



**Общество с Ограниченной Ответственностью
«ВМП Проект»**

Свидетельство № 2910.01-2016-7806182060-П-192 от 12.02.2016 г.

Заказчик: ООО «Арсенал Групп»

**Многоэтажный жилой дом со встроенно-
пристроенными помещениями и встроенно-
пристроенным подземным паркингом, объекты
инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21.**

по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального
района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного
участка № 47:07:0713003:1181.

1, 2, 3, 4 этапы строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной
эксплуатации объектов капитального строительства.
(1, 2, 3, 4 этапы строительства)**

171206-П-ТБЭ

Том 11

**Общество с Ограниченной Ответственностью
«ВМП Проект»**

Свидетельство № 2910.01-2016-7806182060-П-192 от 12.02.2016 г.

Заказчик: ООО «Арсенал Групп»

**Многоэтажный жилой дом со встроенно-
пристроенными помещениями и встроенно-
пристроенным подземным паркингом, объекты
инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21.**

по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального
района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного
участка № 47:07:0713003:1181.

1, 2, 3, 4 этапы строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной
эксплуатации объектов капитального строительства.
(1, 2, 3, 4 этапы строительства)**

171206-П-ТБЭ

Том 11

Генеральный директор

А.С. Ремнев

Главный инженер проекта

С.А. Волков

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Примечание
171206-П-ТБЭ-С	Содержание тома	1	
	Заверение проектной организации	1	
171206-П-ТБЭ-ПЗ	Текстовая часть (Пояснительная записка)	45	
	Материалы и нормативно-техническая литература.		
	Особые условия строительства.		
	Перечень мероприятий по обеспечению безопасности многоквартирного жилого дома в процессе его эксплуатации.		
	Общая характеристика объекта капитального строительства		
	Архитектурно-строительные решения, обеспечивающие безопасную эксплуатацию объекта капитального строительства		
	Планировочные решения земельного участка, обеспечивающие безопасную эксплуатацию объекта капитального строительства		
	Ограничения при эксплуатации объекта капитального строительства		
	Сведения для пользователей и эксплуатационных служб объекта капитального строительства о расчетных параметрах, которые использовались при проектировании объекта		
	Требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию объекта капитального строительства, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения		
	Рекомендации по содержанию и ремонту помещений и придомовой территории для обеспечения безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.		

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____ С.А. Волков

Взам. инв. №							171206-П-ТБЭ- С			
							Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21. по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка № 47:07:0713003:1181. 1, 2, 3, 4 этапы строительства.			
Подп. и дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Под	Дата	Корпуса 17, 18, 19, 20,21. 1, 2, 3, 4 этапы строительства	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Волков					П	1	1
Инв. № подл.	Проверил		Яковлев				Содержание тома	ООО «ВМП Проект»		
	Разработал		Вавильчиков							
	Н. контр.		Щербонос							

Пояснительная записка (текстовая часть)

1. Введение

Проектная документация раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» объекта: **Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21.по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка № 47:07:0713003:1181. 1, 2, 3, 4 этапы строительства.** разработана на основании:

- задания на проектирование объекта, утверждённого заказчиком (см. том 1);
- архитектурно-планировочных и смежных разделов проекта.

Проектная организация ООО «ВМП Проект» имеет свидетельство о допуске к определённым видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2910.01-2016-7806182060-П-192 от 12.02.2016 г. (см. том 1).

Проектная документация разработана в соответствии с:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями на 28.12.2013).
- Постановление Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» от 16.02.2008г. №87 (редакция, действующая с 07.07.2017).
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
- РМД 11-08-2009 Санкт-Петербург, «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге» (Распоряжение Комитета по строительству от 28.12.2009 № 449).
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008г. № 123-ФЗ.
- Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009г. №384-ФЗ.
- Федеральный Закон РФ "О пожарной безопасности" от 21.12.94 г. №69-ФЗ, ред.2011 г.
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ (с изменениями на 25.11.2013).
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 № 89-ФЗ (с изменениями на 25.11.2013).
- ПОТ РО 14000-004-98. Положение "Техническая эксплуатация промышленных зданий

Взам. инв. №							171206-П-ТБЭ- ПЗ				
Подп. и дата							Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21.по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка № 47:07:0713003:1181. 1, 2, 3, 4 этапы строительства.				
Инв. № подл.		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Корпуса 17, 18, 19, 20,21. 1, 2, 3, 4 этапы строительства	Стади	Лист	Листов
									П	1	45
								Пояснительная записка	ООО «ВМПроjekt»		
		ГИП		Волков							
		Разработал		Вавильчикова							
		Проверил		Яковлев							
		Н. контр.		Щербонос							

и сооружений", Минэк РФ от 12.02.1998 г.

• ГОСТ Р 1.5 – 2004 «Государственный стандарт российской федерации Стандарты. Общие требования к построению, изложению, оформлению, содержанию и обозначению».

• ГОСТ 1.1 – 2002 «Межгосударственная система стандартизации. Термины и определения».

• ГОСТ Р ИСО 9001 – 2001 «Система менеджмента качества. Рекомендации по улучшению деятельности».

2. Характеристика проектируемого объекта

Корпус 17

Многоквартирный жилой дом корпус №17 со встроенными помещениями обслуживания расположен в северной части участка застройки. Рядом расположен жилой дом корпус №18 (171206-П-АР1.2) и №19 (171206-П-АР1.4)

Планировочный тип здания – г-образный 5-ти секционный жилой дом. Секция 2 – угловая. Секции 1,3,4 и 5 имеют простую прямоугольную геометрическую форму в плане. Основные входы в жилые секции расположены со стороны главного фасада на улицу Северная-Лента. Секции 1,2 и 3 имеют сквозной выход на внутриквартальный проезд для удобства жителей. В секции 4 на первом этаже находится медицинский центр, а в секции 5 - помещения жилищно-эксплуатационной службы. В секциях 1,2,3 на первом этаже находится два блока офисных помещений, каждый с отдельным входом доступным для ММГН, сан. узлом, кладовой уборочного инвентаря, санитарным узлом для ММГН. Входная площадка при входах, доступных ММГН, имеет навес. Размеры входной площадки с пандусом (продольный уклон пандуса не превышает 5%) не менее 2,2x2,2 м. Глубина тамбура при прямом движении не менее 2,50 м ширина не менее 1,7 м. В каждом блоке встроенных офисных помещений предусмотрен второй вы-ход.

Корпус №17 12-ти этажный, всего этажей - 13:

- подземный этаж - подвал для прокладки инженерных коммуникаций высотой 2,55м (в чистоте).

- 1 этаж (встроенные помещения обслуживания);

- 11 жилых этажей.

Здание с простыми лаконичными фасадами. Фасады с вертикальными членениями остекленных балконов.

Дворовой территорией является внутриквартальная территория, на которой размещены плоскостные сооружения (площадки для отдыха, детские площадки, спортивные площадки, хозяйственные площадки и открытые автостоянки, гостевая авто-стоянка для ММГН).

Настоящим проектом учтены возможность размещения строительства жилого дома и композиционные решения по застройке квартала с учетом объемно-пространственных показателей окружающей застройки.

Принятые решения подтверждены расчетами по инсоляции и освещенности, как самого объекта намечаемого строительства, так и прилегающей застройки и объемно-планировочными решениями проектируемого жилого дома.

Планировочные решения благоустройства участка с размещением стоянок автотранспорта, выполнены в увязке с решениями в целом по кварталу и отвечают нормативным санитарно-гигиеническим требованиям для жилой застройки.

Согласно требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусмотрены мероприятия по организации

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

безбарьерной среды. Такие, как пандусы, широкие двери, отсутствие порогов, свободное передвижение по зеленой зоне, дороги и пути, доступные для колясочников.

В соответствии с требованиями N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", проектом предусмотрены 6-метровые проезды вокруг здания.

Степень огнестойкости здания - II;

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3;

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0;

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

За относительную отметку 0,000 жилого здания принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке +27,4.

Инженерные помещения здания, предусмотренные проектом на первом этаже, не смежны с жилыми помещениями.

Здание 5-ти секционное, имеет г-образную форму в плане. Длина здания в осях 80,65 м, ширина 54,53 м.

Максимальная высота запроектированного многоквартирного дома от уровня земли до верха парапета здания – 38,58 м; до верха парапета лестничной клетки – 41,31 м.

Предельная высота здания составляет 42,00 м, согласно Градостроительному плану земельного участка.

Максимальная высота здания до низа окна последнего этажа – 35,48 м.

Архитектурные (объемно-планировочные) решения разработаны с учётом требований Специальных Технических Условий (далее СТУ) на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения, разработанные ООО «БОР01» в 2018 году.

Принятая площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает предельно допустимую 2500 м², установленную для жилых зданий II степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С0.

Площадь пожарного отсека подземной автостоянки не превышает 8000 м.кв., принятой согласно СТУ.

На основании разработанного СТУ площадь пожарного отсека подземного паркинга допускается увеличивать не более 8000 м² и предусмотрены несущие строительные конструкции с повышенным пределом огнестойкости – R 180, класса пожарной опасности К0. Предел огнестойкости перекрытия(покрытия) подземной автостоянки предусмотреть не менее REI 180.

Подземная автостоянку для хранения автомобилей разделена на пожарные отсеки противопожарными стенами (с пределом огнестойкости не менее REI 180). Заполнение проемов между пожарными отсеками предусмотрено противопожарными воротами, дверями 1-го типа (EI 60).

Размещенные кладовые выше жилых помещений отделены от других помещений противопожарными конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 60 с установкой в дверных проемах противопожарных дверей 1-го типа.

В дверные проемы лестничных клеток типа Н1 предусмотрена установка противопожарных дверей 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60).

Общая площадь квартир на этаже секции не превышает 500 м².

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		3

Сквозные проходы для пожарных подразделений запроектированы в секциях 1,2 и 3. Расстояние между ними по наружному (наибольшему) периметру здания не превышает 100 метров.

В каждой секции предусмотрен лифт для транспортировки пожарных подразделений. Двери лифта имеют степень огнестойкости EI60.

Для помещений подвала эвакуационные выходы запроектированы рассредоточено и организованы в каждой секции: один - через приямок по открытой лестнице непосредственно наружу; второй – в соседнюю секцию. Высота прохода на пути эвакуации в чистоте составляет не менее 1.8 м. Выходы из подвала обособлены и не сообщаются с лестничными клетками жилой части здания. Ширина коридоров, ведущих к эвакуационным выходам, и ширина путей эвакуации по лестницам составляет не менее 1.0м.

Для жилой части здания эвакуационные выходы организованы через лестничную клетку Н2 непосредственно наружу. Лестничные марши шириной 1.05 м с уклоном 1:2, размеры ступеней 150х300мм. Промежуточные площадки лестниц шириной не менее 1.05м. Открывание двери в лестничную клетку не уменьшает ширину эвакуационного пути.

В лестничной клетке между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор шириной в плане в свету не менее 75 мм.

Наибольшее расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода в тамбур незадымляемой лестничной клетки не превышает 25 м. Ширина пути эвакуации не менее 1.4 м. На пути эвакуации отсутствуют навесные шкафы и т.п., - все инженерные коммуникации зашиваются в нишах. Двери на пути к зоне незадымляемой лестничной клетки запроектированы самозакрывающимися, с уплотнением в притворах и с заполнением армированным стеклом.

Декоративно-отделочные, облицовочные материалы и покрытия полов, потолков и стен на путях эвакуации приняты в соответствии с требованиями норм. Материалы для отделки стен, потолков и полов эвакуационных лестниц - негорючие.

Архитектурный облик дома, продиктован экономическими и технологически-ми характеристиками задания на проектирование объекта. Жилой комплекс рассчитан для квартир комфорт-класса с соответствующим использованием материалов для отделки фасадов и мест общего пользования.

Архитектурная композиция здания построена на сочетании прямоугольных объемов остекленных балконов и плоскости стены. На фасадах запроектированы остекленные балконы, способствующие улучшению функциональных характеристик квартир, и целостному восприятию фасадов. В заполнении металлических конструкций балконов используется закаленное стекло и листы СМЛ, окрашенные в соответствии с цветовым решением фасадов.

Ограждающие стеновые конструкции цоколя и первого этажа отделяются искусственным камнем толщиной 60 мм с фактурой природного материала.

Двери наружные входные в здание – металлические со смотровыми панелями, заполненными прозрачным и ударопрочным материалом.

Двери наружные входные в технические помещения и в подвал – металлические; кабельная, электрощитовая, противопожарные EI30; лифтовые холлы противопожарные дымогазонепроницаемые – EIS60.

Окна –металлопластиковые двухкамерные с микропроветриванием, с приточным клапаном Air-Box.

Ограждение незадымляемых лестниц и дворовой территории выполнено из металла.

Конструктивная схема здания – колонно-стеновая. Каркас железобетонный стеновой, монолитный. Колонны на 1 этаже. Фундаменты свайные.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №		

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		4

Наружная отделка и ограждающие конструкции двух типов:

-продольные стены из камня рядового поризованного типа NF - 250мм, утеп-ленные минераловатными плитами «ТехноФАС» или аналог толщиной 100 мм с облицовкой высококачественной штукатуркой,

-поперечные стены из монолитного железобетона, утепленные минераловатными плитами «ТехноФАС» или аналог толщиной 150 мм с облицовкой высококачественной штукатуркой.

Стены подвала - монолитные железобетонные .

Стены, перегородки наземных этажей (межквартирные, торцевые, коридорные) - монолитные железобетонные толщиной 160 мм

Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Перегородки внутриквартирные: из пазогребневых фибропенобетонных плит толщ. 80мм, пазогребневых гипсолитовых влагостойких толщ. 80 мм (в сан.узлах).

Двойные перегородки из пазогребневых плит с воздушным зазором (80+30+80мм) предусматриваются между санузлом и комнатой в жилых квартирах.

