

Технические условия
для подключения инженерного оборудования собственника
к инженерному оборудованию жилого комплекса «Айвазовский»
подъезд № 11 (секция 2), квартира № 426
по адресу: г. Москва, ул. Малая Юшуньская, д. 3.

1. Общие указания

Уважаемый собственник (домовладелец) квартиры!

Начиная ремонт и/или переустройство своей квартиры, **ПОМНИТЕ**, что жилой дом – это единая система, связанная инженерными коммуникациями и конструктивными решениями. Реализуя Ваши желания и потребности относительно ремонта и переустройства Вашей квартиры необходимо, чтобы Ваши инженерные решения сохранили целостность и работоспособность систем и коммуникаций здания, не ущемляли интересы других домовладельцев.

Администрация предупреждает, что приобретатель жилья (домовладелец) несёт полную ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу лиц находящихся на территории Комплекса и общедолевой собственности при осуществлении приобретателем деятельности, связанной с обустройством, ремонтом и эксплуатации жилья в соответствии с действующим законодательством.

2. Система отопления

Система отопления квартиры присоединена к городским сетям по независимой схеме через индивидуальный тепловой пункт. Параметры теплоносителя 65 – 80 °С. Система отопления 2-х зонная, двухтрубная с нижней горизонтальной разводкой, с тупиковым движением воды. На каждом этаже в холле, от стояков отопления выполнено ответвление на квартиры этажа. На общем трубопроводе системы отопления, на этаже установлена запорно-балансировочная арматура. В квартирах установлено по одному техническому шкафу с распределительными гребенками, от которых теплоноситель подводится к каждому из отопительных приборов по отдельной линии.

В квартирах установлены стальные панельные радиаторы «Korado» (Чехия) тип «Radik VK» с нижним подключением и термостатической арматурой. Максимальное рабочее давление радиаторов 10 бар. Разводки по полу квартиры выполнены из металлопластиковой трубы с максимальными параметрами 10 бар, 90 °С. Учет теплоносителя ведется по теплосчетчику, который должен быть установлен в распределительный коллекторный шкаф квартиры. Для дистанционного снятия показаний теплосчетчика необходимо предусмотреть прокладку витой пары (провод UTP 1x2x0.52) от места его установки до слаботочного щита в межквартирном коридоре через закладные элементы над входной дверью.

Для обеспечения энергосбережения и комфортной температуры в квартирах, на радиаторы отопления необходимо установить термоголовки (тип присоединительной резьбы М 30×1,5).

Для оперативного реагирования в аварийных ситуациях и для обслуживания оборудования, к техническому шкафу необходимо предусматривать свободный доступ. В отдельных случаях, по согласованию со службой эксплуатации, допускается вынос технического шкафа в межквартирный коридор. Во всех остальных случаях необходимо предусмотреть установку запорной арматуры на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон в межквартирном коридоре.

В случае вмешательства или переделки системы отопления в квартире, перед началом монтажных работ, требуется предоставление разработанного проекта для согласования службой эксплуатации. Нагрузки отопительных приборов должны соответствовать проектным данным. Приборы отопления, арматура и трубопроводы должны быть рассчитаны на рабочее давление не менее чем 10 бар. После выполнения монтажных работ необходимо проведение гидравлических испытаний с составлением соответствующих актов.

План расположения существующих сетей в квартире с расчетными параметрами внутреннего воздуха помещений и проектными теплопотерями по помещениям прилагаются (Приложение № 1).

3. Холодное, горячее водоснабжение и канализация

Снабжение холодной водой производится из городского водопровода, через повысительную насосную станцию. В квартире, в шахтах, проходят стояки холодной, горячей воды и хозяйственно-бытовой канализации. Трубопроводы холодного и горячего водопровода выполнены из стальных водогазопроводных труб. Отводные патрубки от стояков на квартиру Ø 15 мм. После шаровых кранов устанавливаются фильтры механической очистки. Для защиты сантехоборудования квартиры от повышенного давления (вследствие высотности здания) на каждом ответвлении устанавливается редуктор давления, настраиваемый на 2,5-3 бара. Во избежание перепада давления и подмеса воды в систему водоснабжения, рекомендуется установка обратных клапанов на квартирные отводы холодной и горячей воды после водосчетчиков. В одной из инженерных шахт необходимо предусмотреть подключение квартирного комплекта первичного пожаротушения, согласно проекта.

