сохранять проектные решения, в части высоты ограждающей конструкции, поручней и отдельных элементов ограждения (или применять сходные).</p>
3	<p>Рекомендации по содержанию и ремонту парапетов</p> <p>Необходимо периодически (не реже одного раза в год) осматривать парапеты на кровле здания на наличие трещин в теле парапетов, и в местах сопряжения между собой и с плитами перекрытиями. Осматривать состояние и крепление покрытия парапетов.</p>

	<p>Не допускаются деформации конструкций</p> <p>Причины и методы ремонта устанавливает специализированная организация.</p>
4	<p align="center">Рекомендации по содержанию и ремонту оконных и дверных блоков</p> <p>Организация, эксплуатирующая здание, должна обеспечивать исправное состояние окон и дверей;</p> <p>Запрещается эксплуатация окон и дверей с треснутыми или разбитыми стеклами</p> <p>Чтобы на стекле не было конденсата необходимо, чтобы влажность не превышала 40-50%, в помещении должна функционировать вытяжная вентиляция для хорошей циркуляции воздуха.</p> <p>Зазоры между стеной и коробкой, создающие высокую воздухопроницаемость или проникание атмосферной влаги, надлежит уплотнять специальными упругими материалами (вилатермом, пороизолом, просмоленной или смоченной в цементном молоке паклей) с обжатием не менее 30 - 50% с последующей заделкой цементным раствором.</p> <p>Смазывать резиновые уплотнители специальным силиконом (можно, вазелином);</p> <p>2 раза в год мыть окна и смазывать фурнитуру.</p> <p>Полоса конденсата в нижней части стекла окна (не больше 2см) допустима.</p> <p>Не применять никаких острых предметов для удаления мусора.</p> <p>При проведении отделки, установки откосов, покраски стен и др. необходимо окно держать в закрытом положении, во избежание попадания краски на подвижные части окна.</p> <p>При открытом положении окна НЕ изменять положение ручки.</p> <p>По вопросам эксплуатации и обслуживания следует руководствоваться рекомендациями производителя, для мытья окон и обслуживания окон и дверей рекомендуется привлекать специализированную организацию.</p>

5	<p align="center">Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих конструкций фасадов</p> <p>Ограждающие конструкции фасадов выполнены из сэндвич-панелей поэлементной сборки (далее СП ПС) ООО «Компании Металл Профиль», с облицовкой из линейных панелей Primerpanel различных цветов.</p> <p>Эксплуатация и проведение ремонта повреждений должны выполняться в соответствии с требованиями нормативных документов и требованиями завода-изготовителя системы СП ПС. Система СП ПС считается ремонтпригодной, так как возможна простая замена любого поврежденного элемента. Однако ввиду монтажа облицовочного материала (линейных панелей Primerpanel) сверху вниз способом «шип в паз» для замены элементов облицовки в середине фасада, потребуется снять нижележащие элементы текущего ряда.</p> <p>Нельзя крепить к панельным конструкциям лестницы, подъемники и различное оборудование. Прочность панелей рассчитана только на то, чтобы они выдерживали свой вес. Дополнительная нагрузка приведет к деформациям, образованию щелей между панелями.</p> <p>Нельзя допускать механического повреждения стен из сэндвич-панелей. При выполнении ремонтно-строительных работ вблизи здания или при осуществлении производственных процессов надо иметь в виду, что неосторожное движение может привести к удару по панели, в результате чего поцарапается защитное полимерное покрытие или появится вмятина. Любое подобное повреждение приводит к уменьшению срока эксплуатации панели, ухудшает ее внешний вид.</p> <p>В процессе эксплуатации конструкции СП ПС необходимо регулярно проверять внешним осмотром, не реже одного раза в год: состояние панелей, фасонных элементов их креплений и герметичность примыканий. В целях защиты от агрессивных компонентов нужно периодически очищать стены от копоти, уличной грязи, пятен, присутствующих в загрязненной городской среде, в соответствии с требованиями завода-изготовителя.</p>
----------	---

Подраздел 3.5. Рекомендации по содержанию и ремонту инженерных сетей и оборудования

Но-мер п/п	Рекомендации
1	<p align="center">Рекомендации по содержанию и ремонту телефонных, сетей и оборудования</p>
	<p>1. Для стабильной работы необходимо подключить приборы к сети переменного тока ~220В, 50Гц по II категории надежности электро-снабжения согласно ПУЭ. Технические характеристики потребителей указаны в таблице 2.4.4 «Системы связи»;</p> <p>2. Предусмотреть установку электрического щита в каждой точке подключения, при этом в каждом электрическом щите предусмотреть отдельную группу (автомат защиты) для каждого электроприемника;</p> <p>3. Потребляемая электроэнергия должна учитываться счетчиками объекта;</p> <p>4. Защитное заземление (зануление) электрооборудования должно быть выполнено в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.030;</p> <p>Технические средства системы должны принадлежать к общему контуру заземления;</p> <p>5. Балансодержатель эксплуатирует оборудование своими силами в соответствии с требованиями нормативной документации, но не реже 1 раза в год;</p> <p>6. Осмотр проводится в доступных местах без отключения от оборудования;</p> <p>7. Техническое обслуживание оборудования осуществляется подготовленным персоналом и заключается в периодическом осмотре оборудования, установленного на объекте, очистке оборудования от пыли, а также проверке программного обеспечения на наличие системных ошибок;</p> <p>Периодичность обслуживания – 1 раз в полгода.</p>

2	<p align="center">Рекомендации по содержанию и ремонту вводных и вводно-распределительных устройств (ГРЩ, ВРУ и ЩРЭ) системы электроснабжения</p>
	<p>Эксплуатацию электроустановок должен осуществлять подготовленный электротехнический персонал.</p> <p>Потребители должны обеспечить проведение технического обслуживания, планово-предупредительных ремонтов оборудования ГРЩ. Ответственность за их проведение возлагается на руководителя.</p> <p>На все виды ремонтов основного оборудования ГРЩ должны быть составлены, ответственным за электрохозяйство, годовые планы (графики), утверждаемые техническим руководителем Потребителя.</p> <p>Периодичность и продолжительность всех видов ремонта, а также продолжительность ежегодного простоя в ремонте для отдельных видов ГРЩ устанавливаются в соответствии с настоящими Правилами, действующими отраслевыми нормами и указаниями заводов-изготовителей.</p> <p>Конструктивные изменения ГРЩ и аппаратов, а также изменения электрических схем при выполнении ремонтов осуществляются по утвержденной технической документации.</p> <p>Установленное у Потребителя оборудование должно быть обеспечено запасными частями и материалами. Состояние запасных частей, материалов, условия поставки, хранения должны периодически проверяться ответственным за электрохозяйство.</p> <p>Вводимое после ремонта оборудование должно испытываться в соответствии с нормами испытания электрооборудования.</p> <p>Специальные испытания эксплуатируемого оборудования проводятся по схемам и программам, утвержденным ответственным за электрохозяйство.</p> <p>Основное оборудование электроустановок, прошедшее капитальный ремонт, подлежит испытаниям под нагрузкой не менее 24 часов, если не имеется других указаний заводов-изготовителей. При обнаружении дефектов, препятствующих нормальной работе оборудования, ремонт считается незаконченным до устранения этих дефектов и повторного проведения испытания.</p>

	<p>Все работы выполненные при капитальном ремонте ГРЩ, принимаются по акту, к которому должна быть приложена техническая документация по ремонту. Акты со всеми приложениями хранятся в паспортах оборудования. О работах, проведенных при ремонте остального электрооборудования и аппаратов, делается подробная запись в паспорте оборудования или в специальном ремонтном журнале.</p> <p>Для своевременного и качественного выполнения задач, указанных в настоящей главе, ремонтный персонал должен иметь склады мастерские и другие соответствующие помещения, а также приспособления, средства испытаний и измерений, в т.ч. для проведения раннего диагностирования дефектов, например, виброакустические приборы, тепловизоры, стационарные и передвижные лаборатории и т.д.</p> <p>Литература: ПТЭЭП п.п. 1.6.1; 1.6.3; 1.6.5; 1.6.8; 1.6.10; 1.6.11; 1.6.12;1.6.13; 1.6.14; 1.6.15</p>
3	<p>Рекомендации по содержанию и ремонту аппаратуры защиты, контроля и управления системы электроснабжения</p>
	<p>Электрические сети и электроустановки потребителя должно быть защищены от коротких замыканий и нарушений нормальных режимов устройствами релейной защиты, автоматическими выключателями или предохранителями и оснащены средствами электроавтоматики и телемеханики в соответствии с установленными правилами.</p> <p>Предельно допустимые нагрузки питающих элементов электрической сети по условиям настройки релейной защиты, и с учетом возможных эксплуатационных режимов должны согласовываться потребителем с диспетчерской службой энергоснабжающей организации и периодически пересматриваться.</p> <p>Уставки устройств РЗА линий связи потребителя с энергоснабжающей организацией, а также трансформаторов (автотрансформаторов) на подстанциях потребителя, находящихся в оперативном управлении или в оперативном ведении диспетчера энергоснабжающей организации, должны быть согласованы с соответствующей службой РЗА энергоснабжающей организации.</p> <p>Все уставки устройств релейной защиты должны проверяться в условиях минимальной электрической нагрузки потребителя и энергоснабжающей организации для действующей схемы электроснабжения.</p>

