###### Правила проведения общестроительных/ строительно-отделочных работ

######  на Объекте Клубный дом «ХХХХХ»

###### ул. ХХХХХ

1. **Общие положения**
2. **Общая информация**
	1. Перед началом общестроительных (строительно-отделочных) работ Владельцу помещения необходимо в Управляющей компании получить, технические условия на подключение к инженерным коммуникациям в и подписать акты разграничения балансовой и эксплуатационной принадлежности по инженерным системам.
	2. При проведении общестроительных (строительно-отделочных) работ необходимо руководствоваться действующим законодательством и настоящими Правилами.
	3. Момент начала и окончания общестроительных (строительно-отделочных) работ фиксируется Актом-допуска на общестроительные (строительно-отделочные) работы, подписываемый Управляющей компанией.
	4. По завершению общестроительных (строительно-отделочных) работ, Владельцу помещения необходимо представить в Управляющую компанию комплект исполнительной документации по инженерным системам помещения, в случае, если таковы не предоставлялись ранее.
3. **Режим работы на Объекте**
	1. Режим работы при проведении общестроительных (строительно-отделочных) работ в помещениях на Объекте:

**В БУДНИЕ ДНИ (с понедельника по пятницу):**

- нешумные работы с 09:00 до 20:00

- шумные работы с 09:00 до 13:00 и с 15.00 до 19:00

- разгрузка и подъем строительных материалов с использованием специально оборудованного грузового лифта с 10:00 до 17:30

**В СУББОТУ, ВОСКРЕСЕНЬЕ И ПРАЗДНИЧНЫЕ ДНИ:**

- шумные работы – ЗАПРЕЩЕНЫ.

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

Во время проведения ремонтно-отделочных работ в КД «ХХХХХХХ» следует строго соблюдать:

- регламент проведения строительных работ, сопряженных с шумом и вибрацией (максимально допустимый уровень звука 45 дБА ночью и 55 дБА днем, допустимый уровень вибрации 67 дБА (СанПин 2.1.2.2645-10);

 **- часы тишины с 13.00 до 15.00** (запрет на работы перфоратором, дрелью, отбойным молотком, обыкновенным молотком и т.п.)

 Это не означает то, что работы необходимо останавливать. Достаточно лишь пересмотреть их график и исключить только шумные работы.

* + 1. Режим работы может быть изменен.
		2. Информация по изменению режима работы размещается на информационных стендах на Объекте Клубный дом «ХХХХХ».
1. **Порядок выдачи пропусков**
	1. Разовые гостевые пропуска выдаются Владельцу помещения или доверенному лицу на основании предоставленной заявки на проведение работ и доступа сотрудников подрядчика (с приложением: ксерокопии удостоверения личности, регистрацией по месту жительства, и разрешением на работу, если не является гражданином РФ).
	2. Прием заявок на выдачу разовых гостевых пропусков осуществляется ежедневно (кроме субботы, воскресенья) с 9:00 до 17:30в офисе Управляющей компании. Владелец помещения или его доверенное лицо в обязательном порядке заполняют гарантийное обязательство в офисе Управляющей компании.
	3. Пропуска выдаются на срок не более 30 (Тридцати) дней, с последующим переоформлением в Управляющей компании.
	4. В случае несоблюдения указанных правил доступ на объект будет ограничен.
2. **Допуск на общестроительные (строительно-отделочные) работы**
	1. Допуск на общестроительные(ремонтно-отделочные) работы Управляющей компанией оформляется после того, как Владелец (доверенное лицо) или привлеченная к производству строительно-отделочных работ подрядная организация предоставит в Управляющую компанию документы, согласно следующему списку:

**Документы от Владельца, которые необходимо предоставить в Управляющую компанию:**

1. Копия ДДУ либо договора купли-продажи, либо Свидетельства о собственности.
2. Копия паспорта Владельца.
3. Проект переустройства помещения в составе частей: архитектурно-строительной, электроснабжения, водоснабжения и канализации, слаботочные устройства и пожарная сигнализация, отопления, вентиляции и кондиционирования.