Лестничные марши: из сборных ж/бетонных маршей, площадки из монолитного ж/бетона.

Водоотведение с кровли здания – внутренний водосток. Разуклонка типа «конверт».

Высота подвала на отм. -2,90 – 2,55 м(в чистоте); высота первого этажа – 4,22 м (в чистоте); высота 2-12 жилых этажей – 3,0 м (от пола до пола или 2,76 м в чистоте).

Подвал имеет выходы, изолированные от основного объема лестничной клетки непосредственно наружу. В каждой секции предусмотрены прямки и не-обходимое количество окон для дымоудаления, но не менее 2-ух на секцию.

Для вертикальной связи между этажами предусмотрены лифты. Скорость лифтов 1,0 м/с. Один пассажирский лифт грузоподъемностью 450 кг и один лифт для пожарных подразделений грузоподъемностью 1000 кг, шириной кабины 2100 мм без машинного помещения.

Функцию козырьков над входами выполняют балконные плиты.

Для обеспечения доступа маломобильной группы населения у каждого подъезда устраивается пандусы с уклоном 5%. Входные тамбуры имеют габариты не менее 1700х2500мм.

Выходы на кровлю осуществляются через дверные проемы из лестничных клеток.

Согласно Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ и «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» таблица 21 предел огнестойкости несущих конструкций принят:

- а) для несущих наружных и внутренних стен - REI равно 120мин.;
- б) для колонн - R равно 120 мин.;
- в) для плит перекрытия, покрытия – R равно 120мин., EI равно 60мин.

Жесткость и устойчивость монолитных конструкций здания обеспечивается взаимно-перпендикулярным расположением продольных и поперечных стен и стен лестнично-лифтового узла.

Пространственная жесткость здания и геометрическая неизменяемость обеспечивается жестким сопряжением стен, колонн с фундаментами, совместной работой монолитных железобетонных стен, колонн, жестко связанных с монолитными железобетонными дисками междуэтажных перекрытий и покрытия.

Материал проектируемых конструкций принят – тяжелый бетон класса В25 и рабочая арматура класса А500С.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						5

Корпус 18

Многоквартирный жилой дом корпус №18 со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным паркингом (см. 171206-П-АР1.2) расположен в южно-западной части участка застройки. Рядом расположен жилой дом корпус №21 (см. 171206-П-АР1.1) и №17 (см. 171206-П-АР1.3).

Планировочный тип здания – п-образный 8-ми секционный жилой дом. Секции 4 и 6 – угловые, секция 2 - поворотная. Секции 1, 3, 5, 7 и 8 имеют простую прямоугольную геометрическую форму в плане. Основные входы в жилые секции расположены со стороны главного фасада. Все секции имеют сквозной выход на внутриквартальный проезд для удобства жителей. Во всех секциях на первом этаже находятся офисные помещения, каждый с отдельным входом доступным для ММГН, сан. узлом, кладовой уборочного инвентаря, санитарным узлом для ММГН. Входная площадка при входах, доступных ММГН, имеет навес. Размеры входной площадки с пандусом (продольный уклон пандуса не превышает 5%) не менее 2,2х2,2 м. Глубина тамбура при прямом движении не менее 2,50 м ширина не менее 1,7 м. В каждом блоке встроенных офисных помещений предусмотрен второй выход.

Корпус №18 12-ти этажный, всего этажей - 13:

- подземный этаж – встроенно-пристроенный паркинг высотой 3,0 м (в чистоте).
- 1 этаж (встроенные помещения обслуживания);
- 11 жилых этажей.

Здание с простыми лаконичными фасадами. Фасады с вертикальными членениями остекленных балконов.

Дворовой территорией является внутриквартальная территория, на которой размещены плоскостные сооружения (площадки для отдыха взрослого населения, 2 детские площадки, закрытый павильон-въезд в подземный паркинг на 210 м/м, прогулочная зона).

Жилой дом рассчитан для квартир комфорт-класса, с соответствующим использованием материалов для отделки фасадов и мест общего пользования.

Границы участка и проезды с красными линиями определили планировочную структуру застройки.

Генеральный план жилого здания разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с действующими нормами и правилами, а также с ранее разработанной градостроительной документацией на данную территорию.

Настоящим проектом учтены возможность размещения строительства жилого дома и композиционные решения по застройке квартала с учетом объемно-пространственных показателей окружающей застройки.

Принятые решения подтверждены расчетами по инсоляции и освещенности, как самого объекта намечаемого строительства, так и прилегающей застройки и объемно-планировочными решениями проектируемого жилого дома.

Планировочные решения благоустройства участка с размещением стоянок автотранспорта, выполнены в увязке с решениями в целом по кварталу и отвечают нормативным санитарно-гигиеническим требованиям для жилой застройки.

Согласно требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусмотрены мероприятия по организации безбарьерной среды. Такие, как пандусы, широкие двери, отсутствие порогов, свободное передвижение по зеленой зоне, дороги и пути, доступные для колясочников.

В соответствии с требованиями Н 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", проектом предусмотрены 6-метровые проезды вокруг здания.

Степень огнестойкости здания - II;

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3;

Класс конструктивной пожарной опасности здания – СО;

Инва. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		6

Класс пожарной опасности строительных конструкций – КО.

За относительную отметку 0,000 жилого здания принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке +27,39.

Инженерные помещения здания, предусмотренные проектом на первом этаже, не смежны с жилыми помещениями.

Здание 8-ти секционное, имеет п-образную форму в плане. Длина здания в осях 104,58 м, ширина 101,58 м.

Максимальная высота запроектированного многоквартирного дома от уровня земли до верха парапета здания – 38,58 м; до верха парапета лестничной клетки – 41,31 м.

Предельная высота здания составляет 42,00 м, согласно Градостроительному плану земельного участка.

Максимальная высота здания до низа окна последнего этажа – 35,48 м.

Архитектурные (объемно-планировочные) решения разработаны с учётом требований Специальных Технических Условий (далее СТУ) на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения разработанные ООО «БОР01» в 2018 году.

Принятая площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает предельно допустимую 2500 м², установленную для жилых зданий II степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С0.

Площадь пожарного отсека подземной автостоянки не превышает 8000 м.кв., принятой согласно СТУ.

На основании разработанного СТУ площадь пожарного отсека подземного паркинга допускается увеличивать не более 8000 м² и предусмотрены несущие строительные конструкции с повышенным пределом огнестойкости – R 180, класса пожарной опасности КО. Предел огнестойкости перекрытия(покрытия) подземной автостоянки предусмотреть не менее REI 180.

Подземная автостоянку для хранения автомобилей разделена на пожарные отсеки противопожарными стенами (с пределом огнестойкости не менее REI 180). Заполнение проемов между пожарными отсеками предусмотрено противопожарными воротами, дверями 1-го типа (EI 60).

Размещенные кладовые выше жилых выше первого этажа отделены от других помещений противопожарными конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 60 с установкой в дверных проемах противопожарных дверей 1-го типа.

В дверные проемы лестничных клеток типа Н1 предусмотрена установка противопожарных дверей 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60).

Общая площадь квартир на этаже секции не превышает 500 м².

Сквозные проходы для пожарных подразделений запроектированы во всех секциях. Расстояние между ними по наружному (наибольшему) периметру здания не превышает 100 метров.

В каждой секции предусмотрен лифт для транспортировки пожарных подразделений. Двери лифта имеют степень огнестойкости EI60.

Для помещений встроенной автостоянки эвакуационные выходы запроектированы рассредоточено и организованы в каждой секции: в лифтовой холл и на лестничную клетку, ведущие на первый этаж; также предусмотрен выход с автостоянки через пандус непосредственно наружу. Высота прохода на пути эвакуации в чистоте составляет не менее

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		7

1.8 м. Ширина коридоров, ведущих к эвакуационным выходам, и ширина путей эвакуации по лестницам составляет не менее 1.0м.

Для жилой части здания эвакуационные выходы организованы через лестничную клетку Н2 непосредственно наружу. Лестничные марши шириной 1.05 м с уклоном 1:2, размеры ступеней 150х300мм. Промежуточные площадки лестниц шириной не менее 1.05м. Открывание двери в лестничную клетку не уменьшает ширину эвакуационного пути.

В лестничной клетке между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор шириной в плане в свету не менее 75 мм.

Наибольшее расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода в тамбур незадымляемой лестничной клетки не превышает 25 м. Ширина пути эвакуации не менее 1.4 м. На пути эвакуации отсутствуют навесные шкафы и т.п., - все инженерные коммуникации зашиваются в нишах. Двери на пути к зоне незадымляемой лестничной клетки запроектированы samozакрывающимися, с уплотнением в притворах и с заполнением армированным стеклом.

Декоративно-отделочные, облицовочные материалы и покрытия полов, потолков и стен на путях эвакуации приняты в соответствии с требованиями норм. Материалы для отделки стен, потолков и полов эвакуационных лестниц - негорючие.

Архитектурный облик дома, продиктован экономическими и технологическими характеристиками задания на проектирование объекта. Жилой комплекс рассчитан для квартир комфорт-класса с соответствующим использованием материалов для отделки фасадов и мест общего пользования.

Архитектурная композиция здания построена на сочетании прямоугольных объемов остекленных балконов и плоскости стены. На фасадах запроектированы остекленные балконы, способствующие улучшению функциональных характеристик квартир, и целостному восприятию фасадов. В заполнении металлических конструкций балконов используется закаленное стекло и листы СМЛ, окрашенные в соответствии с цветовым решением фасадов.

Ограждающие стеновые конструкции цоколя и первого этажа отделяются искусственным камнем толщиной 60 мм с фактурой природного материала.

Двери наружные входные в здание – металлические со смотровыми панелями, заполненными прозрачным и ударопрочным материалом.

Двери наружные входные в технические помещения и в подвал – металлические; кабельная, электрощитовая, противопожарные EI30; лифтовые холлы противопожарные дымогазонепроницаемые – EI60.

Окна –металлопластиковые двухкамерные с микропроветриванием, с приточным клапаном Air-Vox.

Ограждение незадымляемых лестниц и дворовой территории выполнено из металла.

Конструктивная схема здания – колонно-стеновая. Каркас железобетонный стеновой, монолитный. Колонны на 1 этаже. Фундаменты свайные.

Наружная отделка и ограждающие конструкции двух типов:

-продольные стены из камня рядового поризованного типа NF - 250мм, утепленные минераловатными плитами «ТехноФАС» или аналог толщиной 100 мм с облицовкой высококачественной штукатуркой,

-поперечные стены из монолитного железобетона, утепленные минераловатными плитами «ТехноФАС» или аналог толщиной 150 мм с облицовкой высококачественной штукатуркой.

Стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Колонны 1-ого этажа железобетонные толщиной 600х600мм.

Стены, перегородки наземных этажей (межквартирные, торцевые, коридорные) - монолитные железобетонные толщиной 160 мм

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						8

Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Перегородки внутриквартирные: из пазогребневых фибропенбетонных плит толщ. 80мм, пазогребневых гипсолитовых влагостойких толщ. 80 мм (в сан.узлах).

Двойные перегородки из пазогребневых плит с воздушным зазором (80+30+80мм) предусматриваются между санузлом и комнатой в жилых квартирах.

Лестничные марши: из сборных ж/бетонных маршей, площадки из монолитного ж/бетона.

Водоотведение с кровли здания – внутренний водосток. Разуклонка типа «конверт».

Высота встроенной автостоянки на отм. -5,51 – 3,00 м(в чистоте); высота первого этажа – 4,22 м (в чистоте); высота 2-12 жилых этажей – 3,0 м (от пола до пола или 2,76 м в чистоте).

Для вертикальной связи между этажами предусмотрены лифты. Скорость лифтов 1,0 м/с. Один пассажирский лифт грузоподъемностью 450 кг и один лифт для пожарных подразделений грузоподъемностью 1000 кг, шириной кабины 2100 мм без машинного помещения.

Функцию козырьков над входами выполняют балконные плиты.

Для обеспечения доступа маломобильной группы населения у каждого подъезда устраивается пандусы с уклоном 5%. Входные тамбуры имеют габариты не менее 1700x2500мм.

Выходы на кровлю осуществляются через дверные проемы из лестничных клеток.

Согласно Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ и «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» таблица 21 предел огнестойкости несущих конструкций принят:

- а) для несущих наружных и внутренних стен - REI равно 120мин.;
- б) для колонн - R равно 120 мин.;
- в) для плит перекрытия, покрытия – R равно 120мин., EI равно 60мин.
- г) на основании разработанного СТУ несущие строительные конструкции должны быть с повышенным пределом огнестойкости – R 180, класса пожарной опасности К0. Предел огнестойкости перекрытия(покрытия) подземной автостоянки предусмотрен не менее REI 180.

Подземная автостоянку для хранения автомобилей разделена на пожарные отсеки противопожарными стенами (с пределом огнестойкости не менее REI 180).

Заполнение проемов между пожарными отсеками предусмотрено противопожарными воротами, дверями 1-го типа (EI 60).

Жесткость и устойчивость монолитных конструкций здания обеспечивается взаимно-перпендикулярным расположением продольных и поперечных стен и стен лестнично-лифтового узла.

Пространственная жесткость здания и геометрическая неизменяемость обеспечивается жестким сопряжением стен, колонн с фундаментами, совместной работой монолитных железобетонных стен, колонн, жестко связанных с монолитными железобетонными дисками междуэтажных перекрытий и покрытия.

Материал проектируемых конструкций принят – тяжелый бетон класса В25 и рабочая арматура класса А500С.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						9

Корпус 19

Многоквартирный жилой дом корпус №19 расположен в северной части участка застройки. Рядом расположен жилой дом корпус №17 (см. 171206-П-АР1.3) и №20 (см. 171206-П-АР1.5)

Планировочный тип здания – п-образный 7-ти секционный жилой дом. Секция 2 и 4 – угловые. Секции 1,3,5,6 и 7 имеют простую прямоугольную геометрическую форму в плане. Основные входы в жилые секции расположены со стороны главного фасада. Все секции имеют сквозной выход на внутриквартальный проезд для удобства жителей.