	<p>В цепях оперативного тока должна быть обеспечена селективность действия аппаратов защиты (предохранителей и автоматических выключателей).</p> <p>Автоматические выключатели, колодки предохранителей должны иметь маркировку с указанием наименования присоединения и номинального тока.</p> <p>В эксплуатации должны быть обеспечены условия для нормальной работы устройств релейной защиты, электроавтоматики, телемеханики и вторичных цепей (допустимые температура, влажность, вибрация, отклонения рабочих параметров от номинальных, уровень помех и др.).</p> <p>Все случае правильного и неправильного срабатывания устройств РЗАиТ, а также выявленные в процессе их оперативного и технического обслуживания дефекты (неисправности) обслуживающий персонал должен тщательно анализировать. Все дефекты персонал должен устранять.</p> <p>Работы в устройствах РЗАиТ должен выполнять персонал, обученный и допущенный к самостоятельному техническому обслуживанию соответствующих устройств, с соблюдением правил безопасности труда при эксплуатации электроустановок.</p> <p>Литература: ПТЭЭП п.п. 2.6.1;2.6.3; 2.6.4; 2.6.5; 2.6.6; 2.6.7; 2.6.18; 2.6.21.</p>
4	<p>Рекомендации по содержанию и ремонту приборов учета электрической энергии</p>
	<p>Эксплуатация средств измерений и учета электрической энергии осуществляется в соответствии с требованиями правил устройства электроустановок и инструкций заводов-изготовителей.</p> <p>Счётчик электрической энергии подлежит государственному метрологическому контролю и надзору.</p> <p>Проверка счётчика осуществляется органами Государственной метрологической службы или аккредитованными метрологическими службами юридических лиц.</p> <p>К работам по техническому обслуживанию счётчика допускаются лица, прошедшие инструктаж по технике безопасности и имеющие квалификационную группу по электробезопасности не ниже III для электроустановок до 1000 В.</p>

	<p>Сроки поверки встроенных в энергооборудование средств электрических измерений (трансформаторов тока, узлов учёта) должны соответствовать межремонтным интервалам работы оборудования, на котором они установлены. В объёмы ремонтов оборудования должны быть включены демонтаж, поверка и установка этих средств измерений.</p> <p>В перечень работ по техническому обслуживанию входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> • удаление пыли с корпуса и лицевой панели счётчика, • проверка надёжности подключения силовых и интерфейсных цепей счётчика, • проверка исправности батареи резервного питания и отсутствия ошибок работы счётчика. <p>Обслуживание производится в соответствии с графиком планово-предупредительных работ эксплуатирующей организации.</p> <p>На средства измерений и учета электрической энергии составляются паспорта (или журналы), в которых делаются отметки обо всех ремонтах, калибровках и поверках.</p> <p>Периодичность и объем поверки расчетных счетчиков должны соответствовать требованиям действующих нормативно-технических документов.</p> <p>Положительные результаты поверки счетчика удостоверяются поверительным клеймом или свидетельством о поверке.</p> <p>На каждом средстве учета электрической энергии (счетчике) должна быть выполнена надпись, указывающая наименование присоединения, на котором производится учет электроэнергии. Допускается выполнять надпись на панели рядом со счетчиком, если при этом можно однозначно определить принадлежность надписей к каждому счетчику.</p> <p>Ответственность за сохранность и чистоту внешних элементов средств измерений и учета электрической энергии несет персонал, обслуживающий оборудование, на котором они установлены. Обо всех нарушениях в работе средств измерений и учета электрической энергии персонал должен незамедлительно сообщать подразделению, выполняющему функции метрологической службы потребителя. Вскрытие средств электрических измерений, не связанное с работами по обеспечению нормальной записи регистрирующими приборами, разрешается только персоналу подразделения, выполняющего функции</p>
--	---

	<p>метрологической службы потребителя, а средств измерений для расчета с поставщиками или потребителями - персоналу подразделения совместно с их представителями.</p> <p>Установку и замену измерительных трансформаторов тока и напряжения, к вторичным цепям которых подключены расчетные счетчики, выполняет персонал эксплуатирующего их потребителя с разрешения энергоснабжающей организации.</p> <p>Замену и поверку расчетных счетчиков, по которым производится расчет между энергоснабжающими организациями и потребителями, осуществляет собственник приборов учета по согласованию с энергоснабжающей организацией. При этом время безучетного потребления электроэнергии и средняя потребляемая мощность должны фиксироваться двусторонним актом.</p> <p>ПТЭЭП, Глава 2.11</p>
5	<p>Рекомендации по содержанию и ремонту электрической установки системы дымоудаления</p>
	<p>Состав работ и сроки проведения работ для АВР системы дымоудаления и вентиляторов подпора воздуха:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка и регулировка плотности и одновременности включения соответствующих групп контактов; • проверка наличия резервных элементов (плавкие вставки) и исправности съёмников плавких вставок. <p>ППР ВРУ должен производиться 1 раз в три года. В состав работ ППР входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> • операции технического обслуживания; • частичная разборка аппаратов, чистка и промывка механических и контактных деталей, выявление дефектных деталей и узлов, их ремонт или замена; • опилка, зачистка и шлифовка всех контактных поверхностей, проверка и регулировка плотности и одновременности включения соответствующих групп контактов (для АВР) и ножей рубильников; • регулировка зазора между подвижными и неподвижными рабочими контактами (для АВР); • регулировка зазоров в магнитопроводе (для АВР); • проверка наконечников и выводов; • восстановление надписей и маркировки (при необходимости);

	<ul style="list-style-type: none"> • проверка соответствия схем электроснабжения фактическим эксплуатационным с отметкой на них о проверке (не реже 1 раза в 2 года); • обновление чертежа схемы (при необходимости); • окраска панелей (при необходимости); • проверка фазировки ВРУ и их присоединений; • проверка главной заземляющей шины (проверка затяжки болтовых и целостность сварных контактных соединений); • проверка и замена изоляторов (при обнаружении факта неисправности); • смазка приводов и механизмов рубильников, ножей; • замеры сопротивления изоляции (Проводятся мегаомметром на 1000-2500В. Сопротивление изоляции должно быть не менее 1Мом); • проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (Не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов. Переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0.1Ом) <p>ППР линий питания системы дымоудаления и вентиляторов подпора воздуха должен производиться 1 раз в три года.</p> <p>В состав работ входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> • замеры сопротивления изоляции (проводятся мегаомметром на 1000В, сопротивление изоляции должно быть не менее 0,5Мом); • проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов, переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0.1Ом); • проверка действия расцепителей автоматических выключателей; • проверка полного сопротивления петли фаза-ноль.
6	Рекомендации по содержанию и ремонту сетей и кабелей систем электроснабжения
	<p>В кабельных сооружениях и других помещениях должен быть организован систематический контроль за тепловым режимом работы кабелей, температурой воздуха.</p> <p>Температура воздуха внутри кабельных туннелей, каналов и шахт в летнее время должна быть не более чем на 10°С выше температуры наружного воздуха.</p>

	<p>Нагрузки КЛ должны измеряться периодически в сроки, установленные нормами испытания электрооборудования. На основании данных этих измерений должны уточняться режимы и схемы работы КЛ.</p> <p>Осмотры КЛ напряжением до 35 кВ должны проводиться в следующие сроки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • трасс кабелей, проложенных в земле, - не реже 1 раза в 3 месяца; • трасс кабелей, проложенных в блоках, каналах - не реже 1 раза в 6 месяцев; • периодически, но не реже 1 раза в 6 месяцев выборочные осмотры КЛ должен проводить административно-технический персонал. <p>После ливней и при отключении КЛ релейной защитой должны проводиться внеочередные осмотры.</p> <p>Сведения об обнаруженных при осмотрах неисправностях должны заноситься в журнал дефектов и неполадок. Неисправности должны устраняться в кратчайшие сроки.</p> <p>Раскопки кабельных трасс или земляные работы вблизи них должны производиться только после получения соответствующего разрешения руководства организации, по территории которой проходит КЛ, и организации, эксплуатирующей КЛ. К разрешению должен быть приложен план (схема) с указанием размещения и глубины заложения КЛ. Местонахождение КЛ должно быть обозначено соответствующими знаками или надписями как на плане (схеме), так и на месте выполнения работ. При этом исполнитель должен обеспечить надзор за сохранностью кабелей на весь период работ, а вскрытые кабели укрепить для предотвращения их провисания и защиты от механических повреждений. На месте работы должны быть установлены сигнальные огни и предупреждающие плакаты.</p> <p>Перед началом раскопок должно быть произведено шурфление (контрольное вскрытие) кабельной линии под надзором электротехнического персонала Потребителя, эксплуатирующего КЛ, для уточнения расположения кабелей и глубины их залегания.</p> <p>При обнаружении во время разрытия земляной траншеи трубопроводов, неизвестных кабелей или других коммуникаций, не указанных на схеме, необходимо приостановить работы и поставить об этом в известность ответственного за электрохозяйство. Рыть траншеи и котлованы в местах нахождения кабелей и подземных сооружений следует с особой осторожностью, а на глубине 0,4 м и более - только лопатами.</p>
--	---