**Документы, которые оформляются Владельцем на объекте:**

1. Гарантийное письмо о соблюдение Правила проведения общестроительных работ, утвержденных на объекте Клубный дом «ХХХХХ».
2. Заявление о начале и сроках проведения общестроительных(ремонтно-отделочных) работ.
3. Договор на проведение технического надзора.
4. Квитанция об оплате аванса за коммунальные услуги (в случае, если оговорено инвестиционным договором).
5. Доверенность от Владельца на доверенное лицо.
6. Страховой полис гражданской ответственности на возмещение ущерба третьим лицам.

**Документы от привлеченной подрядной организации, для проведения общестроительных (ремонтно-отделочных) работ.**

1. Копия договора на переустройство помещений, проведения общестроительных(ремонтно-отделочных) работ заключенное с подрядной организацией, имеющей Свидетельство СРО на выполнение соответствующих работ.
2. Копия Свидетельства СРО подрядной организации (с перечнем работ и синей печатью).
3. Список рабочих с ксерокопиями паспортов (для оформления разовых пропусков).
4. Приказ о назначении ответственного лица за:

 - производство работ и соблюдения техники безопасности на обьекте.

 - пожарной безопасности,

 - производство электромонтажных работ (с допуском не ниже 3-й группы до 1000 Вольт).

1. Гарантийное письмо о соблюдение Правила проведения общестроительных работ, утвержденных на объекте Клубный дом «ХХХХХ».
2. **Подготовка помещения к общестроительным (строительно-отделочным) работам**
	1. Перед началом общестроительных (строительно-отделочных) работ переустраиваемое помещение должно быть оборудовано и оснащено:

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

 - емкостью для сбора жидких производственных отходов (не менее 200 литров);

 - медицинской аптечкой с набором медикаментов для оказания первой медицинской помощи;

 - средствами первичного пожаротушения (кошма, огнетушителями) в соответствии с пожарным минимумом;

 - информационной табличкой на двери переустраиваемого помещения с указанием ответственного за производство работ и контактным телефоном;

1. **Ввоз/вывоз строительных материалов и инструментов. Вывоз строительного мусора. Транспортировка грузов.**
	1. Завоз-вывоз строительных материалов и инструментов осуществляется по материальному пропуску. Бланк материального пропуска можно получить в офисе Управляющей компании.
	2. Материальный пропуск на вывоз-вынос материальных ценностей выписывается только Владельцем или Доверенным лицом.
	3. Вывоз мусора контейнерами осуществлять по предварительной заявке в офисе Управляющей компании.
	4. Строительный мусор вывозится за счет Владельца помещения: силами Управляющей компании по предварительному запросу (договору) на выполнение работ.
	5. Строительный мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования, лифтов.
	6. Складирование мусора, строительных материалов вне помещения Владельца **СТРОГО ЗАПРЕЩЕНО**.
	7. **ЗАПРЕЩЕНО загромождение строительными материалами и мусором:**

 - эвакуационных путей;

 - мест общего пользования, коридоров и лестничных маршей;

 - территории подземной автостоянки.

* 1. В период производства общестроительных (строительно-отделочных) работкатегорически **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** использование - канализации, выкидывать мусор из окон, устанавливать на фасад здания лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъема материала.
	2. Перемещение и подъем на этаж строительного материала и мусора осуществляется только с использованием специально оборудованного грузового лифта. При перемещении строительного мусора - мусор должен быть надежно упакован в ящики или мешки из плотного материала.
	3. Транспортировка и перемещение грузов на этаж, осуществляется только по предварительно оформленной в Управляющей компании заявке (Материальный пропуск).
	4. Транспортировка в лифте и хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на Объекте Клубный дом «ХХХХХ» - **ЗАПРЕЩЕНА**.
	5. Перевозимые в лифтах громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту интерьера лифта от возможных повреждений. В случае повреждения лифта все восстановительные работы проводятся за счет Владельца.
	6. При погрузочно-разгрузочных работах Владельцу помещения необходимо обеспечить защиту, приапартаментного холла от портала лифта по коридору до входной двери переустраиваемого помещения материалом обеспечивающий защиту напольного покрытия и при необходимости стен.
1. **Общие правила поведения на период выполнения общестроительных (строительно-отделочных) работ для Владельцев апартаментов и сотрудников привлеченных подрядных организаций.**

 Владельцы и привлеченные рабочие при проведении общестроительных (ремонтно-строительных) работ обязаны соблюдать следующие правила:

* соблюдать Правила проведения общестроительных работ, утвержденные на Объекте.
* проводить работы только в часы, указанные в п. 2 настоящих Правил;
* в нерабочее время временно привлеченные рабочие обязаны покинуть территорию Объекта Клубный дом «ХХХХХ», сдав сотруднику охраны на посту КП разовый гостевой пропуск;
* На территории объекта **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** курение вне отведенного для этого месте;
* **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** складирование мусора, строительных материалов в местах общего пользования;
* осуществлять перевозку грузов только в грузовом лифте и в упакованном виде, не допускать перегрузки лифта;
* перед подъемом грузов и вывоза мусора осуществлять защиту покрытия вестибюля и этажного холла, а после завершения работ производить их уборку;
* **ЗАПРЕЩЕНО** нахождение на объекте в алкогольном и наркотическом опьянении, распивать и проносить спиртные напитки;
* рабочие обязаны находиться на объекте в спецодежде;
* бережно относится к оборудованию и имуществу Объекта Клубный дом «ХХХХХ»;
* не наносить ущерб имуществу Владельцев помещений;
* не причинять беспокойства жителям Объекта Клубный дом «ХХХХХ»;
* строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;

1. **Проведение общестроительных (строительно-отделочных) работ**
	1. Работы, связанные с переустройством, перепланировкой, переоборудованием, реконструкцией помещения, проводятся в строгом соответствии с действующим законодательством:
* Жилищным кодексом РФ;
* Градостроительным кодексом РФ;
* Постановлением Правительства Москвы от 08.02.2005г. № 73-ПП «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы»;
* Постановлением Правительства Москвы от 15.11.2005 г. № 833-ПП «О реализации положений жилищного кодекса РФ и правовых актов г. Москвы, регулирующих переустройство, перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах»;

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

* 1. Не допускается переустройство помещений, при котором ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в т.ч.:
* затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;
* переустроенное помещение или смежное с ним помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания;
* предусматривается увеличение подсобной площади помещения за счет площади жилых комнат без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке;
* нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их обрушение;
* устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;
* предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов магистральных каналов приточно-вытяжной вентиляции, увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям);
* размещение дополнительного оборудования в помещениях, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах пилонах, стенах диафрагмах и колонах (стойках, столбах);
* устройство штроб в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов;
* устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления;
* перенос радиаторов отопления, подключенных к общедомовой системе отопления на лоджии, балконы и веранды.
	1. Не допускаются мероприятия, влияющие на архитектурный облик объекта (устройство балконов, козырьков, эркеров, устройство мансардных помещений и пр.). Запрещается несогласованная установка на фасадах здания систем кондиционирования, вентиляции, TV, связи, охранных систем, жалюзи и других систем, и приспособлений, установка которых связана с креплением к фасаду здания, и отражается на общем архитектурном облике здания. При проведении подобных работ необходимо обратиться в управляющую организацию для получения согласования на стадии разработки проекта. В случае нарушения Владельцем данного правила, Управляющая компания вправе демонтировать установленные системы и произвести восстановление фасада за счет Владельца.
	2. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников Управляющей компании в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, электроснабжения пожарной сигнализации.
	3. Не допускается изменения размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных проемов.
	4. Не допускается установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети.
	5. Не допускается применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации.
	6. Не допускается подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, а также не сертифицированных в установленном порядке.
	7. Не допускается переделывать вентиляционные, сантехнические и коммуникационные шахты.
	8. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижерасположенные этажи.
	9. Газосварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в установленном порядке в Управляющей организации наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности.
	10. Для проведения фасадных работ, требующих привлечения промышленных альпинистов, необходимо представить документы, разрешающие производство работ на высоте подрядными организациями:

- Приказ о назначении ответственного лица за производство работ;

- Удостоверение промышленного альпиниста с допуском;

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

* Акт(ы) освидетельствования скрытых работ на все виды инженерных работ.
* Акт(ы) освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции пола мокрых зон.
* Акт(ы) освидетельствования скрытых работ устройства шумоизоляции пола
* Акт освидетельствования скрытых работ устройства перегородок.
1. **Регламент выполнения работ на системах водоснабжения и канализации помещений. Порядок приема их в эксплуатацию**

**2.1. Начало работ**

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

2.1.2. Вышеперечисленные проекты, предоставленные Владельцем, предварительно рассматриваются Управляющей компанией, с выдачей Владельцу заключения по результатам рассмотрения представленных проектов.