Корпус №19 12-ти этажный, всего этажей - 13:

- подземный этаж - подвал для прокладки инженерных коммуникаций высотой 2,66м (в чистоте).

- 12 жилых этажей.

Здание с простыми лаконичными фасадами. Фасады с вертикальными членениями остекленных балконов.

Дворовой территорией является внутриквартальная территория, на которой размещены плоскостные сооружения (площадки для отдыха взрослых, 2 детские площадки, открытая стоянка на 7 м/м в т.ч. 2 м/м для МГН).

Жилой дом рассчитан для квартир комфорт-класса, с соответствующим использованием материалов для отделки фасадов и мест общего пользования.

Границы участка и проезды с красными линиями определили планировочную структуру застройки.

Генеральный план жилого здания разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с действующими нормами и правилами, а также с ранее разработанной градостроительной документацией на данную территорию.

Настоящим проектом учтены возможность размещения строительства жилого дома и композиционные решения по застройке квартала с учетом объемно-пространственных показателей окружающей застройки.

Принятые решения подтверждены расчетами по инсоляции и освещенности, как самого объекта намечаемого строительства, так и прилегающей застройки и объемно-планировочными решениями проектируемого жилого дома.

Планировочные решения благоустройства участка с размещением стоянок автотранспорта, выполнены в увязке с решениями в целом по кварталу и отвечают нормативным санитарно-гигиеническим требованиям для жилой застройки.

Согласно требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусмотрены мероприятия по организации безбарьерной среды. Такие, как пандусы, широкие двери, отсутствие порогов, свободное передвижение по зеленой зоне, дороги и пути, доступные для колясочников.

В соответствии с требованиями N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", проектом предусмотрены 6-метровые проезды вокруг здания.

Степень огнестойкости здания - II;

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3;

Класс конструктивной пожарной опасности здания – СО;

Класс пожарной опасности строительных конструкций – КО.

За относительную отметку 0,000 жилого здания принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке +28,3.

Инженерные помещения здания, предусмотренные проектом на первом этаже, не смежны с жилыми помещениями.

Здание 7-ти секционное, имеет п-образную форму в плане. Длина здания в осях 84,74 м, ширина 78,99 м.

Инва. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Максимальная высота запроектированного многоквартирного дома от уровня земли до верха парапета здания – 38,58 м; до верха парапета лестничной клетки – 41,31 м.

Предельная высота здания составляет 42,00 м, согласно Градостроительному плану земельного участка.

Максимальная высота здания до низа окна последнего этажа – 35,48 м.

Архитектурные (объемно-планировочные) решения разработаны с учётом требований Специальных Технических Условий (далее СТУ) на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения, разработанные ООО «БОР01».

Принятая площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает предельно допустимую 2500 м², установленную для жилых зданий II степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С0.

Площадь пожарного отсека подземной автостоянки не превышает 8000 м.кв., принятой согласно СТУ.

На основании разработанного СТУ площадь пожарного отсека подземного паркинга допускается увеличивать не более 8000 м² и предусмотрены несущие строительные конструкции с повышенным пределом огнестойкости – R 180, класса пожарной опасности К0. Предел огнестойкости перекрытия(покрытия) подземной автостоянки предусмотреть не менее REI 180.

Подземная автостоянку для хранения автомобилей разделена на пожарные отсеки противопожарными стенами (с пределом огнестойкости не менее REI 180). Заполнение проемов между пожарными отсеками предусмотрено противопожарными воротами, дверями 1-го типа (EI 60).

Размещенные кладовые выше жилых выше первого этажа отделены от других помещений противопожарными конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 60 с установкой в дверных проемах противопожарных дверей 1-го типа.

В дверные проемы лестничных клеток типа Н1 предусмотрена установка противопожарных дверей 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60).

Общая площадь квартир на этаже секции не превышает 500 м².

Сквозные проходы для пожарных подразделений запроектированы во всех секциях. Расстояние между ними по наружному (наибольшему) периметру здания не превышает 100 метров.

В каждой секции предусмотрен лифт для транспортировки пожарных подразделений. Двери лифта имеют степень огнестойкости EI60.

Для помещений подвала эвакуационные выходы запроектированы рассредоточено и организованы в каждой секции: 2 выхода через приямок по открытой лестнице непосредственно наружу. Высота прохода на пути эвакуации в чистоте составляет не менее 1.8 м. Выходы из подвала обособлены и не сообщаются с лестничными клетками жилой части здания. Ширина коридоров, ведущих к эвакуационным выходам, и ширина путей эвакуации по лестницам составляет не менее 1.0м.

Для жилой части здания эвакуационные выходы организованы через лестничную клетку Н2 непосредственно наружу. Лестничные марши шириной 1.05 м с уклоном 1:2, размеры ступеней 150х300мм. Промежуточные площадки лестниц шириной не менее 1.05м. Открывание двери в лестничную клетку не уменьшает ширину эвакуационного пути.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

В лестничной клетке между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор шириной в плане в свету не менее 75 мм.

Наибольшее расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода в тамбур незадымляемой лестничной клетки не превышает 25 м. Ширина пути эвакуации не менее 1.4 м. На пути эвакуации отсутствуют навесные шкафы и т.п., - все инженерные коммуникации зашиваются в нишах. Двери на пути к зоне незадымляемой лестничной клетки запроектированы samozакрывающимися, с уплотнением в притворах и с заполнением армированным стеклом.

Декоративно-отделочные, облицовочные материалы и покрытия полов, потолков и стен на путях эвакуации приняты в соответствии с требованиями норм. Материалы для отделки стен, потолков и полов эвакуационных лестниц - негорючие.

Архитектурный облик дома, продиктован экономическими и технологическими характеристиками задания на проектирование объекта. Жилой комплекс рассчитан для квартир комфорт-класса с соответствующим использованием материалов для отделки фасадов и мест общего пользования.

Архитектурная композиция здания построена на сочетании прямоугольных объемов остекленных балконов и плоскости стены. На фасадах запроектированы остекленные балконы, способствующие улучшению функциональных характеристик квартир, и целостному восприятию фасадов. В заполнении металлических конструкций балконов используется закаленное стекло и листы СМЛ, окрашенные в соответствии с цветовым решением фасадов.

Ограждающие стеновые конструкции цоколя и первого этажа отделываются искусственным камнем толщиной 60 мм с фактурой природного материала.

Двери наружные входные в здание – металлические со смотровыми панелями, заполненными прозрачным и ударопрочным материалом.

Двери наружные входные в технические помещения и в подвал – металлические; кабельная, электрощитовая, противопожарные EI30; лифтовые холлы противопожарные дымогазонепроницаемые – EI60.

Окна –металлопластиковые двухкамерные с микропроветриванием, с приточным клапаном Air-Vox.

Ограждение незадымляемых лестниц и дворовой территории выполнено из металла.

Конструктивная схема здания – колонно-стеновая. Каркас железобетонный стеновой, монолитный. Колонны на 1 этаже. Фундаменты свайные.

Наружная отделка и ограждающие конструкции двух типов:

-продольные стены из камня рядового поризованного типа NF - 250мм, утепленные минераловатными плитами «ТехноФАС» или аналог толщиной 100 мм с облицовкой высококачественной штукатуркой,

-поперечные стены из монолитного железобетона, утепленные минераловатными плитами «ТехноФАС» или аналог толщиной 150 мм с облицовкой высококачественной штукатуркой.

Стены подвала - монолитные железобетонные.

Колонны 1-ого этажа железобетонные.

Стены, перегородки наземных этажей (межквартирные, торцевые, коридорные) - монолитные железобетонные толщиной 160 мм

Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Перегородки внутриквартирные: из пазогребневых фибропенобетонных плит толщ. 80мм, пазогребневых гипсолитовых влагостойких толщ. 80 мм (в сан.узлах).

Двойные перегородки из пазогребневых плит с воздушным зазором (80+30+80мм) предусматриваются между санузлом и комнатой в жилых квартирах.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		12

Лестничные марши: из сборных ж/бетонных маршей, площадки из монолитного ж/бетона.

Водоотведение с кровли здания – внутренний водосток. Разуклонка типа «конверт».

Высота подвала на отм. -2,90 – 2,66 м(в чистоте); высота 1-12 жилых этажей – 3,0 м (от пола до пола или 2,76 м в чистоте).

Подвал имеет выходы, изолированные от основного объема лестничной клетки непосредственно наружу. В каждой секции предусмотрены прямки и необходимое количество окон для дымоудаления, но не менее 2-ух на секцию.

Для вертикальной связи между этажами предусмотрены лифты. Скорость лифтов 1,0 м/с. Один пассажирский лифт грузоподъемностью 450 кг и один лифт для пожарных подразделений грузоподъемностью 1000 кг, шириной кабины 2100 мм без машинного помещения.

Функцию козырьков над входами выполняют балконные плиты.

Для обеспечения доступа маломобильной группы населения у каждого подъезда устраивается пандусы с уклоном 5%. Входные тамбуры имеют габариты не менее 1700x2500мм.

Выходы на кровлю осуществляются через дверные проемы из лестничных клеток.

Согласно Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ и «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» таблица 21 предел огнестойкости несущих конструкций принят:

- а) для несущих наружных и внутренних стен - REI равно 120мин.;
- б) для плит перекрытия, покрытия – R равно 120мин., EI равно 60мин.

Жесткость и устойчивость монолитных конструкций здания обеспечивается взаимно-перпендикулярным расположением продольных и поперечных стен и стен лестнично-лифтового узла.

Пространственная жесткость здания и геометрическая неизменяемость обеспечивается жестким сопряжением стен, колонн с фундаментами, совместной работой монолитных железобетонных стен, колонн, жестко связанных с монолитными железобетонными дисками междуэтажных перекрытий и покрытия.

Материал проектируемых конструкций принят – тяжелый бетон класса В25 и рабочая арматура класса А500С.

Корпус 20

Многоквартирный жилой дом корпус №20 со встроенными помещениями обслуживания расположен в северо-восточной части участка застройки. Рядом расположен жилой дом корпус №19 (171206-П-АР1.4) и №21 (171206-П-АР1.1)

Планировочный тип здания – прямоугольный 3-х секционный жилой дом. Все секции имеют простую прямоугольную геометрическую форму в плане. Основные входы в жилые секции расположены со стороны главного фасада. Секции имеют сквозные выходы на внутриквартальный проезд для удобства жителей. На первом этаже находятся офисные помещения, каждый с отдельным входом доступным для ММГН, сан. узлом, кладовой уборочного инвентаря, санитарным узлом для ММГН. Входная площадка при входах, доступных ММГН, имеет навес. Размеры входной площадки с пандусом (продольный уклон пандуса не превышает 5%) не менее 2,2x2,2 м. Глубина тамбура при прямом движении не менее 2,50 м ширина не менее 1,7 м. В каждом блоке встроенных офисных помещений предусмотрен второй выход.

Корпус №20 12-ти этажный, всего этажей - 13:

- подземный этаж - подвал для прокладки инженерных коммуникаций высотой 2,55м (в чистоте).

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						13

- 1 этаж (встроенные помещения обслуживания);
- 11 жилых этажей.

Здание с простыми лаконичными фасадами. Фасады с вертикальными членениями остекленных балконов.

Дворовой территорией является внутри квартальная территория, на которой размещены плоскостные сооружения (площадки для отдыха взрослых, 2 детские площадки, открытая стоянка на 7 м/м в т.ч. 2 м/м для МГН).

Жилой дом рассчитан для квартир комфорт-класса, с соответствующим использованием материалов для отделки фасадов и мест общего пользования.

Границы участка и проезды с красными линиями определили планировочную структуру застройки.

Генеральный план жилого здания разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с действующими нормами и правилами, а также с ранее разработанной градостроительной документацией на данную территорию.

Настоящим проектом учтены возможность размещения строительства жилого дома и композиционные решения по застройке квартала с учетом объемно-пространственных показателей окружающей застройки.

Принятые решения подтверждены расчетами по инсоляции и освещенности, как самого объекта намечаемого строительства, так и прилегающей застройки и объемно-планировочными решениями проектируемого жилого дома.

Планировочные решения благоустройства участка с размещением стоянок автотранспорта, выполнены в увязке с решениями в целом по кварталу и отвечают нормативным санитарно-гигиеническим требованиям для жилой застройки.

Согласно требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусмотрены мероприятия по организации безбарьерной среды. Такие, как пандусы, широкие двери, отсутствие порогов, свободное передвижение по зеленой зоне, дороги и пути, доступные для колясочников.

В соответствии с требованиями № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", проектом предусмотрены 6-метровые проезды вокруг здания.

Степень огнестойкости здания - II;

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3;

Класс конструктивной пожарной опасности здания – СО;

Класс пожарной опасности строительных конструкций – КО.

За относительную отметку 0,000 жилого здания принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке +27,4.

Инженерные помещения здания, предусмотренные проектом на первом этаже, не смежны с жилыми помещениями.

Здание 3-х секционное, имеет прямоугольную форму в плане. Длина здания в осях 34,4 м, ширина 16,12 м.

Максимальная высота запроектированного многоквартирного дома от уровня земли до верха парапета здания – 38,58 м; до верха парапета лестничной клетки – 41,31 м.

Предельная высота здания составляет 42,00 м, согласно Градостроительному плану земельного участка.

Максимальная высота здания до низа окна последнего этажа – 35,48 м.

Архитектурные (объемно-планировочные) решения разработаны с учётом требований Специальных Технических Условий (далее СТУ) на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения, разработанные ООО «БОР01» в 2018 году.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №			

						171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			14

Принятая площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает предельно допустимую 2500 м², установленную для жилых зданий II степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С0.

Площадь пожарного отсека подземной автостоянки не превышает 8000 м.кв., принятой согласно СТУ.