	<p>Зимой раскопки на глубину более 0,4 м в местах прохождения кабелей должны выполняться с отогревом грунта. При этом необходимо следить за тем, чтобы от поверхности отогреваемого слоя до кабелей сохранялся слой грунта толщиной не менее 0,15 м. Оттаявший грунт следует отбрасывать лопатами.</p> <p>Применение ломов и тому подобных инструментов не допускается.</p> <p>Производство раскопок землеройными машинами на расстоянии ближе 1 м от кабеля, а также использование отбойных молотков, ломов и кирок для рыхления грунта над кабелями на глубину, при которой до кабеля остается слой грунта менее 0,3 м, не допускается.</p> <p>Применение ударных и вибропогружных механизмов разрешается на расстоянии не менее 5 м от кабелей.</p> <p>КЛ должны периодически подвергаться профилактическим испытаниям повышенным напряжением постоянного тока в соответствии с нормами испытания электрооборудования (приложение 3).</p> <p>Необходимость внеочередных испытаний КЛ, например, после ремонтных работ или раскопок, связанных со вскрытием трасс, а также после автоматического отключения КЛ, определяется руководством Потребителя, в ведении которого находится кабельная линия (см. ПТЭ-ЭП п.п. 2.4.14; 2.4.15; 2.4.17 ; 2.4.23; 2.4.242;4.25; 2.4.262.4.262;4.26).</p>
7	<p>Рекомендации по содержанию и ремонту труб системы холодного водоснабжения, запорно-регулирующих устройств, приборов учета холодной воды водомерного узла, входящих в имущество многоэтажной автостоянки</p>
	<p>Системы холодного водоснабжения и канализации должны находиться в состоянии, обеспечивающем бесперебойную их работу. Из трубопроводов и приборов не должно быть утечек воды.</p> <p>С этой целью инженерно-технические работники службы эксплуатации и лица, обслуживающие системы водопровода и канализации, обязаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> • изучить и выполнять «Правила пользования водопроводом и канализацией», утвержденные постановлением Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167, а также довести их до сведения эксплуатационного персонала, обслуживающего водопровод и канализацию дома, и следить за их выполнением.

	<p>При обслуживании внутренних водостоков в неотапливаемых зданиях (не отапливаемая автостоянка) следует учитывать мероприятия, обеспечивающие положительную температуру в трубопроводах и водосточных воронках при отрицательной температуре наружного воздуха (электрообогрев) в соответствии с рабочей документацией.</p> <p>Неисправности системы водоотвода: (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.</p> <p>При обслуживании СИСТЕМЫ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ автостоянки при отрицательных температурах наружного воздуха следует предусмотреть мероприятия по заблаговременному опорожнению трубопроводов, питающих наружные поливочные краны.</p>
8	<p>Рекомендации по содержанию и ремонту систем вентиляции и дымоудаления</p>
	<p>Внешний осмотр и проверка работоспособности установок должны проводиться не реже одного раза в месяц.</p> <p>Необходимо производить Техническое обслуживание и сезонную проверку управления оборудованием систем вентиляции и дымоудаления:</p> <ul style="list-style-type: none"> • определение работоспособности оборудования и элементов систем; • устранение неплотностей в вентиляционных шахтах, • устранение засоров, • устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, • замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; • контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; • при необходимости замена воздухопроводов и материала изоляции допускается на идентичные. • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), • проведение восстановительных работ.

	<p>Техническое обслуживание установок дымоудаления проводится инженерно-техническим персоналом с целью поддержания работоспособного состояния установок в процессе эксплуатации путем периодического проведения работ по их профилактике и контролю технического состояния.</p> <p>Основными видами периодических работ по ТО являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • внешний осмотр - контроль технического состояния, т.е. определение технического состояния установок по внешним признакам; • проверка работоспособности - определение технического состояния путем контроля выполнения техническими средствами и установкой в целом; • профилактические работы - работы планово-предупредительного характера для поддержания установок в работоспособном состоянии, включающие в себя очистку наружных поверхностей, проверку технического состояния их внутреннего монтажа (внутренних поверхностей), очистку, притирку, смазку, подпайку, замену или восстановление элементов установки, выработавших ресурс или пришедших в негодность. <p>Ремонт производится с целью восстановления работоспособного состояния установок в процессе эксплуатации, без предварительного назначения, по результатам контроля технического состояния, проводимого при техническом обслуживании или в результате отказа в работе систем.</p> <p>Техническое освидетельствование проводится после 5 лет с момента ввода установок в эксплуатацию (и далее с установленной периодичностью) на предмет технической возможности и экономической целесообразности их использования по назначению.</p> <p>Ремонт систем дымоудаления осуществлять специализированной организацией в соответствии с установленными требованиями.</p>
--	---

9	<p align="center">Рекомендации по содержанию и ремонту внутренних систем хозяйственно-бытовой канализации и водостоков</p>
	<p>Плановые осмотры систем канализации и водостоков необходимо проводить по мере необходимости, но не реже 1 раза в 6 месяцев. При проведении технических осмотров систем канализации и водостоков производится устранение незначительных неисправностей в системах (проверка проходимости трубопроводов, проверка крепления трубопроводов, проверка горизонтальных трубопроводов на прогиб, проверка стыков на наличие протечек, мелкий ремонт тепловой изоляции и др.)</p> <p>Прочистка сетей канализации должна выполняться не реже 1 раза в 3 месяца.</p> <p>Прочистка ливневой канализации не реже 2 раз в год до периода наибольшего выпадения осадков.</p> <p>В помещениях водомерного узла, пожарной насосной станции и на первом этаже автостоянки выполнены приемки для сбора бытовых и прочих вод. Для удаления скапливаемой воды, в приемках также установлены погружные насосы. Приемки необходимо содержать в чистоте, удалять мусор и песок со дна по мере его накопления.</p> <p>Погружные насосы приемков должны находиться в вертикальном положении, поплавков-выключатель должен находиться в свободном состоянии для обеспечения включения насоса при наполнении приемка и отключения при его осушении. Для увеличения сроков эксплуатации насосов рекомендуется не реже чем 1 раз в 6 месяцев проводить промывку системы путем наполнения приемков чистой водой.</p> <p>Трапы и воронки систем канализации и водостоков, необходимо оберегать от механических повреждений, избегать ударов и превышения допустимых нагрузок. Так же необходимо очищать решетки и затворы трапов и воронок от грязи и мусора по мере их накопления.</p> <p>В случаях выхода систем канализации и водостоков из строя (засор, протечка, поломка и др.), ремонтные работы необходимо производить только силами специализированных организаций.</p>

10	Рекомендации по содержанию и ремонту системы противопожарного водопровода
	<p>Системы внутреннего противопожарного водопровода должны постоянно содержаться в исправном состоянии и обеспечивать подачу необходимого для тушения пожара расчетного количества воды.</p> <p>На дверцах пожарных шкафов с внешней стороны должна быть нанесена следующая информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Буквенный индекс пожарного крана «ПК»; • Порядковый номер пожарного крана № указывается после буквенного индекса «ПК»; • Номер телефона вызова пожарной охраны; • Дополнительная информация (при необходимости размещается внутри пожарного шкафа) о порядке включения насосов-повысителей, открытия задвижки (электрозадвижки) обводной линии, месте их нахождения и т.п. <p>Внешнее оформление пожарных шкафов должно включать красный сигнальный цвет. Каждый пожарный кран должен быть снабжен пожарным рукавом и стволом одинакового с ним диаметра, а также рычагом (при необходимости) для облегчения открывания крана. Длина пожарного рукава должна быть не менее предусмотренной проектом (20 метров).</p> <p>Пожарный рукав перед установкой на пожарный кран должен быть проверен на исправность с пуском воды и высушен. Льняные рукава не реже одного раза в шесть месяцев необходимо перекачивать на новую скатку.</p> <p>Пожарный рукав и ствол должны быть соединены между собой и подсоединены к пожарному крану.</p> <p>К внутренним пожарным кранам должен быть обеспечен свободный доступ. Запрещается устанавливать и хранить у места их размещения различные материалы и оборудование. Места размещения внутренних пожарных кранов необходимо обеспечить знаками пожарной безопасности «Не загромождать».</p> <p>Проверка работоспособности сетей пожарного водопровода на водоотдачу должна осуществляться не реже двух раз в год (весной и осенью) с пуском воды. Испытание внутреннего противопожарного водопровода на водоотдачу проводится путем прокладки рукавной</p>