2.1.3. Проект, переданный на рассмотрение должен содержать:

* титульный лист, с указанием адреса;
* пояснительная записка;
* лист общих данных с общими указаниями;
* экспликация помещения;
* план и схема водопровода;
* план и схема канализации;
* сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы;
* чертежи планов с привязкой по месту;
* чертежи фрагментов и выносок узлов, соединений, принципиальные схемы систем;
* паспорта, технические описания и инструкции по монтажу и по эксплуатации на установленное оборудование на русском языке (для владельца помещения).

**2.2. В процессе производства монтажных работ**

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

* акт(ы) освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции мокрых зон (комнат);
* акт освидетельствования скрытых работ прокладки канализационных труб;
* акт освидетельствования скрытых работ прокладки труб горячего и холодного водоснабжения;
* акт гидравлического испытания систем горячего и холодного водоснабжения;
* акт гидравлического испытания (пролива) фекальной и дренажной канализации.

2.2.2. Акты освидетельствования скрытых работ (гидравлических испытаний) подписываются главным инженером Управляющей компании при наличии исполнительной документации.

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

2.2.4 В процессе производства работ **НЕОБХОДИМО:**

* обеспечить доступ к водозапорной арматуре, ревизии и прочистки.

2.2.5. В процессе производства работ **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

* сливать горячую воду из систем отопления;
* самовольно изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов и увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

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

 **3.1. Начало работ**

3.1.1. Работы на системах вентиляции и кондиционирования производятся на основании и в соответствии с проектом по вентиляции и кондиционированию помещений.

3.1.2. Вышеперечисленные проекты предварительно рассматриваются Управляющей компанией.

3.1.3. Проект, переданный на рассмотрение в Управляющую компанию должен содержать:

* титульный лист, с указанием адреса;
* ведомость основного комплекта чертежей;
* ведомость рабочих чертежей основного комплекта: план вентиляции, план разводки воздуховодов;
* пояснительная записка с указанием мест отвода конденсата от фанкойла, способа прокладки дренажного трубопровода, уклонов, наличия дренажной помпы.
* характеристики отопительно-вентиляционных систем;
* экспликация помещений;
* при монтаже приточно-вытяжной вентиляции представить таблицу воздухообменов;

**3.2. В процессе производства монтажных работ**

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

* акт освидетельствования скрытых работ прокладки воздуховодов системы вентиляции;
* акт комплексного испытания системы вентиляции;
* акт доступа (фиксации) к воздушным заслонкам.

3.2.2. Акты освидетельствования скрытых работ (гидравлических испытаний) подписываются главным инженером Управляющей компании при наличии исполнительной документации.

1. **Регламент выполнения работ по системам отопления помещений, порядок приема их в эксплуатацию.**

**4.1. Начало работ**

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

4.1.2. Вышеперечисленные проекты предварительно рассматриваются Управляющей компанией.

4.1.3. Проект, переданный на рассмотрение в Управляющую компанию должен содержать:

* титульный лист с указанием адреса;
* пояснительная записка проекта;
* чертежи планов с привязкой по месту;
* чертежи фрагментов и выносок узлов, соединений, радиаторов отопления, принципиальные схемы систем;
* паспорта, технические описания и инструкции по монтажу и по эксплуатации на установленное оборудование на русском языке (для владельца квартиры);
* сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы.

**4.2. В процессе производства монтажных работ**

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

* акт (ы) освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции мокрых зон (комнат);
* акт освидетельствования скрытых работ прокладки труб отопления;
* акт гидравлического испытания систем отопления.

 4.2.2. Акты освидетельствования скрытых работ подписываются главным инженером Управляющей компании при наличии исполнительной документации.

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

**5.1. Начало работ**

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

5.1.2. Вышеперечисленные проекты предварительно рассматриваются управляющей компанией.

5.1.3. Проект, переданный на рассмотрение должен содержать:

* титульный лист с указанием адреса;
* пояснительная записка проекта;
* структурные схемы систем;
* системы разводки линий по каждой системе отдельно;
* спецификация применяемого оборудования.

**5.2. В процессе производства монтажных работ**

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

 5.2.2. Акты освидетельствования скрытых работ подписываются главным инженером Управляющей компании при наличии исполнительной документации.