Для дистанционного снятия показаний водосчетчиков необходимо предусмотреть прокладку витой пары для каждого счетчика (УТР 1x2x0.52) от места их установки в шахтах до слаботочного щита в межквартирном коридоре через закладные элементы над входной дверью.

Для бесперебойного обеспечения горячей водой (во время ее профилактического отключения городскими тепловыми сетями), рекомендуется предусматривать установку в квартире электрического водонагревателя **накопительного** типа (с обязательной установкой штатного сбросного клапана).

В санузловых шахтах на стояках ГВС предусмотрены ответвления на полотенцесушители. Их подключение выполнять через штатные шаровые краны.

Отвод воды от санитарно-технических приборов осуществляется в существующие канализационные стояки, выполненные из чугунных безраструбных и пластмассовых раструбных труб (в зависимости от подъезда и расположения). По проекту, в зависимости от месторасположения, стояки имеют этажные отводы Ø 100 и 50 мм. Раструбы чугунных стояков оканчиваются специальными резиновыми манжетами, не дающие распространяться запахам, предотвращающие розлив стекающей воды и позволяющие производить подключение к стояку. Раструбы пластмассовых трубопроводов имеют штатные заглушки.

Отвод конденсата от кондиционеров систем охлаждения следует предусматривать (через сифон) в канализационные трубопроводы в квартире. Сброс конденсата от оборудования на фасад запрещен.

Для обслуживания трубопроводов и арматуры в шахтах, на них необходимо предусматривать люки или двери (размеры которых следует выбирать из условий удобства обслуживания и согласовывать со службой эксплуатации). После выполнения монтажных работ необходимо проведение гидравлических испытаний и пролив канализации с составлением соответствующих актов.

Перед началом монтажных работ, разработанный проект необходимо согласовать со службой эксплуатации объекта.

План расположения существующих стояков прилагается (Приложение № 2).

В период проведения строительных и отделочных работ в квартире, следует установить временный санузел. Водоразбор осуществлять через водосчетчики, с установленными редукторами давления. К линии ХВС обязательно должен быть присоединен квартирный комплект первичного пожаротушения.

4. Система общеобменной вентиляции и охлаждения

Система общеобменной вентиляции жилой части здания 1-3,8-10 секции (высотные), предусмотрена смешанная, с естественным притоком и механической вытяжкой, за счет удаления воздуха из санузлов, душевых и кухонь. В секциях 4-7,11,12 вентиляция выполнена с естественным притоком и удалением воздуха, для 2-х последних этажей этих секций предусмотрена дополнительная установка индивидуальных вентиляторов для каждого из помещений санузла, ванной комнаты и кухни. Приток воздуха осуществляется через неплотности, открывающиеся окна и форточки, а в не открывающихся окнах, через приточные клапаны. Воздухообмены жилой части определены в соответствии с МГСН 3.01-96 из расчета:

- кухня – 60 м³/ч;
- санузел и ванная комната – 25 м³/ч;
- совмещенный санузел – 50 м³/ч;

Недопустимо подключение к системе общеобменной вентиляции кухонного оборудования, которое нарушает работу систем вентиляции.

Системы охлаждения в жилой части здания выполняются каждым собственником по своему усмотрению. Для установки наружных блоков сплит систем предусмотрены кронштейны и оборудованные ниши на фасадах зданий. Сброс конденсата от оборудования на фасад запрещен.

Перед реконструкцией или монтажом систем общеобменной вентиляции и охлаждения, необходимо представить и согласовать эскиз или проект в управляющей компании комплекса.

Для обслуживания и ремонта оборудования и регулирующей арматуры необходимо предусматривать люки (размеры люков следует выбирать из условий удобства обслуживания).

После выполнения монтажных работ необходимо проведение индивидуальных испытаний на вновь установленном оборудовании и наладки систем с составлением соответствующих актов.

5. Электроснабжение

Существующая питающая сеть трехфазная, напряжение сети ~ 380В, частота 50Гц. Тип системы заземления TN-S. По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники квартир относятся ко II категории надежности. Для питания квартир на этажах установлены этажные распределительные устройства (УЭРМ). Учет электрической энергии осуществляется прямоточным многотарифным счетчиком Меркурий 230 ART-01, 5-60 А расположенным в этажном щите УЭРМ.