На основании разработанного СТУ площадь пожарного отсека подземного паркинга допускается увеличивать не более 8000 м² и предусмотрены несущие строительные конструкции с повышенным пределом огнестойкости – R 180, класса пожарной опасности К0. Предел огнестойкости перекрытия(покрытия) подземной автостоянки предусмотреть не менее REI 180.

Подземная автостоянку для хранения автомобилей разделена на пожарные отсеки противопожарными стенами (с пределом огнестойкости не менее REI 180). Заполнение проемов между пожарными отсеками предусмотрено противопожарными воротами, дверями 1-го типа (EI 60).

Размещенные кладовые выше жилых выше первого этажа отделены от других помещений противопожарными конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 60 с установкой в дверных проемах противопожарных дверей 1-го типа.

В дверные проемы лестничных клеток типа Н1 предусмотрена установка противопожарных дверей 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60).

Общая площадь квартир на этаже секции не превышает 500 м².

Сквозные проходы для пожарных подразделений запроектированы во всех секциях. Расстояние между ними по наружному (наибольшему) периметру здания не превышает 100 метров.

В каждой секции предусмотрен лифт для транспортировки пожарных подразделений. Двери лифта имеют степень огнестойкости EI60.

Для помещений подвала эвакуационные выходы запроектированы рассредоточено и организованы в каждой секции: 2 выхода через приямок по открытой лестнице непосредственно наружу. Высота прохода на пути эвакуации в чистоте составляет не менее 1.8 м. Выходы из подвала обособлены и не сообщаются с лестничными клетками жилой части здания. Ширина коридоров, ведущих к эвакуационным выходам, и ширина путей эвакуации по лестницам составляет не менее 1.0м.

Для жилой части здания эвакуационные выходы организованы через лестничную клетку Н2 непосредственно наружу. Лестничные марши шириной 1.05 м с уклоном 1:2, размеры ступеней 150x300мм. Промежуточные площадки лестниц шириной не менее 1.05м. Открывание двери в лестничную клетку не уменьшает ширину эвакуационного пути.

В лестничной клетке между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор шириной в плане в свету не менее 75 мм.

Наибольшее расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода в тамбур незадымляемой лестничной клетки не превышает 25 м. Ширина пути эвакуации не менее 1.4 м. На пути эвакуации отсутствуют навесные шкафы и т.п., - все инженерные коммуникации зашиваются в нишах. Двери на пути к зоне незадымляемой лестничной клетки запроектированы samozакрывающимися, с уплотнением в притворах и с заполнением армированным стеклом.

Декоративно-отделочные, облицовочные материалы и покрытия полов, потолков и стен на путях эвакуации приняты в соответствии с требованиями норм. Материалы для отделки стен, потолков и полов эвакуационных лестниц - негорючие.

Архитектурный облик дома, продиктован экономическими и технологическими характеристиками задания на проектирование объекта. Жилой комплекс рассчитан для квартир эконом-класса с соответствующим использованием материалов для отделки фасадов и мест общего пользования.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист 15
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Архитектурная композиция здания построена на сочетании прямоугольных объемов остекленных балконов и плоскости стены. На фасадах запроектированы остекленные балконы, способствующие улучшению функциональных характеристик квартир, и целостному восприятию фасадов. В заполнении металлических конструкций балконов используется закаленное стекло и листы СМЛ, окрашенные в соответствии с цветовым решением фасадов.

Ограждающие стеновые конструкции цоколя и первого этажа отделяются искусственным камнем толщиной 60 мм с фактурой природного материала.

Двери наружные входные в здание – металлические со смотровыми панелями, заполненными прозрачным и ударопрочным материалом.

Двери наружные входные в технические помещения и в подвал – металлические; кабельная, электрощитовая, противопожарные EI30; лифтовые холлы противопожарные дымогазонепроницаемые – EIS60.

Окна –металлопластиковые двухкамерные с микропрветриванием, с приточным клапаном Air-Vox.

Ограждение незадымляемых лестниц и дворовой территории выполнено из металла.

Конструктивная схема здания – колонно-стеновая. Каркас железобетонный стеновой, монолитный. Колонны на 1 этаже. Фундаменты свайные.

Наружная отделка и ограждающие конструкции двух типов:

-продольные стены из камня рядового поризованного типа NF - 250мм, утепленные минераловатными плитами «ТехноФАС» или аналог толщиной 100 мм с облицовкой высококачественной штукатуркой,

-поперечные стены из монолитного железобетона, утепленные минераловатными плитами «ТехноФАС» или аналог толщиной 150 мм с облицовкой высококачественной штукатуркой.

Стены подвала - монолитные железобетонные

Колонны 1-ого этажа железобетонные

Стены, перегородки наземных этажей (межквартирные, торцевые, коридорные) - монолитные железобетонные толщиной 160 мм

Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Перегородки внутриквартирные: из пазогребневых фибропенобетонных плит толщ. 80мм, пазогребневых гипсолитовых влагостойких толщ. 80 мм (в сан.узлах).

Двойные перегородки из пазогребневых плит с воздушным зазором (80+30+80мм) предусматриваются между санузелом и комнатой в жилых квартирах.

Лестничные марши: из сборных ж/бетонных маршей, площадки из монолитного ж/бетона.

Водоотведение с кровли здания – внутренний водосток. Разуклонка типа «конверт».

Высота подвала на отм. -2,90 – 2,55 м(в чистоте); высота первого этажа – 4,22 м (в чистоте); высота 2-12 жилых этажей – 3,0 м (от пола до пола или 2,76 м в чистоте).

Подвал имеет выходы, изолированные от основного объема лестничной клетки непосредственно наружу. В каждой секции предусмотрены прямки и необходимое количество окон для дымоудаления, но не менее 2-ух на секцию.

Для вертикальной связи между этажами предусмотрены лифты. Скорость лифтов 1,0 м/с. Один пассажирский лифт грузоподъемностью 450 кг и один лифт для пожарных подразделений грузоподъемностью 1000 кг, шириной кабины 2100 мм без машинного помещения.

Функцию козырьков над входами выполняют балконные плиты.

Для обеспечения доступа маломобильной группы населения у каждого подъезда устраивается пандусы с уклоном 5%. Входные тамбуры имеют габариты не менее 1700x2500мм.

Выходы на кровлю осуществляются через дверные проемы из лестничных клеток.

Индв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------	--------------	--------------

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						16

Согласно Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ и «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» таблица 21 предел огнестойкости несущих конструкций принят:

- а) для несущих наружных и внутренних стен - REI равно 120мин.;
- б) для колонн - R равно 120 мин.;
- в) для плит перекрытия, покрытия – R равно 120мин., EI равно 60мин.

Жесткость и устойчивость монолитных конструкций здания обеспечивается взаимно-перпендикулярным расположением продольных и поперечных стен и стен лестнично-лифтового узла.

Пространственная жесткость здания и геометрическая неизменяемость обеспечивается жестким сопряжением стен, колонн с фундаментами, совместной работой монолитных железобетонных стен, колонн, жестко связанных с монолитными железобетонными дисками междуэтажных перекрытий и покрытия.

Материал проектируемых конструкций принят – тяжелый бетон класса В25 и рабочая арматура класса А500С.

Корпус 21

Многоквартирный жилой дом корпус 21 со встроенными помещениями обслуживания и встроено-пристроенным гаражом (см 171206-П-АР1.1) расположен в южной части участка застройки. Рядом расположен жилой дом корпус №18 (171206-П-АР1.2) и №20 (см 171206-П-АР1.5)

Планировочный тип здания –2-х секционный жилой дом. Секция 1 и 2 – точечного типа. Обе секции имеют простую прямоугольную геометрическую форму в плане. Основные входы в жилые секции расположены со стороны дворового фасада. В 1 этаже и в пространстве между обоими секциями расположены помещения физкультурно оздоровительного центра. Входная площадка при входе в центр имеет навес и пандус (доступный ММГН). Размеры входной площадки с пандусом (продольный уклон пандуса не превышает 5%) не менее 2,2х2,2 м. Глубина тамбура при прямом движении не менее 2,50 м ширина не менее 1,7 м. Из помещений физкультурно оздоровительного комплекса предусмотрены дополнительные выходы выход.

Корпус №21 12-ти этажный, всего этажей - 13:

- подземный этаж – встроено-пристроенный паркинг высотой 3,0 м (в чистоте).
- 1 этаж (встроенные помещения физкультурно оздоровительного комплекса);
- 11 жилых этажей.

Здание с простыми лаконичными фасадами. Фасады с вертикальными членениями остекленных балконов и скругленными боковыми частями здания.

Дворовой территорией является внутриквартальная территория, на которой размещены плоскостные сооружения (площадки для отдыха, детские площадки, спортивные площадки, хозяйственные площадки и открытые автостоянки, гостевая автостоянка для ММГН, прогулочная зона и закрытый павильон-въезд в подземный паркинг на 190 м/м).

Жилой дом рассчитан для квартир комфорт - класса, с соответствующим использованием материалов для отделки фасадов и мест общего пользования.

Границы участка и проезды с красными линиями определили планировочную структуру застройки.

Генеральный план жилого здания разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с действующими нормами и правилами, а также с ранее разработанной градостроительной документацией на данную территорию.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						17
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Настоящим проектом учтены возможность размещения строительства жилого дома и композиционные решения по застройке квартала с учетом объемно-пространственных показателей окружающей застройки.

Принятые решения подтверждены расчетами по инсоляции и освещенности, как самого объекта намечаемого строительства, так и прилегающей застройки и объемно-планировочными решениями проектируемого жилого дома.

Планировочные решения благоустройства участка с размещением стоянок автотранспорта, выполнены в увязке с решениями в целом по кварталу и отвечают нормативным санитарно-гигиеническим требованиям для жилой застройки.

Согласно требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусмотрены мероприятия по организации безбарьерной среды. Такие, как пандусы, широкие двери, отсутствие порогов, свободное передвижение по зеленой зоне, дороги и пути, доступные для колясочников.

В соответствии с требованиями N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", проектом предусмотрены 6-метровые проезды вокруг здания.

Степень огнестойкости здания - II;

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3;

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0;

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

За относительную отметку 0,000 жилого здания принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке +27,38.

Инженерные помещения здания, предусмотренные проектом на первом этаже, не смежны с жилыми помещениями.

Здание 2-х секционное в плане, имеет форму двух «точек» соединенных прямоугольным объемом по 1 этажу. Длина здания в осях 81,66 м, ширина 29,42 м.

Максимальная высота запроектированного многоквартирного дома от уровня земли до верха парапета здания – 39,10 м; до верха парапета лестничной клетки – 42,00 м.

Предельная высота здания составляет 42,00 м, согласно Градостроительному плану земельного участка.

Максимальная высота здания до низа окна последнего этажа – 35,45 м.

Архитектурные (объемно-планировочные) решения разработаны с учётом требований Специальных Технических Условий (далее СТУ) на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения, разработанные ООО «БОР01» в 2018 году.

Принятая площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает предельно допустимую 2500 м², установленную для жилых зданий II степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С0.

Площадь пожарного отсека подземной автостоянки не превышает 8000 м.кв., принятой согласно СТУ.

На основании разработанного СТУ площадь пожарного отсека подземного паркинга допускается увеличивать не более 8000 м² и предусмотрены несущие строительные конструкции с повышенным пределом огнестойкости – R 180, класса пожарной опасности К0. Предел огнестойкости перекрытия(покрытия) подземной автостоянки предусмотреть не менее REI 180.

Подземная автостоянку для хранения автомобилей разделена на пожарные отсеки противопожарными стенами (с пределом огнестойкости не менее REI 180). Заполнение проемов между пожарными отсеками предусмотрено противопожарными воротами, дверями 1-го типа (EI 60).

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						18

Размещенные кладовые выше жилых выше первого этажа отделены от других помещений противопожарными конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 60 с установкой в дверных проемах противопожарных дверей 1-го типа.

В дверные проемы лестничных клеток типа Н1 предусмотрена установка противопожарных дверей 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60).

Общая площадь квартир на этаже секции не превышает 550 м².

В каждой секции предусмотрен лифт для транспортировки пожарных подразделений. Двери лифта имеют степень огнестойкости EI60.

Для помещений встроено-пристроенной автостоянки эвакуационные выходы запроектированы рассредоточено и организованы в каждой секции: первый – в тамбур шлюз и на лестничную клетку, ведущие на первый этаж; второй – через пандус непосредственно наружу. А так же через две изолированные лестничные клетки из помещений паркинга непосредственно на улицу. Высота прохода на пути эвакуации в чистоте составляет не менее 1.8 м. Ширина коридоров, ведущих к эвакуационным выходам, и ширина путей эвакуации по лестницам составляет не менее 1.0м.

Для жилой части здания эвакуационные выходы организованы через лестничную клетку Н2 непосредственно наружу. Лестничные марши шириной 1.05 м с уклоном 1:2, размеры ступеней 150х300мм. Промежуточные площадки лестниц шириной не менее 1.05м. Открывание двери в лестничную клетку не уменьшает ширину эвакуационного пути.

В лестничной клетке между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор шириной в плане в свету не менее 75 мм.

Наибольшее расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода в тамбур незадымляемой лестничной клетки не превышает 25 м. Ширина пути эвакуации не менее 1.4 м. На пути эвакуации отсутствуют навесные шкафы и т.п., - все инженерные коммуникации зашиваются в нишах. Двери на пути к зоне незадымляемой лестничной клетки запроектированы samozакрывающимися, с уплотнением в притворах и с заполнением армированным стеклом.

Декоративно-отделочные, облицовочные материалы и покрытия полов, потолков и стен на путях эвакуации приняты в соответствии с требованиями норм. Материалы для отделки стен, потолков и полов эвакуационных лестниц - негорючие.