	<p>линии со стволом от наиболее удаленного и высоко расположенного внутреннего пожарного крана в здании. При испытании ствол выводится в ближайший оконный или дверной проем наружу здания, подается вода и измеряется, длина компактной части струи, которая должна быть не менее 12-ти метров. По результатам проверки составляется акт.</p> <p>Задвижки с электроприводом, установленные на обводных линиях водомерных узлов должны проверяться на работоспособность не реже двух раз в год. Проверка электрозадвижек проводится от местного и дистанционного пуска одновременно с проверкой системы внутреннего противопожарного водопровода на водоподачу.</p> <p>Каждый пожарный кран не менее двух раз в год (весной и осенью) должен подвергаться техническому осмотру путем выполнения следующих действий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Визуальный осмотр (отсутствие коррозии и течи стояков и крана, наличие моховика, состояние уплотнительных резиновых прокладок на кране, рукавных полугайках и стволе); • Пуск, слив воды из стояка, открытие и закрытие крана; • Очистка пожарного шкафа, рукава, крана от пыли и грязи. <p>Проверка работы насоса-повысителя проводится ежемесячно от местного и дистанционного пуска. В помещении установки пожарных насосов-повысителей должна быть вывешена схема противопожарного водоснабжения здания и схема обвязки насосов. На каждой задвижке и пожарном насосе должно быть указано их наличие.</p> <p>В зимнее время, при отрицательных температурах, т.к. автостоянка не отапливаемая, необходимо следить за отсутствием воды в системе противопожарного водопровода. Испытания данной системы, подразумевающие заполнение трубопроводов водой, в зимнее время проводить не рекомендуется.</p> <p>Все выявленные при проверке неисправности в техническом состоянии пожарных кранов, рукавов и сетей противопожарного водопровода должны быть устранены в кратчайшие сроки.</p>
--	---

Подраздел 3.6. Рекомендации по эксплуатации автоматической установки тонкораспыленной водой (воздушной) (АУП-ТРВв)

Но-мер п/п	Рекомендации
1	Алгоритм работы АУП-ТРВв и действие технического персонала. дежурный режим
	<p>1.1 Распределительный и питающий трубопроводы в помещении автостоянки заполнены воздухом и находятся под давлением воздушного компрессора – от 2,5 до 4,0 бар (конкретные параметры определяются при проведении ПНР и испытаний);</p> <p>1.2. Все задвижки АУП-ТРВв открыты.</p> <p>1.3. Эксгаустеры закрыты.</p> <p>1.4. Все шкафы управления АУП-ТРВв находятся в автоматическом режиме</p> <p>1.5. Световые указатели: «Насосная ПТ» – включен в круглосуточном режиме, «Пожарная техника» - не горит;</p> <p>1.6. Система звукового оповещения – неактивна;</p> <p>1.7. Система АУП-ТРВв – «Норма»;</p> <p>1.8. Информация о состоянии системы отражается на пультах "Поток-БКИ", "С2000-М" и АРМ "ОРИОН" (учтен в РД 13963_049_3-АППЗ) - помещение КПП (2.12) на 1 этаже автостоянки;</p> <p>1.9. РИП-12 (все) – «Норма»;</p> <p>1.10. Система ДУ – неактивна;</p> <p>1.11. Задвижки на обводной линии водомерного узла закрыты;</p> <p>1.12. Задвижки на обводной линии противопожарного водопровода закрыты;</p> <p>1.13. При «Неисправности» сигнал поступает на прибор контроля за исполнительным устройством (ППКОП "Сигнал-20П", "Поток-3Н"), прибор контроля и управления по интерфейсу RS-485 передает сигнал "Неисправность" на пульт контроля и управления «С2000-М» (учтен в разделе ПС). ПКУ С2000-М формирует команду «Неисправность» и подает команду прибору С2000-СП1 (учтен в разделе ПС) на подачу сигнала «Неисправность» в систему диспетчеризации</p>

	1.14. Эксплуатирующая организация действует в соответствии с должностной инструкцией (разрабатывается администрацией объекта).
2	Режим "Пожар" или несанкционированное вскрытие спринклера
	<p>2.1. При срабатывании теплового замка спринклерного распылителя (или не санкционированное вскрытие) происходит вскрытие запорного устройства выходного отверстия спринклера, что приводит к снижению давления в распределительном, питающем трубопроводах;</p> <p>2.2. Акселератор-сигнализатор давления цифровой универсальный порогово-дифференциальный СДЦ 1,6(5)-УН(G1/2).У2-«Стресс» фиксирует на соответствующем питающем трубопроводе изменение давления со скоростью соответствующей при вскрытии спринклера и дает команду через блок сигнально пусковой адресный «С2000-СП2 исп.02» на открытие эксгаустера с электроприводом Э50/1,2(Э12)-ВМ.У3.1 установленный на питающем трубопроводе данной отметки для ускорения выхода воздуха из секции где вскрылся спринклер и срабатывания соответствующего УУ;</p> <p>2.3. Срабатывает узел управления (УУ) соответствующий секции ПТ;</p> <p>2.4. Изменение давления регистрируют датчики давления (СДУ), установленные на узле управления УУ в количестве 2-х шт. подключенных по схеме «или»;</p> <p>2.5. СДУ передают сигнал «Пожар» на «Сигнал-20П» (SMD) который взаимодействует с «С2000-М»;</p> <p>2.6. По ЛС (RS-485) выдается сигнал «Пожар» для включения смежных систем пожарной безопасности;</p> <p>2.7. При резком снижении давления воздуха в распределительном трубопроводе происходит срабатывание УУ секции где находится этот трубопровод. (при незначительной утечке воздуха УУ не срабатывает, компрессор не останавливается – неисправность. Действовать по должностной инструкции эксплуатирующей организации);</p> <p>2.8. При открытии УУ вода начинает поступать в питающий трубопровод данной секции, падает давления в подводящем трубопроводе, электроконтактные манометры (ЭКЗ1,2) подключенные по схеме «или» выдают сигнал «Пуск» в прибор управления «Поток-3Н»;</p> <p>2.9. «Поток-3Н» выдает команду ШКП-30(1) на включение основного насоса ПТ;</p>

	<p>2.10. Одновременно с включением пожарных насосов автоматически отключается компрессор, запитанный в данную магистраль;</p> <p>2.11. В случае не выхода основного насоса в режим, «Поток-3Н» выдает команду на ШКП-30(2) на включение резервного насоса;</p> <p>2.12. Начинается подача воды по подводящему и питающему трубопроводам в распределительные трубопроводы в зону вскрытых распылителей с расчетными параметрами установки;</p> <p>2.13. При достижении воды эксгаустера Э50/1,2(Э12)-ВМ.У3.1 он автоматически закрывается;</p> <p>2.14. Световые указатели: «Насосная ПТ» – горит, «Пожарная техника» - горит;</p> <p>2.15. «Поток-3Н» передает сигналы и команды в помещение КПП (105) на 1 этаже автостоянки на "Поток-БКИ" и ПКУ «С2000-М», которые взаимодействуют по линии связи с установками ПС, СОУЭ, диспетчеризацией;</p> <p>2.16. Пульт контроля и управления «С2000М» получив сигнал "Пожар" от автоматической установки пожаротушения формирует команду "Пожар" и выдает сигналы по линии связи RS-485 на:</p> <ul style="list-style-type: none"> • блок индикации "Поток-БКИ" для световой индикации состояния пожаротушения; • запуск системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; • выдачу команды на отключение системы приточно-вытяжной вентиляции; • выдачу команды на разблокировку дверей; • выдачу команды «Спуск/подъем лифтов на основной посадочный этаж»; • сигнально-пусковой блок «С2000-СП1» на выдачу сигналов «Пожар», «Неисправность», "Открытие обводной задвижки на линии водомерного узла", "Открытие обводной задвижки на линии пожаротушения" в систему диспетчеризации; • контрольно-пусковой блок "С2000-КПБ" для подачи сигнала на ШУЗ-2 для открытия электрозадвижек на обводной линии водомерного узла; • контрольно-пусковой блок "С2000-КПБ" для подачи сигнала на ШУЗ-2 для открытия электрозадвижек на обводной линии внутреннего противопожарного водопровода;
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • контрольно-пусковой блок «С2000-КПБ» для подачи сигнала на запуск насосов ПК; • запуск системы дымоудаления по интерфейсу RS-485. <p>2.17. СПЖ на питающих трубопроводах сигнализируют о подаче воды на конкретную отметку;</p> <p>2.18. В случае пожара эксплуатирующая организация действует в соответствии с должностной инструкцией (разрабатывается администрацией объекта).</p> <p>2.19. В случае несанкционированного вскрытия или локализации и тушения очагов пожара в защищаемых помещениях и необходимости привести АУП-ТРВв в рабочее состояние (дежурный режим) следует действовать техническому персоналу (или первоочередные функции поручить эксплуатирующей организации по должностной инструкции).</p>
3	Действия технического персонала для постановки АУП-ТРВв в дежурный режим
	<p>3.1. Убедится в отсутствии признаков пожара или его полной локализации и тушения очагов пожара в защищаемых помещениях.</p> <p>3.2. Остановить насосы АУП-ТРВв путем местного отключения на ШКП-30, ШУПН-1 в насосной станции или дистанционно – С2000М, Поток-БКИ, АРМ «ОРИОН»;</p> <p>3.3. Закрыть задвижки перед всеми УУ для подачи воды и воздуха;</p> <p>3.4. Открыть слив сработавшего УУ ;</p> <p>3.5. Открыть сливные краны секции сработавшего УУ;</p> <p>3.6. Приступить к сливу воды через УУ и сливные краны и осушению секции заводненной секции.</p> <p>3.7. Закрыть задвижки перед СПЖ в секциях не сработавших УУ;</p> <p>3.8. Закрыть обводные задвижки в водомерном узле и к внутреннему противопожарному водопроводу путем местного управления на ШУЗ-2(1), ШУЗ-2(2) в насосной станции или дистанционно – С2000М, Поток-БКИ, АРМ «ОРИОН»;</p> <p>3.9. После осушения секции сработавшего УУ, убедится в отсутствии воды или осушить остальные секции путем повторения п. 4, 5, 6 при открытых задвижках ;</p> <p>3.10. Осушить эксгаустеры.</p> <p>3.11. Приступить к восстановлению поврежденной части АУП-ТРВв.</p>