5.2.3. Основные требования при проведении монтажных работ:

*1. К монтажу телефонной сети*

* Телефонная проводка выполняется кабелем - витая пара, марка кабеля UTP,STP,FTP.
* Телефонные розетки используются под разъем RJ 11.
* Прокладка кабеля должна осуществляться в ПНД трубах D=25мм под заливку в пол или труба ПВХ D=20мм в штробах и за подшивным потолком.

*2. К монтажу ЛВС (для доступа в Интернет):*

- Использовать кабель - витая пара, марка UTP, FTP, 5 категории, кабель экранированный
восьмижильный.

* Разделку кабеля выполнять по требованиям стандарта EIA/TIA 568В UTP.
* Прокладка кабеля должна осуществляться в ПНД трубах D=25мм под заливку в пол или трубах ПВХ D=20мм в штробах и за подшивным потолком.

*3. К монтажу видеодомофона*

*-* определить место установки прибора видеодомофонии

* Прокладка кабеля должна осуществляться в ПНД трубах D=20мм в штробах.

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

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

**6.1. Начало работ**

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

6.1.2. Вышеперечисленные проекты предварительно рассматриваются Управляющей компанией.

6.1.3. Проект, переданный на рассмотрение должен содержать:

* титульный лист с указанием адреса;
* пояснительная записка проекта;
* структурные схемы систем;
* системы разводки линий по каждой системе отдельно;
* спецификация применяемого оборудования.

**6.2. Подготовительный этап**

6.2.1. Согласовать проект в полном объеме, выполненный в соответствии с действующими нормативными документами в Управляющей организации и подписать двусторонний **«Акт разграничения балансовой принадлежности эксплуатационной ответственности между балансодержателем электросети и потребителем» (Владелец помещения/помещений).**

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

**6.3. Этап выполнения работ**

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

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

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

**6.4. Этап измерений и испытаний**

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

**6.5. Этап сдачи — приемки электромонтажных работ**

6.5 1 По окончании электромонтажных работ, Владелец помещения принимает электроустановку помещения (с участием службы эксплуатации и подписывается «Акт сдачи - приемки электромонтажных работ». Акт заверяется печатью электромонтажной организации, с приложением гарантийного письма на качество выполненных работ.

6.5 2 Пакет документов должен содержать:

* согласованный проект электроснабжения помещения в 2-х экземплярах (1-ый экземпляр - владельцу квартиры; 2-ой экземпляр – Управляющей организации);
* акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности;
* акт освидетельствования монтажа КУПа;
* исполнительная схема электропроводки и дополнительной системы уравнивания потенциалов;
* акт сдачи-приёмки электромонтажных работ;
* акта освидетельствования скрытых работ;
* технический отчёт испытательной лаборатории.
* сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы;
* гарантийные обязательства.

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

* 1. **Подготовительный этап**

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

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

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

7.1.3. Проекты предварительно рассматриваются Управляющей компанией.

**7.2. Выполнение работ.**

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

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

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

**7.3. Противопожарные мероприятия:**

7.3.1 При выполнении огневых работ необходимо получить наряд-допуск в Управляющей компании.

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

7.3.2 Оптические дымовые датчики типа БОЛИД ДИП 34А 01 02, устанавливаются из расчета 1 датчик на 30 кв. м (не менее двух датчиков на одно изолированное помещение).

7.3.6 Разводка шлейфа сигнализации проводится в гофротрубе или в ПВХ коробах.

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

**7.4. Этап ввода в эксплуатацию**

7.4.1. Подать заявление в Управляющую компанию для приема систем в эксплуатацию.

7.4.2. Проверка соответствия исполнительной документации и согласованного проекта.

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

* проект пожарной сигнализации помещения в 2-х экземплярах (1-ый – в Управляющую организацию, 2-ой - владельцу помещения);
* исполнительные схемы прокладки трубопроводов и слаботочных шлейфов, с привязкой.
* акт проведения скрытых работ;
* акт опрессовки трубопроводов;
* сертификаты соответствия на оборудование и используемый материал;
* копию гарантийного обязательства от монтажной организации на произведенные работы.

###### С Правилами проведения общестроительных работ на Объекте Клубный дом «ХХХХХ» ознакомлен. Гарантирую выполнение.

Владелец помещения **№ ХХХХ**, расположенного по адресу: г. Москва, ХХХХХХХ.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХ**

 (подпись)