Архитектурный облик дома, продиктован экономическими и технологическими характеристиками задания на проектирование объекта. Жилой комплекс рассчитан для квартир комфорт-класса с соответствующим использованием материалов для отделки фасадов и мест общего пользования.

Архитектурная композиция здания построена на сочетании прямоугольных объемов остекленных балконов и плоскости стены. На фасадах запроектированы остекленные балконы, способствующие улучшению функциональных характеристик квартир, и целостному восприятию фасадов. В заполнении металлических конструкций балконов используется закаленное стекло и листы СМЛ, окрашенные в соответствии с цветовым решением фасадов.

Ограждающие стеновые конструкции цоколя и первого этажа отделяются искусственным камнем толщиной 60 мм с фактурой природного материала.

Двери наружные входные в здание – металлические со смотровыми панелями, заполненными прозрачным и ударопрочным материалом.

Двери наружные входные в технические помещения и в подвал – металлические; кабельная, электрощитовая, противопожарные EI30; лифтовые холлы противопожарные дымогазонепроницаемые – EIS60.

Окна –металлопластиковые двухкамерные с микропрветриванием, с приточным клапаном Air-Vox.

Ограждение незадымляемых лестниц и дворовой территории выполнено из металла.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		19

Конструктивная схема здания – колонно-стенная. Каркас железобетонный стеновой, монолитный. Колонны на 1 этаже. Фундаменты свайные.

Наружная отделка и ограждающие конструкции двух типов:

-продольные стены из камня рядового поризованного типа NF - 250мм, утепленные минераловатными плитами «ТехноФАС» или аналог толщиной 100 мм с облицовкой высококачественной штукатуркой,

-поперечные стены из монолитного железобетона, утепленные минераловатными плитами «ТехноФАС» или аналог толщиной 150 мм с облицовкой высококачественной штукатуркой.

Стены подвала - монолитные железобетонные.

Колонны 1-ого этажа железобетонные.

Стены, перегородки наземных этажей (межквартирные, торцевые, коридорные) - монолитные железобетонные толщиной 160 мм

Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Перегородки внутриквартирные: из пазогребневых фибропенбетонных плит толщ. 80мм, пазогребневых гипсолитовых влагостойких толщ. 80 мм (в сан.узлах).

Двойные перегородки из пазогребневых плит с воздушным зазором (80+30+80мм) предусматриваются между санузлом и комнатой в жилых квартирах.

Лестничные марши: из сборных ж/бетонных маршей, площадки из монолитного ж/бетона.

Водоотведение с кровли здания – внутренний водосток. Разуклонка типа «конверт».

Высота встроенной автостоянки на отм. -5,51 – 3,00 м(в чистоте); высота первого этажа – 4,22 м (в чистоте); высота 2-12 жилых этажей – 3,0 м (от пола до пола или 2,76 м в чистоте).

Подвал имеет выходы, изолированные от основного объема лестничной клетки непосредственно наружу, так и непосредственно из лестничных клеток дома через тамбур шлюзы.

Для вертикальной связи между этажами предусмотрены лифты. Скорость лифтов 1,0 м/с. Один пассажирский лифт грузоподъемностью 450 кг и один лифт для пожарных подразделений грузоподъемностью 1000 кг, шириной кабины 2100 мм без машинного помещения.

Функцию козырьков над входами выполняют балконные плиты.

Для обеспечения доступа маломобильной группы населения у каждого подъезда устраивается пандусы с уклоном 5%. Входные тамбуры имеют габариты не менее 1700x2500мм.

Выходы на кровлю осуществляются через дверные проемы из лестничных клеток.

Согласно Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ и «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» таблица 21 предел огнестойкости несущих конструкций принят:

а) для несущих наружных и внутренних стен - REI равно 120мин.;
б) для колонн - R равно 120 мин.;
в) для плит перекрытия, покрытия – R равно 120мин., EI равно 60мин. – расчет всех конструкций смотреть приложение 1 «Расчет предела огнестойкости строительных конструкций».

г) на основании разработанного СТУ несущие строительные конструкции должны быть с повышенным пределом огнестойкости – R 180, класса пожарной опасности К0. Предел огнестойкости перекрытия(покрытия) подземной автостоянки предусмотреть не менее REI 180.

Подземная автостоянку для хранения автомобилей разделена на пожарные отсеки противопожарными стенами (с пределом огнестойкости не менее REI 180).

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						20

Заполнение проемов между пожарными отсеками предусмотрено противопожарными воротами, дверями 1-го типа (EI 60).

Жесткость и устойчивость монолитных конструкций здания обеспечивается взаимно-перпендикулярным расположением продольных и поперечных стен и стен лестнично-лифтового узла.

Пространственная жесткость здания и геометрическая неизменяемость обеспечивается жестким сопряжением стен, колонн с фундаментами, совместной работой монолитных железобетонных стен, колонн, жестко связанных с монолитными железобетонными дисками междуэтажных перекрытий и покрытия.

Материал проектируемых конструкций принят – тяжелый бетон класса В25 и рабочая арматура класса А500С.

Проектируемый многоквартирный дом относится к I группе капитальности, срок службы которого составляет 150 лет.

3. Перечень мероприятий по обеспечению безопасности многоквартирного жилого дома в процессе его эксплуатации.

Настоящий раздел проектной документации определяет требования и порядок обслуживания и ремонта многоквартирного жилого дома, с целью:

- обеспечения сохранности жилищного дома;
- обеспечения выполнения требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий;
- обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками многоквартирного жилого дома или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием многоквартирного жилого дома.

Техническая документация долговременного хранения.

В состав технической документации длительного хранения входит:

- план участка в масштабе 1:500 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;
- проектная документация и исполнительные чертежи на дом;
- акты приемки жилого дома от строительных организаций;
- схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения);
- паспорта лифтового хозяйства;
- паспорт на жилой дом;
- исполнительные чертежи контуров заземления (для сооружений, имеющих заземление).

Техническая документация длительного хранения должна корректироваться по мере изменения технического состояния, переоценки основных фондов, проведения капитального ремонта и т.п.

В состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, входят:

- сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;
- акты технических осмотров;
- журналы заявок жителей;
- протоколы измерения сопротивления электросетей;
- протоколы измерения вентиляции.

Собственники многоквартирного жилого дома или их уполномоченные должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		21

Стена отделяющая внеквартирные коридоры от других помещений	REI 45, K0
Перегородка, отделяющая внеквартирные коридоры от других помещений	EI 45
Перекрытие, Покрытие, стены автостоянки (на остновании СТУ)	REI 180

Примечание - предел огнестойкости строительных конструкций устанавливается по времени (в минутах) до наступления одного или последовательно нескольких, нормируемых для данной конструкции, признаков предельных состояний: потери несущей способности (R), потери целостности (E), потери теплоизолирующей способности (I).

Согласно ч. 1 ст. 53 Технического регламента о ТПБ, каждое здание долж-но иметь объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающие безопасную эвакуацию людей при пожаре.

Безопасная эвакуация людей из здания при пожаре обеспечивается:

Жилые этажи

Из квартир жилых этажей секций предусмотрен один эвакуационный выход в коридор ведущий на лестничную клетку типа Н1. СП 1.13130.2009 п.5.4.2.

Каждая квартира, расположенная выше 15м. имеет аварийный выход на лоджию с глухим простенком СП 1.13130.2009 п.5.4.2.

Каждый жилой этаж имеет один эвакуационный выход. СП 1.13130.2009 п.5.4.2.

Максимальное расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода в лестничную клетку Н1 составляет не более 25 м. СП 1.13130.2009 п.5.4.3.

Ширина внеквартирных коридоров жилых этажей составляет 1,4м. СП 1.13130.2009 п.5.4.4.

Все эвакуационные выходы имеют высоту проходов в свету не менее 2 м и ширину не менее 0,8 м. СП 1.13130.2009 п.4.2.5.

Высота горизонтальных путей эвакуации не менее 2,5 м. СП 1.13130.2009 п.4.3.4.

Уклон лестничных маршей, ведущих на жилые этажи зданий принимается согласно п. 5.4.19 таб. 8.1 СП 1.13130.2009 равной 1:1,75. Ширина проступи лестниц принимается не менее 25 см, а высота ступени не более 22 см. СП 1.13130.2009 п.4.4.2. Ширина лестничных маршей 1,05 м. СП 1.13130.2009 п.5.4.19.

Двери из квартир открываются наружу помещений. Двери лестничных клеток открываются по ходу эвакуации. СП 1.13130.2009 п.4.2.6.

Выходы с лестничных клеток на кровлю предусматриваются через противопожарные двери 2-го типа. п.7.6 СП 4.13130.2013.

В местах перепада высоты кровли более 1 метра предусматриваются пожарные лестницы. п.7.10 СП 4.13130.2013.

В проекте строительства не предусмотрено винтовых и криволинейных лестниц, забежных ступеней и ступеней с разными геометрическими параметрами п.4.3.4 СП 1.13130.2009

Из подвалов площадью более 300 м², жилого дома предусмотрено не менее 2-х эвакуационных выхода.

Лестничные клетки типа Н1 имеют световые проемы площадью не менее 1,2 м² в наружных стенах на каждом этаже по СП 1.13130.2009 п.4.4.7.

Доступ МНГ предусмотрен на первый этаж. При входе в здание многоквартирного дома и общественные помещения запроектированы пандусы с поручнями для МГН в том числе до лифта с функцией подъема пожарных подразделений.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						23

Встроенные нежилые помещения на 1-ом этаже.

Из встроенных помещений предусмотрены по два выхода ведущие непосредственно наружу (СП 1.13130.2009 п.8.1.11).

Ширина двух эвакуационных выходов в офисном помещении составляет 1,2м.

Высота горизонтальных путей эвакуации 2,0 м (СП 1.13130.2009 п.4.3.4).

Все эвакуационные выходы из помещений имеют высоту проходов в свету не менее 2 м и ширину не менее 0,8 м (СП 1.13130.2009 п.4.2.5).

Двери из помещений на путях эвакуации открываются по ходу эвакуации. Исключение, согласно п. 4.2.6 СП 1.13130.2009 составляют двери помещения санузла, помещений с одновременным пребыванием не более 15 чел. (СП 1.13130.2009 п.4.2.6).

Все двери эвакуационных выходов не имеют запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа (СП 1.13130.2009 п.4.2.7).

Доступ МНГ предусмотрен на первый этаж. При входах в секции многоквартирного дома и общественные помещения запроектированы пандусы с поручнями для МГН.

5. Планировочные решения земельного участка, обеспечивающие безопасную эксплуатацию объекта капитального строительства

Размещение здания на земельном участке выполнено с учетом допустимых минимальных отступов от границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом.

Планировочные отметки объекта и проездов приняты с учетом вертикальных отметок окружающей территории. Вертикальная планировка обеспечивает условия для отвода дождевых стоков по планируемой поверхности в проектируемые дождеприемные колодцы с выпуском в систему проектируемой ливневой канализации.

Схемой планировочной организации предусматривается:

Застройка участка планируется в 4 этапа строительства.

Схемой планировочной организации 1-го этапа строительства предусматривается:

- размещение в южной части земельного участка многоквартирного жилого дома, корпус №21 со встроенными помещениями физкультурно-оздоровительного комплекса и встроенно-пристроенным подземным паркингом на 190 м/мест;
- размещение трансформаторной подстанции.
- размещение павильона-въезда в подземный паркинг.
- размещение в южной части земельного участка павильонов-выходов из подземного паркинга;
- устройство в южной части земельного участка хозяйственной площадки для сбора мусора;
- устройство вдоль юго –западной границы земельного участка зоны благоустройства;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения с набивным покрытием;
- устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство отмостки по периметру многоэтажного многоквартирного жилого дома;
- устройство отмостки по периметру павильона-въезда из подземного паркинга;
- устройство отмостки по периметру павильонов-выходов из подземного паркинга;
- устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- устройство газонов с посадками деревьев и кустарников;
- освещение территории.

На эксплуатируемой кровле подземного паркинга предусматривается:

- устройство проездов с плиточным покрытием для спецтехники;

Индв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------	--------------	--------------

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						24

- устройство площадки с резиновым покрытием;
- устройство площадки с набивным покрытием;
- устройство площадки с резиновым покрытием;
- устройство газонов, цветников, посадка деревьев, кустарников;
- установка малых архитектурных форм;

Участок 2-го этапа строительства размещается в западной части земельного участка и ограничен участками 1-го и 3-го этапов строительства.

Схемой планировочной организации 2-го этапа строительства предусматривается:

- размещение многоквартирного жилого дома, корпус №18 со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным паркингом на 220 м/мест, в восточной части участка;
- размещение павильона-въезда в подземный паркинг.
- устройство отмостки по периметру многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания;
- устройство отмостки по периметру павильона-въезда из подземного паркинга;
- устройство хозяйственной площадки для сбора мусора в западной части участка;
- устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- устройство дорожек с набивным покрытием;
- устройство велодорожки вдоль западной границы участка;
- устройство газонов с посадками деревьев и кустарников;
- освещение территории;
- устройство газонов с посадками деревьев и кустарников;
- установка малых архитектурных форм;

На эксплуатируемой кровле подземного паркинга предусматривается:

- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием;
- устройство проездов с плиточным покрытием для спецтехники;
- устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- устройство площадок с набивным покрытием;
- устройство площадок с гравийным покрытием;
- устройство газонов, цветников, посадка деревьев, кустарников;
- установка малых архитектурных форм;

Участок 3-го этапа строительства размещается в северной части земельного участка и ограничен участками 3-го и 4-го этапов строительства.