	<p>3.12. После восстановления поврежденного участка продуть воздухом последовательно каждую этажную секцию с помощью компрессора путем открытия соответствующих задвижек на УУ и перед СПЖ ;</p> <p>3.13. Закрыть все сливные краны УУ и секций АУП-ТРВв. ;</p> <p>3.14. Открыть задвижки перед СПЖ всех секций;</p> <p>3.15. Произвести испытания сети АУП-ТРВв на герметичность и прочность в соответствии с ВСН 25-09.67-85.</p> <p>3.16. Подготовить УУ к заполнению секций АУП-ТРВв воздухом (техническая документация заводов–изготовителей).</p> <p>3.17. Произвести заполнение воздухом всех секций АУП-ТРВ путем включения компрессора - ШУПН-1 в автоматический режим;</p> <p>3.18. Привести установку к заданным параметрам по давлению воздуха в секциях АУП-ТРВв ;</p> <p>3.19. Подготовить УУ к подаче воды и подать воду к УУ путем открытия задвижек перед УУ;</p> <p>3.20. Постановка автоматики в дежурный режим осуществляется с клавиатуры С2000-М» или АРМ «ОРИОН»;</p> <p>3.21. Далее см. раздел – ДЕЖУРНЫЙ РЕЖИМ.</p> <p>3.22. Выполнить требования ВСН 25-09.67-85 и провести комплексное опробование установок противопожарной защиты.</p> <p>См. документацию завода-изготовителя.</p>
4	<p>Подготовка к работе и проверка технического состояния установки водяного пожаротушения</p>
	<p>4.1. После окончания монтажных работ всасывающие, напорные и распределительные трубопроводы должны быть промыты и подвергнуты гидравлическим испытаниям. Результаты промывки и опресовки должны быть оформлены актами.</p> <p>При наличии возможности следует проверить эффективность установки пожаротушения путем организации тушения искусственного очага пожара.</p> <p>4.2. Гидравлическое испытание трубопроводов необходимо производить под давлением равным 1,25 рабочего (Р), но не менее Р+0,3 МПа, в течение 10 мин.</p> <p>После 10 мин. испытаний давление следует постепенно снизить до рабочего и произвести тщательный осмотр всех сварных соединений и прилегающих к ним участков.</p>

	<p>Сеть трубопроводов считается выдержавшей гидравлическое испытание, если не обнаружено признаков разрыва, течи и капель в сварных соединениях и на основном металле, видимых остаточных деформаций.</p> <p>Измерять давление следует двумя манометрами.</p> <p>4.3. Промывка и гидравлические испытания трубопроводов должны проводиться в условиях, исключающих их замерзание (при температуре не ниже 0°).</p> <p>4.4. Установки автоматического водяного пожаротушения должны работать в режиме автоматического пуска. На период нахождения в защищаемых помещениях персонала (обход, ремонтные работы и т.п.) пуск установок должен переводиться на ручное (дистанционное) включение.</p>
5	<p>Техническое обслуживание установок водяного пожаротушения организационные мероприятия</p>
	<p>5.1. Лицо, ответственное за постоянную готовность технологического оборудования установки пожаротушения, должно хорошо знать принцип устройства и порядок работы этого оборудования, а также иметь следующую документацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проект с изменениями, внесенными во время монтажа и наладки установки пожаротушения; • заводские паспорта и эксплуатационные инструкции на оборудование и приборы; • инструкцию по эксплуатации технологического оборудования; • акты и протоколы ведения монтажных и наладочных работ, а также опробований работы технологического оборудования; • планы-графики технического обслуживания и ремонта технологического оборудования; • "Журнал учета технического обслуживания и ремонта установки пожаротушения". <p>5.2. Любые отклонения от принятой проектом схемы, замена оборудования, дополнительная установка оросителей или их замена оросителями с большим диаметром сопла должны быть предварительно согласованы с проектной организацией - автором проекта.</p> <p>5.3. Для контроля за техническим состоянием технологического оборудования установки пожаротушения должен вестись «Журнал учета технического обслуживания и ремонта установки пожаротушения», в котором должны регистрироваться дата и время проверки,</p>

	<p>кто проводил проверку, обнаруженные неисправности, их характер и время их устранения, время вынужденного отключения и включения установки пожаротушения, проводимые испытания работы всей установки или отдельного оборудования.</p> <p>Не реже одного раза в квартал с содержанием журнала должен знакомиться под расписку главный технический руководитель.</p> <p>5.4. Для проверки готовности и эффективности автоматической установки водяного пожаротушения один раз в три года должна проводиться полная ревизия технологического оборудования этой установки.</p> <p>Во время ревизии, кроме основных работ, проводится опрессовка напорного трубопровода и на двух-трех направлениях проводится промывка (или продувка) и опрессовка распределительных трубопроводов, находящихся в наиболее агрессивной среде (сырость, загазованность, пыль).</p> <p>При обнаружении недостатков необходимо разработать мероприятия, обеспечивающие полное их устранение в сжатые сроки.</p> <p>Ревизию рекомендуется заканчивать подачей огнетушащего средства на одном из направлений и, желательнее, с организацией искусственного очага пожара.</p> <p>5.5. Автоматическая установка пожаротушения в соответствии с графиком, утвержденным начальником, но не реже одного раза в три года должна опробоваться (испытываться) по специально разработанной программе с реальным пуском всей системы в работу. Во время опробования на первом и последнем оросителях следует проверять давление воды и интенсивность орошения.</p> <p>Опробование следует проводить продолжительностью 1,5-2 мин с включением исправных дренажных устройств.</p> <p>По результатам опробований должен быть составлен акт или протокол, а сам факт опробования зарегистрирован в "Журнале учета технического обслуживания и ремонта установки пожаротушения".</p> <p>5.6. Для хранения запасного оборудования, деталей оборудования, а также приспособлений, инструментов, материалов, приборов, необходимых для контроля и организации ремонтных работ автоматической установки водяного пожаротушения, должно быть выделено специальное помещение.</p>
--	--