Схемой планировочной организации 3-го этапа строительства предусматривается:

- размещение в северной части участка многоквартирного жилого дома, корпус №17 со встроенными помещениями обслуживания: медицинского центра, помещения жилищно-эксплуатационной службы, блока офисных помещений;
- размещение трансформаторной подстанции;

Индв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						25
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

- устройство вдоль северо -восточной границы участка открытой стоянки на 15 машино-мест, в том числе 6 м/м для ММГН (в т.ч. 2 м/м для автотранспорта инвалидов-колясочников);
- устройство вдоль северной границы участка открытой стоянки на 3 машино-места;
- устройство в центральной части участка открытой стоянки на 7 машино-мест, в том числе 4 м/м для ММГН (в т.ч. 2 м/м для автотранспорта инвалидов-колясочников);
- устройство отмостки по периметру многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания;
- устройство хозяйственной площадки для сбора мусора в северо-восточной части участка;
- устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с плиточным покрытием для проезда спецтехники;
- устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- устройство дорожек с набивным покрытием;
- устройство площадок для игр детей с набивным покрытием;
- устройство площадки для отдыха взрослого населения с набивным покрытием;
- устройство велодорожки вдоль западной и восточной границ участка;
- устройство газонов с посадками деревьев и кустарников;
- освещение территории;
- установка малых архитектурных форм;

Участок 4-го этапа строительства размещается в северо-восточной части земельного участка и ограничен участками 3-го и 1-го этапов строительства.

Схемой планировочной организации 4-го этапа строительства предусматривается:

- размещение в северо-восточной части участка многоквартирного жилого дома корпус №19;
- размещение в восточной части участка многоквартирного жилого дома, корпус № 20 со встроенными помещениями обслуживания;
- устройство в центральной части участка открытой стоянки на 7 машино-мест, в том числе 4 м/м для ММГН (в т.ч. 2 м/м для автотранспорта инвалидов-колясочников);
- устройство отмостки по периметру многоквартирного жилого дома № 19;
- устройство отмостки по периметру многоквартирного жилого дома, корпус № 20 со встроенными помещениями обслуживания;
- устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров и площадки с плиточным покрытием для проезда спецтехники;
- устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- устройство дорожек с набивным покрытием;
- устройство площадок для игр детей с набивным покрытием;
- устройство площадки для отдыха взрослого населения с набивным покрытием;
- устройство велодорожки вдоль северо-восточной границы участка;
- устройство газонов с посадками деревьев и кустарников;
- освещение территории;
- установка малых архитектурных форм.

Проезды и площадки запроектированы с асфальтобетонным покрытием и отделены от тротуаров и газонов бортовым камнем БР 100.30.15. Тротуары запроектированы с плиточным

Индв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						26
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

покрытием и отделены от газонов бортовым камнем БР 100.20.8. Для доступного перемещения маломобильных групп населения предусмотрены местные понижения бортовых камней. Размещение корпусов многоэтажного жилого дома выполнено с учетом допустимых минимальных отступов от границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом.

6. Ограничения при эксплуатации объекта капитального строительства

Эксплуатация объекта разрешается после оформления акта ввода объекта в эксплуатацию. Эксплуатировать здание необходимо в соответствии с нормативными документами, действующими на территории РФ, в том числе с требованиями ФЗ РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», ФЗ РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В процессе эксплуатации здания, без соответствующего проектного обоснования не допускаются:

- изменение объемно-планировочных решений здания, а также элементов их внешнего обустройства;
- изменение, замена либо модернизация технологического оборудования или технологических процессов, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции здания.
- изменение конструктивных схем несущего каркаса здания;
- превышение проектных нагрузок на строительные конструкции;
- превышение предусмотренных проектом постоянных нагрузок вследствие замены строительных конструкций или их частей при проведении текущих ремонтов;
- превышение временных нагрузок от технологического и ремонтного оборудования, людей, складированных материалов, климатических нагрузок (снеговой, ветровой, температурной).

У эксплуатирующей организации на объект капитального строительства должна иметься техническая документация долговременного хранения, в состав которой входит:

- план земельного участка в масштабе 1:500 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;
- проектная документация и исполнительные чертежи на дом;
- акты приемки жилого дома от строительных организаций;
- схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения);
- паспорта лифтового хозяйства;
- паспорт на жилой дом;
- исполнительные чертежи контуров заземления (для сооружений, имеющих заземление).

Техническая документация длительного хранения должна корректироваться по мере изменения технического состояния, переоценки основных фондов, проведения капитального ремонта и т.п.

В состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, входят:

- сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;
- акты технических осмотров;
- журналы заявок жителей;
- протоколы измерения сопротивления электросетей;
- протоколы измерения вентиляции.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

						171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
							27
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			

В целях обеспечения безопасной эксплуатации зданий в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться их техническое обслуживание, эксплуатационный контроль, текущий ремонт.

Перечень мероприятий по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и сооружений должен включать в себя:

- мероприятия по техническому обслуживанию здания, в том числе отдельных элементов и конструкций;
- установление периодичности осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания строительных конструкций;
- установление сроков и последовательности проведения текущего и капитального ремонта зданий;
- сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания.

Наряду с систематическим наблюдением за эксплуатацией здания эксплуатирующая организация должна производить периодические очередные осмотры, как правило, два раза в год – весной и осенью.

При весеннем техническом осмотре необходимо тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций, выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий и установить дефектные места, требующие длительного наблюдения. При осеннем техническом осмотре необходимо тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей, зазоров и проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега.

Работы по текущему ремонту производятся регулярно в течение года по графикам, составляемым организацией по обслуживанию жилищного фонда на основании описей работ, составленных при проведении общих, текущих и внеочередных осмотров здания, а также по заявкам персонала, эксплуатирующего объект.

Работы по капитальному ремонту включают устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых основных фондов. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта, его перепланировка, не вызывающие изменений основных технико-экономических показателей здания.

При осмотре фундаментов со стороны подвала необходимо обращать внимание на наличие трещин в теле фундамента, на деформации в стыках и сопряжениях, на появление агрессивных вод и возможные разрушения кладки фундамента.

При появлении трещин в фундаментах должно быть организовано регулярное наблюдение с установкой маяков. При интенсивном процессе расширения трещин необходимо принятие мер к выявлению причин, к их локализации и устранению, к укреплению фундаментов. В целях предохранения зданий от неравномерных осадок запрещается производить без согласования в установленном порядке:

- земляные работы (кроме поверхностной планировки) на расстоянии менее 2 м от фундаментов зданий и сооружений;
- срезку земли вокруг зданий и сооружений;
- пристройку временных зданий;
- устройство в подвалах новых фундаментов для размещения оборудования вблизи стен;
- складирование на полу первого этажа или на перекрытиях около стен или колонн здания материалов сверх нагрузки, установленной проектом;
- вскрытие фундаментов без обратной засыпки прилегающих участков отмостки и пола.

Текущие осмотры несущих стен должны производиться один раз в месяц. Замеченные повреждения должны фиксироваться в акте осмотра и должны устраняться при ближайшем

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №		

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

ремонте. При передаче на несущие стены дополнительных нагрузок должны производиться проверочные расчеты и разрабатываться чертежи узлов крепления и усиления. При осмотрах перекрытий особое внимание следует обращать на нагрузки, провисание и зыбкость перекрытий, трещины в местах примыкания к смежным конструкциям и в штукатурке или в затирке потолков.

При обнаружении провисаний штукатурки или глубоких трещин в ней необходимо проверить состояние штукатурки простукиванием. При вспучивании и отслаивании от железобетонных плит штукатурку следует в этих местах отбить и заменить новой.

В процессе эксплуатации нельзя допускать превышения величины установленной проектом предельной нагрузки на перекрытия.

Работы по прокладке или ремонту инженерных коммуникаций, связанные с нарушением целостности несущих конструкций перекрытий, должны быть согласованы с генеральной проектной организацией.

Для повышения срока службы рулонных кровель необходимо:

- своевременно выявлять и устранять дефекты;
- выполнять профилактические работы по устройству защитных слоев или бронирующих посыпок;
- содержать кровлю в чистоте.

Внеочередные осмотры проводятся для выявления повреждений после воздействия ураганного ветра, обильного снегопада, резкой оттепели или жары с принятием срочных мер по устранению выявленных дефектов и в первоочередном порядке для устранения угрозы жизни людей и сохранности здания.

Результаты всех видов осмотров покрытий, кровли и объемы необходимых ремонтно-строительных работ должны заноситься в журнал технической эксплуатации здания в раздел «Покрытия и кровли». Записи, сделанные в журнале, являются основой для составления планов текущего и капитального ремонтов покрытия, кровли и водостоков.

При осмотре стен здания необходимо особое внимание обращать:

- на наличие и характер трещин, особенно в наиболее нагруженных местах;
- на разрушение и выветривание стенового материала;
- на состояние гидроизоляции между стеной и цоколем, водоотводящих элементов, устройств и их крепления, а также участков сопряжения стен с отмосткой и тротуаром.

При появлении в стенах трещин необходимо установить регулярное наблюдение за ними для определения причин их возникновения. При выявлении дальнейшего развития трещин необходимо принять меры по устранению причин, вызывающих появление деформаций (усиление фундаментов, устройство дренажа, устранение утечки воды под фундаменты из сетей водопровода, канализации и т. п.). После этого трещины должны быть очищены от пыли, промыты, разделаны и заполнены цементным раствором под давлением.

Механическая безопасность зданий обеспечивается конструктивными решениями, принятыми в данной проектной документации и организационно-техническими мероприятиями, предусмотренными в период эксплуатации зданий.

7. Сведения для пользователей и эксплуатационных служб объекта капитального строительства о расчетных параметрах, которые использовались при проектировании объекта

Расчетные параметры внутреннего воздуха для проектирования систем отопления и вентиляции приняты:

Параметры микроклимата в теплый период (допустимые).

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						29

Помещения	Температура воздуха, °С	Относительная влажность, %	Скорость движения воздуха, м/с
Кабинеты (пом. 2 категории)	18-28	не более 65	не более 0,5
Жилые комнаты	20-28	не более 65	не более 0,3

Параметры микроклимата в холодный период (оптимальные).

Помещения	Температура воздуха, °С	Относительная влажность, %	Скорость движения воздуха, м/с
Кабинеты (пом. 2 категории)	19-21	45-30	не более 0,2
Жилые комнаты	18-24	45-30	не более 0,2
Ванная комната	24-26	не нормируется	не более 0,2

8. Требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию объекта капитального строительства, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения

8.1 Система электроснабжения

После ввода объекта в эксплуатацию проектируемые электроустановки будут находиться на балансе и обслуживании эксплуатирующей организации. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности должны быть отражены в соответствующих актах.

При сдаче электроустановки в эксплуатацию объект должен быть обеспечен полным комплектом технической документации и эксплуатационными инструкциями.

На всех элементах электроустановки должны быть нанесены соответствующие надписи и маркировка (знаки безопасности, назначение групп на щитах).

Персонал, обслуживающий электроустановку, должен проходить ежегодную проверку знаний по ТБ, а электроустановка профилактику и периодические испытания.

При возникновении аварийных ситуаций оперативный персонал должен в первую очередь предпринять действия, направленные на высвобождение людей, пораженных электрическим током (согласно ПОТ РМ-016-2001), на предотвращение поражения электрическим током других людей и на предотвращение дальнейшего развития аварии.

Электроустановки должны быть укомплектованы основными и вспомогательными защитными средствами в объеме требований ПОТ РМ-016-2001.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать эксплуатацию:

- шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;
- внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей;
- этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии;

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

						171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			30

– осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда;

– силовых и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации по обслуживанию жилищного фонда;

– электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов;

– автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

Организация, обслуживающая жилой дом, должна осуществлять эксплуатацию внутриквартирных групповых линий питания электроплит, включая аппараты защиты и штепсельные соединения для подключения электроплит.

Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерных элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей должно проводиться в соответствии с установленными требованиями.

Организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны:

– обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации;

– обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений;

– осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей;

– обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования;

– контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, подъездов и других общедомовых помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности;

– не допускать нарушения графиков работы электрооборудования;

– в насосных установках применять электродвигатели требуемой мощности;

– осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников на лестничных клетках в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий, чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников;

– при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности;

– немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе внутридомового электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подающейся электрической энергии;

– принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

						171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
							31
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			

Все работы по устранению неисправностей электрооборудования и электрических сетей должны записываться в специальном оперативном журнале.

Персонал организаций по обслуживанию жилищного фонда должен быть обеспечен необходимым инструментом, измерительными приборами, основными и дополнительными защитными средствами, а также материалами и запасными комплектующими деталями.

Электроинструмент, применяемый при обслуживании электрооборудования, должен иметь номинальное напряжение: для работы в помещениях без повышенной опасности не выше 220 В; для работы в помещениях с повышенной опасностью не выше 42 В.

Электроинструмент на напряжение выше 42 В должен включаться в трехштыревые штепсельные розетки с заземляющим контактом (при их отсутствии корпус электроинструмента должен быть надежно заземлен отдельным заземляющим (зануляющим) проводником).

Рекомендуется применение электроинструмента (электросверлильных, циклевальных, уборочных машин, сварочных агрегатов и пр.) с встроенными в них устройствами защитного отключения по токам нулевой последовательности (или токам утечки), а также инструмента с корпусом из изоляционного материала.

Электроинструмент не реже одного раза в шесть месяцев должен испытываться мегомметром напряжением 500 В на минимально допустимое сопротивление изоляции. Сопротивление изоляции должно удовлетворять нормам МПОТЭЭ.

Организация, эксплуатирующая жилищный фонд, обязана обеспечить сохранность приборов учета электроэнергии, установленных вне квартир (на площадках лестничных клеток, в коридорах, вестибюлях, холлах и других общедомовых помещениях).

Электроинструмент на напряжение 42 В должен включаться через понижающий трансформатор напряжения. Понижающий трансформатор должен удовлетворять требованиям ПУЭ.

В помещениях повышенной опасности поражения электрическим током следует применять светильники с патронами из изоляционного влагостойкого материала, конструкция которых исключает возможность доступа к лампе без специальных приспособлений. Ввод электропроводки в эти светильники должен производиться с использованием металлических труб или защитных оболочек кабелей.

Люминесцентные светильники в одном и том же помещении должны быть укомплектованы люминесцентными лампами одной цветности, как правило, типа ЛБ или ЛТБ.

Осмотр люминесцентных светильников со стартерной схемой включения и замену залипших стартеров следует производить один раз в месяц.

В доме для включения светильников рабочего освещения общедомовых помещений допускается применять выключатели с выдержкой времени на отключение. При применении указанных выключателей должны оставаться включенными в течение всего темного времени суток освещение в холле подъезда (на первом этаже у лестницы), а при недостаточной естественной освещенности - круглосуточно и у лифтов.

При применении выключателей с выдержкой времени на отключение их необходимо устанавливать на каждом этаже с обеспечением возможности оперативного включения на постоянный режим работы на время уборки лестничной клетки, переноса мебели и пр.

Техническое обслуживание электроплит должно осуществляться один раз в год, при этом проводятся:

- измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни;
- измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии (испытания кабеля осуществляются вместе со штепсельной вилкой);
- проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа;
- осмотр ошиновки и проводов, подтяжка креплений.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						32

Текущий ремонт электроплит (замена и ремонт вышедших из строя частей и деталей электроплиты, которые могут быть осуществлены непосредственно на месте) следует, как правило, объединять с техническим обслуживанием.

Обслуживание и ремонт радиотрансляционной сети, оборудования радиотрансляционных стоек, телевизионных антенн коллективного пользования, а также усилителя коллективных систем приема телевидения должно производиться специализированными организациями.

Запрещается устанавливать на крышах домов без разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда индивидуальные антенны для телевизоров.

Организация по обслуживанию жилищного фонда обязана:

- осуществлять наблюдение за сохранностью устройств оборудования радиотрансляционной сети и незамедлительно сообщать в предприятия связи о всех обнаруженных недостатках;
- своевременно ремонтировать части здания, используемые для крепления устройств и оборудования радиотрансляционной сети (несущие балки и др.);
- заблаговременно сообщать в радиотрансляционный узел о плановых работах по ремонту кровли или перекрытий зданий и не допускать повреждений устройств оборудования радиотрансляционной сети;
- обеспечивать правильную эксплуатацию металлических ограждений крыш, закладных устройств, заземлений радиостоек и по требованию представителя радиотрансляционной сети предъявлять необходимую документацию по данным вопросам;
- давать нанимателям (владельцам) требуемые справки и сведения о работе радиотрансляционных узлов;
- обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения;
- не разрешать на зданиях установку устройств рекламы, транспарантов, антенн индивидуального пользования, а также других устройств и оборудования, которые могут нарушать работу радиотрансляционной сети;
- обеспечивать безопасные входы и выходы на крыши к радиостойкам, через чердачные помещения, слуховые окна, люки;
- принимать совместно с работниками соответствующих правоохранительных органов меры, исключающие возможность постороннего включения звукоусилительных устройств в радиотрансляционную сеть, мешающую нормальной работе сети, а при обнаружении включения и передачи при этом различной информации (с магнитофона, приемника, проигрывателя и микрофона) принимать экстренные меры для прекращения их, одновременно сообщая об этом в радиотрансляционный узел.

8.2. Системы водоснабжения и водоотведения.

Производство ремонтных работ систем водоснабжения и канализации следует осуществлять в соответствии с установленными требованиями.

Помещение водомерного узла должно быть освещено, температура в нем в зимнее время не должна быть ниже 5 град. С. Вход в помещение водомерного узла посторонних лиц не допускается.

Организация обслуживающая системы внутреннего водопровода и канализации, должна обеспечивать проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), проведение инструктажа среди сотрудников по правилам пользования санитарно-техническими приборами, обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации, планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительном-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка

Индв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------	--------------	--------------

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						33
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ по обслуживанию систем.

Основные задвижки и вентили, предназначенные для отключения и регулирования системы горячего водоснабжения, необходимо два раза в месяц открывать и закрывать. Оборудование и сети водоснабжения и водоотведения должны использоваться только в соответствии со своим проектным назначением.

Работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны разъяснять потребителям необходимость соблюдения настоящих правил пользования водопроводом и канализацией:

- а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- б) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- д) не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- ж) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
- л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

8.3 Система отопления.

Подготовка здания к сезонной эксплуатации должна проводиться в сроки и с качеством выполнения работ по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту, обеспечивающим требования пользователей и режимы функционирования инженерного оборудования в зимний период.

Подготовке к зиме (проведение гидравлических испытаний, текущий ремонт, поверка и наладка) подлежит весь комплекс устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла на объекты (индивидуальный тепловой пункт, системы отопления и вентиляции).

Индивидуальный тепловой пункт должен быть обеспечен средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования.

Готовность объекта к эксплуатации в зимних условиях подтверждается соответствием:

- объекта к эксплуатации в зимних условиях;
- автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КИП);
- противопожарного оборудования.

Индв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		34

Документы подтверждения соответствия прилагаются к паспорту объекта. Все копии документов подтверждения соответствия утверждаются и сдаются до 15 сентября Федеральным органам исполнительной власти, уполномоченным осуществлять контроль (надзор) в соответствующей сфере. После окончания отопительного сезона оборудование индивидуального теплового пункта всех систем отопления должно быть испытано гидравлическим давлением в соответствии с требованиями, установленными действующим Федеральным законодательством.

Выявленные при испытаниях дефекты должны быть устранены, после чего проведены повторные испытания.

8.4. Система вентиляции.

Организация, обслуживающая здание, должна обеспечить:

- расчетные температуры;
- кратности и нормы воздухообмена для различных помещений, соответствующие требованиям, установленным действующим федеральным законодательством;
- при эксплуатации механической вентиляции и воздушного отопления недопущение расхождения объема притока и вытяжки от проектного более чем на 10%, снижения или увеличения температуры приточного воздуха более чем на 2 °С.

Персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить:

- плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;
- замену сломанных вытяжных решеток и их крепление;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах;
- устранение засоров в каналах;
- устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

Перечень недостатков системы вентиляции, подлежащих устранению во время ремонта жилого дома, должен составляться на основе данных весеннего осмотра.

8.5. Индивидуальный тепловой пункт.

При эксплуатации теплового пункта в системах теплоснабжения должны осуществляться:

- включение и отключение систем теплоснабжения, подключенных на тепловом пункте;
- контроль за работой оборудования;
- обеспечение требуемых режимными картами расходов сетевой воды;
- обеспечение требуемых производственными инструкциями и режимными картами параметров сетевой воды, поступающей на теплоснабляющие установки, обратной сетевой воды, возвращаемой ими в тепловую сеть;
- регулирование отпуска тепловой энергии на отопительно-вентиляционные нужды в зависимости от метеословий, а также на нужды горячего водоснабжения в соответствии с санитарными и технологическими нормами;
- снижение удельных расходов сетевой воды и утечек ее из системы;
- сокращение технологических потерь тепловой энергии;
- обеспечение надежной и экономичной работы всего оборудования теплового пункта;
- поддержание в работоспособном состоянии средств контроля, учета и регулирования.

Эксплуатация теплового пункта должна осуществляться дежурным или оперативно-ремонтным персоналом. Необходимость дежурства персонала на тепловом пункте при нормальном режиме работы не предусмотрены.

Индв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист 35
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Тепловой пункт периодически, не реже 1 раза в неделю, должен осматривать административно-технический персонал обслуживающей организации. Результаты осмотра должны быть отражены в оперативном журнале.

Контроль за соблюдением договорных режимов потребления тепловой энергии осуществляет энергоснабжающая организация и представители органов Госэнергонадзора.

Включение и выключение теплового пункта, систем теплоснабжения и установление расхода теплоносителя производит персонал, обслуживающий тепловой пункт, с разрешения диспетчера энергоснабжающей организации и под руководством ответственного лица потребителя.

При возникновении аварийной ситуации в тепловых сетях и системах теплоснабжения здания дежурный должен известить диспетчера энергоснабжающей организации и принять меры к локализации и ликвидации нарушений в работе.

9 Рекомендации по содержанию и ремонту помещений и придомовой территории для обеспечения безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

9.1. Содержание квартир жилого дома.

Инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилого дома во время периодических осмотров жилых и подсобных помещений и наладок инженерного оборудования должны обращать внимание на техническое состояние ограждающих конструкций и оборудования, температурно-влажностный режим и санитарное состояние в помещениях.

Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями.

Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

9.2. Содержание подвала.

Организация по обслуживанию здания должна обеспечить:

- нормируемый температурно-влажностный режим подвала;
- исправное состояние фундамента и стен подвала;
- устранение повреждений фундамента и стен подземного этажа по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвала.

При появлении признаков неравномерных осадок фундамента необходимо выполнить осмотр здания, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкций фундамента и стен подземного этажа производить специализированными организациями.

Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

Следует обеспечивать исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранять протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации.

Обеспечивать надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		36

Помещение водомерного узла должно быть защищено от проникновения грунтовых, талых и дождевых вод; содержаться в чистоте, иметь освещение; вход в помещение водомерного узла посторонним лицам не допускается.

Не допускаются зазоры в местах прохода всех трубопроводов через стены и фундаменты.

Вводы инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты и стены подвалов должны быть герметизированы и утеплены. При появлении воды в помещениях подземного этажа, ее необходимо удалить и устранить причины поступления воды.

Не допускается:

- подтопление подвала из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;
- захламлять и загрязнять подвал;
- устанавливать дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта;
- рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения;
- подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10 - 15 см;
- использовать подвал для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

На все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов.

В соответствии с санитарными нормами и правилами организации по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

9.3. Содержание чердака.

Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечить:

- температурно-влажностный режим чердачных помещений, препятствующий выпадению конденсата на поверхности ограждающих конструкций;
- чистоту и доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения.
- в теплых чердачных помещениях - по расчету, но не ниже 12 град. С.

Чердачные помещения не должны быть захлапленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.

Входные двери или люки выхода на кровлю должны быть утеплены, всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилого дома, о чем делается соответствующая надпись на люке.

Вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении.

В теплых чердаках следует проводить:

- уборку помещений от мусора не реже одного раза в год с очисткой стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты;
- дезинфекцию всего объема чердачного помещения при появлении насекомых;

Использование чердачных помещений под мастерские, для сушки белья и под складские помещения не допускается.

9.4. Содержание лестничных клеток.

Неисправное состояние лестниц (коррозия металлических элементов, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины,

Инва. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Изм.	Лист

					171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		37

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 поверхности от ржавчины.

При прогибах лестничных маршей и площадок, превышающих допускаемые нормы (в случае увеличивающейся деформации), работники организации по обслуживанию здания должны усиливать несущие элементы 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.

Зазоры между лестничным маршем и стеной следует заделывать цементным раствором.

Замена поврежденных и закрепление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках новыми должна производиться немедленно после обнаружения дефектов.

Окраску конструкций лестниц следует производить через каждые пять лет.

Содержание лестничных клеток может включать в себя:

- техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, текущий ремонт конструктивных элементов);
- капитальный ремонт в составе капитального или выборочного ремонта здания;
- мероприятия, обеспечивающие нормативно-влажностный режим на лестничных клетках;
- обслуживание автоматических запирающихся устройств, входных дверей, самозакрывающихся устройств.

Организация по обслуживанию здания должна обеспечить:

- исправное состояние строительных конструкций лестничных клеток;
- требуемое санитарное состояние лестничных клеток;
- нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

Окна и двери лестничных клеток должны иметь плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок. Лестничные клетки должны иметь температуру воздуха и воздухообмен согласно установленным требованиям. Освещенность искусственным светом лестничных клеток должна соответствовать установленным нормам.

Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке. Сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников и т.д. следует производить не реже чем через день, а стен - не менее двух раз в год.

Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами. Поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность.

Не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки. Не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

Наружные входные двери в здание и лестничные клетки должны иметь самозакрывающиеся устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы).

Наружные площадки у входных дверей и лестничных клеток следует систематически очищать от снега и наледи.

Выходы из лестничных клеток на кровлю должны отвечать установленным требованиям.

Использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей не допускается.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

						171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
							38
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			

Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Входы на лестничные клетки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными.

9.5. Коридоры, технические и другие помещения

Организация по обслуживанию здания должна обеспечить:

- содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку;
- устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов;
- восстановление защитно-отделочных покрытий;
- периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях.

Керамические плитки, отставшие от бетонного основания, перед употреблением должны быть очищены от раствора и замочены водой. Крепление плиток следует производить на цементном растворе, а также с помощью коллоидно-цементного, эпоксидного или другого клея с учетом обеспечения установки заменяемой плитки в одной плоскости с существующими. При ремонте плитки должны быть подобраны по цвету и рисунку.

Заделка разрушенных мест в цементных полах должна производиться слоями той же толщины и из тех же материалов, что и ранее уложенные полы. Поверхность основания под полы должна быть прочной, насеченной, очищенной от пыли, а также увлажненной. Отремонтированные места цементных полов на вторые сутки следует зажелезнить цементом.

Полы из керамических плиток необходимо мыть теплой водой не реже одного раза в неделю.

Окна и двери помещений должны иметь плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок. Помещения должны иметь температуру воздуха и воздухообмен согласно установленным требованиям. Освещенность искусственным светом должна приниматься по установленным нормам.

Периодичность основных работ, выполняемых при уборке помещений, определяется в установленном порядке. Сухую уборку и мойку пола, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен - не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

Окрашку помещений допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами. Поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность.

Не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки. Не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

Наружные входные двери должны иметь самозакрывающиеся устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы).