	<p>5.7. Лицо, ответственное за эксплуатацию технологического оборудования установки пожаротушения, должно организовать занятия с персоналом, выделенным для контроля работы и обслуживания этого оборудования.</p> <p>5.8. В помещении насосной станции АВТОМАТИЧЕСКАЯ УСТАНОВКА ВОДЯНОГО ПОЖАРОТУШЕНИЯ должны быть вывешены: инструкция о порядке включения в работу насосов и открытия запорной арматуры, а также принципиальная и технологические схемы.</p>
6	Технические требования к автоматической установке водяного пожаротушения
	<p>6.1. Подъезды к зданию (помещению) насосной станции и установки пожаротушения, а также подходы к насосам, компрессору, узлам управления, манометрам и другому оборудованию установки пожаротушения, должны быть всегда свободными.</p> <p>6.2. На действующей установке пожаротушения должны быть опломбированы в рабочем положении: узлы управления, задвижки и краны ручного включения; спускные краны; сигнализаторы потока жидкости.</p> <p>6.3. После срабатывания установки пожаротушения ее работоспособность должна быть полностью восстановлена не более чем через 24 ч.</p>
7	Всасывающий трубопровод
	<p>7.1. Один раз в квартал проверяется состояние вводов, запорной арматуры, измерительных приборов и водозаборного колодца.</p> <p>7.2. До наступления морозов арматура в насосной установке должна быть осмотрена, при необходимости отремонтирована.</p>
8	Насосная станция
	<p>8.1. Перед опробованием насосов необходимо проверить: затяжку сальников; уровень смазки в ваннах подшипников; правильность затяжки фундаментных болтов, гаек крышки насосов и подшипников; соединения трубопровода на стороне всасывания и самих насосов.</p> <p>8.2. Один раз в месяц насосы и другое оборудование насосной станции должны осматриваться, очищаться от пыли и грязи.</p> <p>8.3. Каждый пожарный насос не менее двух раз в месяц должен включаться для создания требуемого давления, о чем делается запись в оперативном журнале.</p> <p>8.4. Не реже одного раза в месяц должна проверяться надежность перевода всех пожарных насосов на основное и резервное электропитание с регистрацией результатов в оперативном журнале.</p>

	<p>8.5. Один раз в три года насосы и двигатели, должны проходить ревизию, во время которой устраняются все имеющиеся недостатки. Ремонт и замена сработанных деталей, проверка сальников проводятся по необходимости.</p> <p>8.6. Помещение насосной станции необходимо содержать в чистоте. При отсутствии дежурства его необходимо запирают на замок. Один из запасных ключей должен храниться на щите управления, о чем должно быть указано на двери.</p>
9	Напорные и распределительные трубопроводы
	<p>9.1. Один раз в квартал необходимо проверять:</p> <ul style="list-style-type: none"> • отсутствие течей и прогибов трубопроводов; • наличие постоянного уклона (не менее 0,01 для труб диаметром до 50 мм и 0,005 для труб диаметром 50 мм и более); • состояние креплений трубопроводов; • отсутствие касаний электропроводов и кабелей; • состояние окраски, отсутствие грязи и пыли. <p>Обнаруженные недостатки, могущие повлиять на надежность работы установки, должны устраняться немедленно.</p> <p>9.2. Напорный трубопровод должен быть в постоянной готовности к действию, т.е. заполнен водой и находиться под рабочим давлением.</p>
10	Узлы управления и запорная арматура
	<p>10.1. Для автоматической установки водяного пожаротушения трансформаторов и кабельных сооружений в запорно-пусковых устройствах следует применять стальную арматуру с рабочим давлением 1,6 МПа, ремонтные задвижки с ручным приводом марки с рабочим давлением 1,6 МПа.</p> <p>10.2. Состояние узлов управления и запорной арматуры, наличие пломбы, значения давления до и после узлов управления, должны контролироваться не реже одного раза в месяц.</p> <p>10.3. Один раз в полугодие должна проводиться проверка электрической схемы срабатывания узла управления с автоматическим его включением при закрытой задвижке.</p> <p>10.4. Место установки узла управления должно быть хорошо освещено, надписи на трубопроводах или специальных трафаретах (номер узла, защищаемый участок, тип оросителей и их количество) должны быть выполнены несмываемой яркой краской и хорошо просматриваться.</p>

	<p>10.5. Все повреждения задвижек, вентилях и обратных клапанов, которые могут повлиять на надежность работы установки пожаротушения, должны устраняться немедленно.</p>
11	Оросители
	<p>11.1. В качестве водяных оросителей для автоматического пожаротушения применяются: Распылитель водяной CBS0-ПВ00.07-R1/2/P57. ВЗ-«Аква-Гефест», установленные на распределительных трубопроводах розеткой вверх. Распылитель водяной CBS1-РГ00,07-R1/2/P57. ВЗ-«Аква-Гефест», установленные на распределительных трубопроводах горизонтально.</p> <p>11.2. При осмотре оборудования распределительных устройств, но не реже одного раза в месяц оросители должны быть осмотрены и очищены от пыли и грязи. При обнаружении неисправности или коррозии должны быть приняты меры к их устранению.</p> <p>11.3. При проведении ремонтных работ оросители должны быть защищены от попадания на них штукатурки и краски (например, полиэтиленовыми или бумажными колпачками, и т.п.). Обнаруженные после ремонта следы краски и раствора должны быть удалены.</p> <p>11.4. Запрещается устанавливать взамен неисправных оросителей пробки и заглушки.</p> <p>11.5. Для замены неисправных или поврежденных оросителей должен быть создан резерв 10-12% общего количества установленных оросителей.</p> <p>11.6. Вновь устанавливаемые оросители должны быть очищены от консервирующей смазки и проверены гидравлическим давлением 1,25 МПа (12,5 кгс/см²) в течение 1 мин.</p>
12	Компрессор, манометры
	<p>12.1. Ежедневно следует проводить внешний осмотр компрессора, проверить уровень давления воздуха в трубопроводе. При снижении давления воздуха на 0,05 МПа (по отношению к рабочему) автоматически производится его подкачка (контролируется по манометру). Один раз в неделю производится опробование компрессора на холостом ходу.</p> <p>12.2. Техническое обслуживание компрессора, проводимое один раз в год, включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> • детальный осмотр компрессора (заменить изношенные части и арматуру);

	<ul style="list-style-type: none"> • выполнение всех других технических требований, предусмотренных заводскими паспортами и инструкциями по эксплуатации компрессора. <p>12.3. Выключение компрессора из схемы установки пожаротушения запрещается.</p> <p>12.4. Освидетельствование компрессора производится специальной комиссией с участием представителей Госгортехнадзора, местных органов Государственного пожар-ного надзора и данного предприятия.</p> <p>12.5 Правильность показаний работы манометров, установленных на трубопроводах, следует проверять один раз в полугодие.</p> <p>12.6. Полная проверка на установке пожаротушения всех манометров с их опломбированием или клеймением должна производиться ежегодно в соответствии с действующим положением.</p>
13	Регламент технического обслуживания установки АУП-ТРВв
	<p>13.1. Внешний осмотр составных частей установки (технологической части – трубопроводов, оросителей, запорной арматуры, узлов управления, насосов, манометров, распределительных устройств и т. д.; сигнализационной части – приемно-контрольных приборов (устройств), пусковых блоков на отсутствие механических повреждений, грязи, прочность крепления, наличие пломб проводить – ежедневно;</p> <p>13.2. Контроль рабочего положения запорной арматуры, давления в побудительной сети – ежедневно;</p> <p>13.3. Раз в неделю необходимо проводить пуск насосного оборудования в холостую - без воды, на 10-30 минут. Пуск производится дистанционно от ШКП;</p> <p>13.4. Контроль основного и резервного источников питания, проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный – ежедневно;</p> <p>13.5. Проверка работоспособности составных частей установки (технологической части, электротехнической части, сигнализационной части) – ежемесячно;</p> <p>13.6. Профилактические работы – раз в квартал;</p>

	<p>13.7. Проверка работоспособности установки в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах – ежеквартально;</p> <p>13.8. Метрологическая проверка КИП – ежегодно;</p> <p>13.9. Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления – ежегодно;</p> <p>13.10. Измерение сопротивления изоляции электрических цепей – один раз в три года;</p> <p>13.11. Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность – 1 раз в 3 года (проводить в теплый период времени);</p> <p>13.12. Техническое освидетельствование составных частей установки, работающих под давлением – 1 раз в 3 года;</p> <p>Работы по техническому обслуживанию должны производиться с составлением акта и занесением информации в журнал работ в соответствии с СП255.1325800.2016.</p> <p>Подробное описание принципа действия приёмной аппаратуры и отдельных элементов, входящих в состав установки, приведено в технической документации заводов-изготовителей.</p>
14	Требования по эксплуатации системы АУП-ТРВв в неотапливаемой автостоянке при температурах ниже +5°С (в зимний период)
	<p>Установка пожаротушения спроектирована с учетом работы в зимний период в неотапливаемых помещениях автостоянки в соответствии с технической документацией заводов-изготовителей. Для этого предусмотрено следующее:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Трубопроводы системы заполнены воздухом, а не водой; 2. Трубопроводы выполняются с уклоном в сторону узлов управления и не имеют несливаемых участков, "мешков" и контруклонов; 3. Спринклерные оросители установлены розетками вверх, чтобы в присоединительных муфтах и патрубках не скапливалась вода, которая замерзнет и повредит оросители при отрицательных температурах; 4. Трубопроводы, исполнительные устройства, запорная арматура, размещенные в неотапливаемых помещениях автостоянки, в соответствии с паспортами заводов-изготовителей имеют диапазон рабочих температур (в дежурном режиме) – от минус 60°С до плюс 50°С;

	<p>5. Узлы управления, насосы, запорная арматура – расположены в отапливаемом помещении, с температурой воздуха не менее +5°C;</p> <p>6. Узлы управления и питающие трубопроводы установки снабжены сливными кранами для осушения заводненной секции;</p> <p>7. Эксплуатация установки в зимний период такая же, как и в летний</p> <p>Требуемые контрольные значения параметров системы АУП-ТРВв:</p> <p>1. Рабочее давление в системе – 2,5-4,0 бар;</p> <p>2. Запуск основного насоса - 2,0 бар;</p> <p>3. Одновременно с включением пожарных насосов или падением давления в трубопроводах ниже минимального рабочего на 0,01 Мпа, автоматически выключается воздушный компрессор;</p> <p>4. Контроль запуска основного насоса 5,6 бар.</p>
--	--

Подраздел 3.7. Рекомендации по обеспечению освещения помещений общего пользования

Но-мер п/п	Рекомендации
1	Общие требования
	<p>Организация по обслуживанию здания автостоянки должна обеспечивать эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> • осветительных установок всех помещений, включая светильники, установленные в помещениях хранения автомобилей, на лестничных клетках, лифтовых холлах, помещении контрольного поста и в технических помещениях; • осветительных установок наружного освещения. <p>Для надлежащего содержания всех видов осветительных установок организация, обслуживающая электрооборудование здания автостоянки, должна:</p> <ul style="list-style-type: none"> • обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общих помещений; • осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии и снижению объемов ее расхода; • контролировать использование в осветительных приборах во всех помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности; • осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников. Чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников; <p>Площадки входов в здание (крыльца) должны быть освещены.</p>

Подраздел 3.8. Рекомендации по содержанию объектов имущества, расположенных на земельном участке, входящего в состав имущества здания многоэтажной автостоянки

Но-мер п/п	Рекомендации
1	Рекомендации по содержанию и ремонту отмостки, проездов для автомобильного транспорта
	<p>Отмостки, тротуары вокруг здания должны содержаться в полной исправности с требуемыми уклонами от стен зданий. Образовавшиеся просадки, выбоины и трещины на отмостках и тротуарах должны заделываться теми же материалами из которых состоит покрытие.</p> <p>Пожарные проезды на территории участка здания должны содержаться в полной исправности, их поверхность должна быть ровной, без выбоин. Проезды не должны загромождаться какими-либо строительными материалами, оборудованием, строительным мусором, тарой из-под товаров и др. Образовавшиеся просадки и выбоины на дорогах должны заделываться теми же материалами, из которых состоит покрытие.</p> <p>Для передвижения инвалидов с проезжей части на тротуар заложен пониженный бордюр.</p>
2	Рекомендации по содержанию и ремонту металлических ограждений и по уходу за территорией
	<p>Ограждающие конструкции (металлические ограждения) необходимо периодически ремонтировать:</p> <p>Металлические ограждения заводского изготовления с полимерным покрытием очищать от загрязнений, в случае повреждения подкрашивать в местах повреждения в тон ограждения;</p> <p>Металлические конструкции ограждения, окрашенные по месту, необходимо периодически ремонтировать, очищать от старого покрытия и производить окраску</p> <p>Летом необходимо производить регулярную уборку территории;</p> <p>В зимнее время необходимо своевременно очищать проезды и проходы от снега, посыпать песком тротуары и дорожки, своевременно вывозить дворовый мусор.</p>

Подраздел 3.9. Рекомендации по обеспечению мер пожарной безопасности

Но-мер п/п	Рекомендации
1	Рекомендации по обеспечению мер пожарной безопасности
	<p>Правила пожарной безопасности, в том числе на территории многоэтажной автостоянки регламентированы Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 N 390 (ред. от 20.09.2019) "О противопожарном режиме" (вместе с "Правилами противопожарного режима в Российской Федерации")</p> <p>В каждой точке стоянки автомобилей должны быть видны эвакуационные знаки безопасности согласно ГОСТ 12.4.026</p> <p>Необходимо осуществлять эксплуатационный контроль, техническое обслуживание и обеспечить работоспособность пассажирских лифтов и лифта, имеющего режим работы "перевозка пожарных подразделений", в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53296.</p> <p>Необходимо осуществлять контроль состояния пожарной безопасности и физическую охрану объекта, проводить проверки и аудиты помещений и путей эвакуации, поддерживать их доступными и безопасными для эвакуации.</p> <p>В качестве организационно-технических мероприятий следует разработать оперативный план пожаротушения. В составе службы эксплуатации должны быть специалисты по обслуживанию систем противопожарной защиты или должен быть заключен договор с подрядной организацией.</p> <p>В качестве организационных противопожарных мер следует:</p> <ul style="list-style-type: none"> • издать приказ «Об организации работы по обеспечению пожарной безопасности стоянки автомобилей»; • назначить ответственных за пожарную безопасность помещений; • определить организацию, порядок и сроки прохождения противопожарных инструктажей; • определить организацию и порядок безопасного проведения электрогазосварочных и других пожароопасных работ;

	<ul style="list-style-type: none"> • определить организацию, порядок и сроки проведения осмотров помещений на предмет пожарной безопасности; • обеспечить все помещения первичными средствами пожаротушения. <p>Разработать планы эвакуации для:</p> <ul style="list-style-type: none"> • систематического обучения и инструктажа правилам поведения на случай возможной эвакуации; • привлечения внимания к путям эвакуации, местам размещения средств пожаротушения и спасательных средств; • ориентации людей, находящихся в здании (сооружении) или на объекте, в целях обеспечения организованной эвакуации и спасения при возникновении пожара или чрезвычайной ситуации; • проведения аварийно-спасательных работ в процессе ликвидации пожара и чрезвычайной ситуации. <p>При эксплуатации стоянки автомобилей необходимо осуществлять контроль путей эвакуации, предназначенных для маломобильных групп населения. Пути эвакуации должны иметь специальные знаки или надписи.</p> <p>В целях обеспечения режима антитеррористической безопасности, исключения хранения на территории авторстоянки автомобилей, находящихся в розыске, а также для проведения рейдов проверки незаконно припаркованных автомобилей или автомобилей, находящихся без движения более 3-х месяцев, наличие ПОСТОЯННОГО или ВРЕМЕННОГО пропуска на передней панели, под лобовым стеклом автомобиля является обязательным на весь период нахождения автомобиля на территории автостоянки.</p>
2	Эксплуатация систем СОУЭ
	<p>Принцип действия приёмной аппаратуры и отдельных элементов, входящих в состав установки должен соответствовать технической документации заводов-изготовителей.</p> <ul style="list-style-type: none"> • для нормальной эксплуатации системы не должны быть изменены никакие конструктивные или планировочные решения. • должен быть составлен график проведения регламентных работ по ТО; • обеспечена пожарная безопасность объекта и присутствующих, если во время ТО требуется отключение СОУЭ или АПС; • должен быть разработан порядок действий персонала, при пожаре и в случае неисправности СОУЭ;

	<ul style="list-style-type: none"> • работники ответственные за правильное использование противопожарных систем на объекте должны иметь соответствующую квалификацию. <p>Техническое обслуживание СОУЭ происходит раз в месяц (ТО №1) и раз в год (ТО №2).</p> <p>ТО №1 предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> • визуальный внешний осмотр всей системы и элементов (надёжность монтажа, целостность пломб, наличие дефектов, повреждений и пр.); • чистку СОУЭ; • проверку рабочего состояния всех механизмов и составных компонентов; • выявление и устранение поломок в работе СОУЭ. <p>ТО №2 предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение ежемесячных процедур обслуживания СОУЭ №1. Кроме того, технические показатели СОУЭ проверяются на степень соответствия заявленным в проекте значениям громкости сигнальных оповещений, четкости передачи световых сигналов и пр. Проводится осмотр оборудования управления, с выявлением и устранением сбоев и неполадок. Лица, отвечающие за проведение СОУЭ, контролируют ведение документов, касающихся противопожарной безопасности. <p>После проведения ТО СОУЭ составляется акт о рабочем состоянии оборудования, при необходимости – с рекомендациями по улучшению работы системы, замене отдельных механизмов и пр.</p> <p>Техническое обслуживание проводится внепланово, при поломке оборудования, при ложном оповещении тревоги, при влиянии на СОУЭ негативных внешних факторов и пр.</p>
--	--

7. РАЗДЕЛ 4. РЕКОМЕНДУЕМЫЕ СРОКИ СЛУЖБЫ ОБЪЕКТОВ (ЭЛЕМЕНТОВ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ЗДАНИИ МНОГОЭТАЖНОЙ АВТОСТОЯНКИ