9.6. Содержание лифтового оборудования

Эксплуатирующая организация должна обеспечить содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

При эксплуатации лифта следует руководствоваться следующими нормативными и техническими документами:

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

						171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
							39
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			

– меры по защите жизни и здоровья работников, связанных с эксплуатацией лифтов; своевременное информирование соответствующих органов государственной власти об аварии и несчастном случае на лифте;

– учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифте;

– представление в орган Госгортехнадзора России информации о количестве аварий, инцидентов и несчастных случаев, причинах их возникновения и принятых мерах;

– страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, в случае аварии на лифте, на весь срок эксплуатации

Работы по техническому обслуживанию лифтов должны выполняться в соответствии с производственными инструкциями и руководством по эксплуатации лифта.

Ликвидацию сбоев в работе лифтов в вечернее, ночное время и выходные дни должна осуществлять аварийная служба.

Указания по мерам безопасности

Работы по ежемесячному осмотру, техническому обслуживанию, ремонту лифтов должны проводиться с соблюдением требований безопасности, изложенных в производственных инструкциях, инструкциях по охране труда и технике безопасности.

В эксплуатацию допускается только исправный и прошедший техническое освидетельствование лифт. В паспорте лифта должна быть сделана запись, разрешающая его ввод в эксплуатацию.

Перед проведением работ по осмотру и техническому обслуживанию лифта обслуживающим персоналом должны быть выполнены мероприятия, исключающие ошибочный или внезапный пуск лифта или его механизмов.

Перемещение на кабине для производства работ в шахте разрешается только при управлении лифтом в режиме "РЕВИЗИЯ". Во время движения персоналу, находящемуся на крыше кабины необходимо располагаться ближе к центру кабины, держась за ограждения на крыше кабины.

При техническом обслуживании или ремонте контроллера, а также при управлении лифта с поста ЕРО должны использоваться основные и дополнительные средства защиты, предохраняющие от поражения электрическим током (в т.ч. диэлектрические перчатки и коврики, инструмент с изолированными рукоятками, защитные очки, указатели напряжения).

Перед проведением работ, связанных с техническим обслуживанием электрооборудования и электроаппаратуры, необходимо отключить вводное устройство (автоматический выключатель силовой цепи) и выполнить процедуру запираания источников электрической энергии. На все время выполнения работ на главном выключателе должен быть вывешен плакат:

"НЕ ВКЛЮЧАТЬ, РАБОТАЮТ ЛЮДИ".

Перед работой в приемке необходимо проверить исправность блокировочных выключателей двери шахты нижнего этажа. Работы в приемке должны проводиться при открытой двери шахты нижнего этажа, при выключенном в приемке выключателе цепей управления и установленном на проем двери ограждении или охране открытого проема двери. При этом должен быть вывешен плакат:

"ПРОСЬБА ИЗВИНИТЬ, ПРОИЗВОДИТСЯ ПЛАНОВОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ".

Перед началом работ, связанных с заменой деталей тормоза или его регулировкой, установить противовес на упоры. При этом кабина не должна быть загружена.

Замена, перепасовка тяговых канатов и работы, сопровождающиеся снятием канатов с канатоведущего шкива должны выполняться в соответствии с «Инструкцией по замене тяговых канатов».

При эксплуатации **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

–выводить из действия предохранительные и блокировочные устройства;

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						41

- производить пуск лифта путем непосредственного воздействия на аппараты, подающие напряжение на электродвигатель;
- пользоваться неисправным инструментом и приспособлениями, а также неисправными защитными и предохранительными средствами;
- подключать к цепям управления лифтом электроинструмент, лампы освещения или другие электрические приборы, за исключением измерительных;
- пользоваться переносными лампами на напряжение более 42 В;
- производить техническое обслуживание или ремонт электрооборудования и электроаппаратуры, находящейся под напряжением;
- выполнять работы с крыши кабины во время ее движения;
- оставлять открытыми двери шахты при отсутствии кабины на этаже;
- высовываться за габариты движущейся кабины;
- находиться людям в кабине при динамическом испытании лифта;
- находиться в шахте и приямке без защитных касок;
- проводить одновременно работы в двух уровнях: на кабине и в приямке,
- спускаться и подниматься по конструкциям шахты и по тяговым канатам;
- оставлять после работы на крыше кабины горючесмазочные материалы, ветошь, инструмент, запчасти;
- транспортировать легковоспламеняющиеся и горючие жидкости бытового назначения не в герметически закупоренной таре в объеме более двух литров;
- курить в кабине и шахте лифта.

Меры безопасности при эвакуации пассажиров:

При проведении эвакуации пассажиров из остановившейся кабины лифта необходимо руководствоваться действующими основными процедурами безопасности, в том числе ЕН&S-20-001 «Процедура запирания источников энергии», ЕН&S-20-011 «Применение устройств блокировки дверей шахты (фиксаторы)», ЕН&S-20-002 «Типовая процедура безопасного входа на крышу кабины лифта», а также выполнять основные Правила:

«Не открывать двери шахты лифта, если на этажной площадке нет обслуживающего персонала, который мог бы оказать помощь пассажирам при выходе из кабины лифта».

Перед началом действий по эвакуации пассажиров электромеханик по лифтам должен:

- убедиться, что все двери шахты закрыты и заперты;
- установить местонахождение кабины и расстояние от пола кабины до точной остановки;
- убедиться в отсутствии слабины тяговых канатов со стороны кабины.

Для освобождения застрявших пассажиров может быть использовано перемещение кабины лифта вручную, с помощью штурвала лебедки. При перемещении кабины с использованием штурвала лебедки положение кабины лифта в зоне открывания дверей контролируется по меткам, нанесенным на канате ограничителя скорости. Метка на канате в зоне блока стойки UDLS, означает нахождение кабины в зоне открывания дверей.

Последовательность действий по эвакуации пассажиров:

- предупредить пассажиров о начале действий по их эвакуации и заверить в том, что они находятся в безопасности, а также, чтобы они не предпринимали самостоятельно ни каких действий по эвакуации;

- получить информацию, задав пассажирам вопросы:

Сколько человек находится в кабине?

Есть ли больные с травмами, нужна ли кому из пассажиров медицинская помощь?

Есть ли освещение в кабине?

Закрыты или открыты двери кабины?

При каких условиях пассажиры «застряли» в кабине и сколько времени они находятся в кабине?

Индв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------	--------------	--------------

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						42

- во время эвакуации пассажиров необходимо постоянно информировать их о том, какие действия выполняются в конкретный момент времени;
- предложить пассажирам проверить закрытия дверей кабины и поочередно нажать несколько кнопок "приказа", в том числе кнопку этажа, на котором находится кабина, и кнопку "Стоп" (при ее наличии);
- если после кабина не пришла в движение, то необходимо предупредить пассажиров, что бы они не предпринимали попыток самостоятельного выхода из кабины, а также о предстоящем (возможном) перемещении кабины и о возможном уменьшении освещенности или полном отключении освещения в кабине;
- определить возможность самостоятельного перемещения кабины и в случае необходимости для оказания помощи оперативно вызвать лифтера или второго электромеханика.

Эвакуацию пассажиров из кабины производить при отключенном и запертом вводном устройстве, с выполнением требований процедуры безопасности ЕНС-20-001 «Запирание источников энергии».

Внимание! Это правило при эвакуации пассажиров из кабины лифта должно выполняться всегда, даже в том случае, когда произошел сбой в электроснабжении здания. До открытия любой двери шахты или кабины, с целью освобождения пассажиров, должна быть выполнена процедура отключения и запирания источников энергии. Освещение кабины должно быть включено.

Работа на крыше кабины по эвакуации пассажиров должна проводиться с применением предохранительного пояса в случае отсутствия ограждения на крыше кабины и расстоянии между кабиной и стеной шахты с любой стороны более 300 мм.

Вход обслуживающего персонала с этажной площадки на крышу кабины для эвакуации пассажиров допускается при расстоянии от уровня этажной площадки до крыши кабины не более 600 мм.

Эвакуацию пассажиров из кабины допускается выполнять при условии, что пол кабины лифта находится выше или ниже уровня точной остановки не более чем на 300 мм.

При эвакуации пассажиров из кабины должна быть исключена ситуация открытого проема шахты - открытый проем между фартуком кабины и порогом двери шахты.

При эвакуации пассажиров перемещение кабины вручную одним электромехаником допускается выполнять только в случае легкого вращения штурвала лебедки. В случаях, когда перемещение кабины одним электромехаником произвести сложно или невозможно должна быть затребована помощь либо аттестованного лифтера, электромеханика или аварийной службы.

9.7. Содержание придомовой территории.

Уборка площадок, тротуаров, дворовых проездов территории дома должна производиться организациями по обслуживанию жилищного фонда; тротуары допускается убирать специализированными службами.

Места, недоступные для уборочных машин, должны убираться вручную до начала работы машин, с труднодоступных мест допускается подавать снег на полосу, убираемую машинами.

Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать свободный подъезд к люкам смотровых колодцев и узлам управления инженерными сетями, а также источникам пожарного водоснабжения (пожарные гидранты, водоемы), расположенным на обслуживаемой территории.

Материалы и оборудование во дворах следует складировать на специально выделенных площадках.

Уборка придомовых территорий должна проводиться в следующей последовательности: вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости - посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

						171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
							43
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			

Уборку, кроме снегоочистки, которая производится во время снегопадов, следует проводить в режиме, в утренние или вечерние часы.

Объем уборочных работ в летнее и зимнее время следует определять по площадям в зависимости от материала покрытия придомовой территории, приведенным в техническом паспорте на жилой дом (дома) и земельный участок.

В связи с тем, что Санкт-Петербург – это территория со значительными снегопадами, метелями и переносами снега, организацией по эксплуатации жилищного фонда должны быть заранее выявлены заносимые снегом участки, разработаны и осуществлены меры, уменьшающие эти заносы.

Покрытия территорий должны быть полностью отремонтированы до наступления заморозков, удалены материалы и предметы, которые могут вызывать поломку снегоочистителей или способствовать образованию заносов.

Периодичность очистки тротуаров от снега при снегопадах значительной интенсивности и снегопереносах независимо от их класса, уборка в отдельных случаях должна производиться непрерывно.

9.8. Сбор мусора и вторичных материалов.

Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать: установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов;

- своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием;
- организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов;
- свободный подъезд и освещение около площадок под установку контейнеров и мусоросборников;
 - содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборников для отходов (кроме контейнеров и бункеров, находящихся на балансе других организаций) без переполнения и загрязнения территории;
 - проведение среди населения широкой разъяснительной работы по организации уборки территории.

Мусоросборники всех типов должны устанавливаться на бетонированной или асфальтированной площадке.

Площадки для контейнеров на колесиках должны оборудоваться пандусом от проезжей части и ограждением (бордюром) высотой 7 - 10 см, исключающим возможность скатывания контейнеров в сторону.

Подъезды к местам, где установлены контейнеры и стационарные мусоросборники, должны освещаться и иметь дорожные покрытия с учетом разворота машин и выпуска стрелы подъема контейнеровоза или манипулятора.

При размещении на одной площадке до шести переносных мусоросборников должна быть организована их доставка к местам подъезда мусоровозных машин.

Крупногабаритные отходы: старая мебель, велосипеды, остатки от текущего ремонта квартир и т.п. - должны собираться на специально отведенных площадках или в бункеры-накопители и по заявкам организаций по обслуживанию жилищного фонда вывозиться мусоровозами для крупногабаритных отходов или обычным грузовым транспортом.

Сжигание всех видов отходов на территории домовладений запрещается.

На домовой территории должны быть установлены урны, соответствующие утвержденному местным органом самоуправления образцу. Расстояния между урнами должны быть не менее 50 м на тротуарах III категории, не более 100 м - на остальных тротуарах, во дворах, в местах возможного образования мелких отходов (перед входами в магазины и т.д.).

Урны следует очищать от отходов в течение дня по мере необходимости, но не реже одного раза в сутки, а во время утренней уборки периодически промывать.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						44

9.9. Озеленение.

Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения не допускается.

Сохранность зеленых насаждений на территории дома и надлежащий уход за ними обеспечивается организацией по обслуживанию жилищного фонда или на договорных началах - специализированной организацией.

Не следует осуществлять посадку женских экземпляров тополей, шелковиц и других деревьев, засоряющих территорию и воздух во время плодоношения.

О массовом появлении на зеленых насаждениях вредителей растений и болезней организации по содержанию жилищного фонда должны довести до сведения городских станций по защите зеленых насаждений и принимать меры борьбы с ними согласно указаниям специалистов.

При перемещении снега, содержащего химические вещества, на полосу, занятую зелеными насаждениями, необходимо использовать площади вне проекции кроны деревьев, избегая попадания снега непосредственно под деревья (в лунки).

Складывать материалы на участках, занятых зелеными насаждениями, засорять цветники, газоны и дорожки отходами и повреждать зеленые насаждения, привязывать к деревьям веревки и провода, подвешивать гамаки, прикреплять рекламные щиты и пр. не допускается.

Эксплуатирующая организация обязана:

- обеспечить сохранность насаждений;
- в летнее время и в сухую погоду поливать газоны, цветники, деревья и кустарники;
- не допускать вытаптывания газонов и складирования на них строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и т.д.;
- во всех случаях вырубку и пересадку деревьев и кустарников, производимых в процессе содержания и ремонта, осуществлять в соответствии с существующими требованиями данных правил и технологическим регламентом;
- организовывать разъяснительную работу среди населения о необходимости бережного отношения к зеленым насаждениям.

На озелененных территориях запрещается:

- складировать любые материалы;
- устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;
- использовать роторные снегоочистительные машины для перекидки снега на насаждения, использование роторных машин на уборке озелененных улиц и площадей допускается лишь при наличии на машине специальных направляющих устройств, предотвращающих попадание снега на насаждения;
- сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;
- сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников;
- посыпать химическими препаратами тротуары, проезжие и прогулочные дороги и иные покрытия, не разрешенные к применению;
- сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;
- разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;
- проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке;
- проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	171206-П-ТБЭ- ПЗ	Лист
						45