Подраздел 4.1. Рекомендуемые сроки службы конструкций здания

Номер п/п	Наименование конструкции <*>	Рекомендуемый срок службы и эксплуатации конструкции	Примечание
Класс сооружений КС-2 (Приложение А ГОСТ 27751-2014). Уровень ответственности - нормальный (табл. 2 ГОСТ 27751-2014). Примерный срок службы здания - не менее 50 лет (табл. 1 ГОСТ 27751-2014).			
1.	Фундаменты	Усреднённый срок службы - не менее 50-ти лет.	Гарантийный срок 60 мес.
2.	Наружные стены <ul style="list-style-type: none"> • стены несущие (мо-нолитные ж/б) • самонесущие (кир-пичные); 	Усреднённый срок службы - не менее 50-ти лет.	Гарантийный срок 60 мес.
3	Наружный фасад: <ul style="list-style-type: none"> • система СП ПС с облицовкой линейными панелями Primerpanel; • штукатурка по сетке вентиляционных шахт; • облицовка цоколя бетонным камнем; 	17 лет 10 лет 30 лет	Гарантийный срок 60 мес. (см. данные завода-изготовителя)

4	Внутренние стены	Усреднённый срок службы - не менее 50-ти лет.	Гарантийный срок 60 мес.
5	Колонны	Усреднённый срок службы - не менее 50-ти лет.	Гарантийный срок 60 мес.
6.	Вентиляционные шахты	Усреднённый срок службы 30 лет.	Гарантийный срок 60 мес.
7.	Перекрытия	Усреднённый срок службы - не менее 50-ти лет.	Гарантийный срок 60 мес.
8.	Кровля	Усреднённый срок службы 25 лет.	Гарантийный срок 60 мес. (см. данные изготовителя)
9	Окна, двери	Усреднённый срок службы 30 лет.	Гарантийный срок 12 мес. (см. данные изготовителя)
10	Наружная штукатурка	Усреднённый срок службы 10 лет.	Гарантийный срок 12 мес. (см. данные изготовителя)
11	Наружная окраска фасада	Усреднённый срок службы 6 лет.	Гарантийный срок 12 мес. (см. данные изготовителя)
12	Благоустройство участка, асфальт.	Усреднённый срок службы 20 лет.	Гарантийные обязательства 12 мес. (см. данные изготовителя)
13	Отмостка.	Усреднённый срок службы 15 лет.	Гарантийный срок 12 мес.

Подраздел 4.2. Рекомендуемые сроки службы оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений здания

Но-мер п/п	Наименование оборудования	Рекомендуемый срок службы и эксплуатации оборудования	Примечание
1	2	3	4
1.	Водопровод холодная вода, оборудование и приборы	Усреднённый срок службы 15 лет. Усреднённый срок службы 15 лет.	Гарантийный срок 24 мес. Справочник «Нормативные сроки службы зданий» (СНССЗ). Гарантийный срок 12 мес. Общие условия договоров OWU.
2.	Канализация, оборудование и приборы	Усреднённый срок службы 40 лет. Усреднённый срок службы 15 лет.	Гарантийный срок 24 мес. Справочник «Нормативные сроки службы зданий» (СНССЗ). Гарантийный срок 12 мес. Общие условия договоров OWU.
3.	Электроосвещение, электропроводка скрытая, оборудование и приборы	Усреднённый срок службы 30 лет. Усреднённый срок службы 10 лет.	Гарантийный срок 24 мес. Справочник «Нормативные сроки службы зданий» (СНССЗ). Гарантийный срок 12 мес. Общие условия договоров OWU.
4.	Благоустройство участка, асфальт.	Усреднённый срок службы 20 лет.	Гарантийные обязательства 12 мес. Справочник «Нормативные сроки службы зданий» (СНССЗ). Общие условия договоров OWU.

5.	Отмостка.	Усреднённый срок службы 15 лет.	Гарантийный срок 12 мес. Справочник «Нормативные сроки службы зданий» (СНССЗ). Общие условия договоров OWU.
----	-----------	---------------------------------	--

<*> В графе 2 при необходимости указывается наименование и инвентарный номер помещения, в котором находится оборудование.

<***> В графе 4 указываются наименования и реквизиты акта (документа), в котором указан срок службы, лицо, установившее срок службы, иная информация.

8. ЧАСТЬ III. СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕДАЧЕ И ХРАНЕНИИ ИНСТРУКЦИИ, ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ИНСТРУКЦИЮ

Сведения заполняются застройщиком при передаче инструкции от Застройщика Собственнику. Примерная форма передачи приведена ниже.

9. РАЗДЕЛ 5. СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕДАЧЕ И ХРАНЕНИИ ИНСТРУКЦИИ

Подраздел 5.1. Сведения о лице, принявшем Инструкции у Застройщика

При передаче Инструкции юридическому лицу указываются:

- реквизиты свидетельства о государственной регистрации,
- кем и когда выдано,
- ИНН,
- юридический и фактический адрес юридического лица,
- телефон, факс и иная контактная информация.

При передаче Инструкции собственнику жилого помещения указываются:

- паспортные данные,
- место регистрации собственника,
- адрес жилого помещения собственника,
- телефон и иная контактная информация.

Инструкция передана _____ Застройщиком
(число, месяц, год передачи)

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица

либо фамилия, имя, отчество собственника помещения,

принявшего Инструкцию)

Основание передачи Инструкции

Инструкция подлежит хранению _____
адрес

контактная информация

Примечание:

Подраздел 5.2. Сведения о лицах, передавшем и принявшем Инструкцию на хранение

При передаче Инструкции юридическому лицу указываются:

- реквизиты свидетельства о государственной регистрации,
- кем и когда выдано,
- ИНН,
- юридический и фактический адрес юридического лица,
- телефон, факс и иная контактная информация.

При передаче Инструкции собственнику жилого помещения указываются:

- паспортные данные,
- место регистрации собственника,
- адрес жилого помещения собственника,
- телефон и иная контактная информация.

Основанием передачи Инструкции являются:

- положение акта законодательства Российской Федерации,
- условия договора управления,
- протокол, решение общего собрания собственников помещений, предусматривающие передачу и принятие Инструкции на хранение.

Инструкция передана _____
(организационно-правовая форма и

наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество

собственника жилого помещения, передавшего Инструкцию)

_____ на хранение _____
(дата передачи) (организационно-правовая форма и

наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество

индивидуального предпринимателя или собственника помещения,

принявшего Инструкцию на хранение)

(основание передачи Инструкции)

Инструкция подлежит хранению _____

адрес

контактная информация

10. РАЗДЕЛ 6. СВЕДЕНИЯ О ВНЕСЕННЫХ В ИНСТРУКЦИЮ ИЗ- МЕНЕНИЯХ

При разработке изменений юридическим лицом указываются:

- реквизиты свидетельства о государственной регистрации,
- кем и когда выдано,
- ИНН,
- юридический и фактический адрес юридического лица,
- телефон, факс и иная контактная информация.

При разработке изменений собственником жилого помещения указываются:

- паспортные данные,
- место регистрации собственника,
- адрес жилого помещения собственника,
- телефон и иная контактная информация.

Изменения разработаны и внесены _____
организационно-правовая форма

_____ и наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество

_____ индивидуального предпринимателя или собственника помещения,

_____ разработавшего и внесшего изменения

Изменения внесены в _____
пункт, подраздел, раздел, часть

в связи с _____
причина и объект (элемент) общего имущества, изменивший

_____ характеристику и (или) свойства, срок службы

Изменения разработаны на основании _____

Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию (на бумажном носителе и на электронном носителе информации), передан в

_____ муниципальный архив муниципального образования, адрес

Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию, передал _____

_____ (число, месяц, год и акт передачи, его реквизиты)

11. ЧАСТЬ IV. АРХИВ И ПРИЛОЖЕНИЯ К ИНСТРУКЦИИ

12. РАЗДЕЛ 7. АРХИВ

Сведения заполняются застройщиком/собственником.
Примерная форма приведена ниже.

Подраздел 7.1 Сведения об утративших силу подразделах Раздела 2 Части I Инструкции

Номер п/п	Номер утратившего силу подраздела, Раздела 2 Части I Инструкции	Номер подраздела Раздела 6 «Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях»	Номер приложения
1	2	3	4

Подраздел 7.2 Сведения об утративших силу подразделах Раздела 3 Части II Инструкции

Номер п/п	Номер утратившего силу подраздела, Раздела 3 Части II Инструкции	Номер подраздела Раздела 6 «Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях»	Номер приложения
1	2	3	4

Подраздел 7.3 Сведения об утративших силу подразделах Раздела 4 Части II Инструкции

Номер п/п	Номер утратившего силу подраздела, Раздела 4 Части II Инструкции	Номер подраздела Раздела 6 «Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях»	Номер приложения
1	2	3	4

13. РАЗДЕЛ 8. ПРИЛОЖЕНИЯ

Сведения заполняются застройщиком/собственником, при необходимости. Пример (*) заполнения приведен ниже.

Номер п/п	Наименование приложения	Состав	Дополнительная информация
1	2	3	4
1	(*) Приложение № 1		(*)Выписка из норм испытаний электрооборудования установок