Ввода в квартиры от щита УЭРМ до квартирного щита механизации (ЩМ) выполнены трехфазные, пятипроводным кабелем марки ВВГнг. В квартире установлен временный электрический щиток (ЩМ) для подключения нагрузок механизации строительства. На время проведения строительных работ, согласно информационному письму – предписанию № ИП – 3/2002 от 02.04.2002 г. Управления государственного энергетического надзора по г. Москве, электроснабжение квартиры будет осуществляться **по однофазной схеме** от щита механизации строительства, через автоматические выключатели, установленные в электрический щиток (ЩМ) квартиры.

Для присоединения электрических нагрузок квартиры по постоянной схеме электропитания (3-х фазной) необходимо:

- получить технические условия на проектирование электроустановки квартиры с исходными данными (приложение 3) для выполнения проекта электроустановки;
- получить акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановки квартиры. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановки квартиры подписывает собственник жилого помещения или доверенное лицо на основании нотариально заверенной доверенности;
- разработать проект электроснабжения квартиры в специализированной организации, аккредитованной в СРО и имеющей право на проведение данных работ;
- согласовать проект с представителем управляющей компании;
- выполнить электромонтажные и пусконаладочные работы силами специализированной организации, аккредитованной в СРО и имеющей право на проведение данных работ;
- для включения электроустановки квартиры в сеть электроснабжения Комплекса необходимо предоставить в управляющую компанию согласованный проект электроснабжения квартиры, технический отчет по испытаниям и измерениям электроустановки квартиры, акты проведения скрытых и электромонтажных работ;
- ввод в эксплуатацию и включение электроустановки квартиры по постоянной схеме электроснабжения, производится после приемки представителем управляющей компании всей технической документации электроустановки квартиры и полной готовности электромонтажных работ.

Категорически запрещается превышение расчетных нагрузок на квартиру.

При проектировании и монтаже электроустановки следует руководствоваться и соблюдать действующие нормативные документы по электроэнергетике (ПУЭ, ПТЭЭП, СП 31-110-2003, ГОСТы, СНиПы и т.п.).

Исходные данные (расчетные нагрузки) для выполнения проекта электроустановки, схема этажного распределительного щита даны в приложении № 3.

6. Система пожарной сигнализации

Система пожарной сигнализации основывается на проекте МГО ПТО ВДПО жилого комплекса. В жилом комплексе предусмотрена интегрированная охранно-пожарная система «Орион» фирмы «БОЛИД».

В квартирах секций №№1,2 согласно проекта проложен адресный шлейф (КПСВВ 2х0.5) по всем комнатам, включая кухню и коридор, с расстановкой тепловых пожарных извещателей ИП-103-5, у входа в квартиру установлен ручной пожарный извещатель коллективной адресации ИПР-И.

В квартирах секций №3-12 согласно проекта проложен адресный шлейф (КПСВВ 2х0.5) по коридору к двум тепловым пожарным извещателям ИП-103-5 и ручному пожарному извещателю коллективной адресации ИПР-И.

Проектом МГО ПТО ВДПО жилого комплекса предусмотрена установка автономных оптических (дымовых) извещателей типа ИП 212-43М в квартирах с 1 по 12 секций, в каждой комнате и кухне (кроме коридора):

- 1 комнатная квартира – 2 извещателя;
- 2 комнатная квартира – 3 извещателя;
- 3 комнатная квартира – 4 извещателя;
- 4 комнатная квартира – 5 извещателей;
- 5 комнатная квартира – 6 извещателей.

Ручные пожарные извещатели монтируются на стене, на высоте 1.5 м от уровня пола (п12.41 НПБ 88-2003).

Точечные пожарные извещатели (тепловые, автономные оптические) размещаются на потолке на расстоянии не менее 0.1 м (п.12.18 НПБ 88-2003).

При монтаже автономных дымовых извещателей следует руководствоваться и соблюдать действующие нормативные документы по пожарной безопасности (ППБ 01-03, НПБ 88-03, ГОСТы, СНиПы и т.п.). План расположения пожарных извещателей на этаже представлен в приложении № 4.

Монтаж и демонтаж извещателей выполнять силами специализированной монтажной организации, имеющей лицензию на право проведения данных работ.

7. Телефонная связь, телевидение, компьютерная сеть, сеть радиовещания, видеодомофонная связь и АСКУЭ

Подключение телефонной и телевизионной сети осуществляется к существующим сетям жилого комплекса, расположенным в этажных щитах слаботочных систем УЭРМ (тип 1 в секциях № 1-7, 10-12; тип 2 в секциях № 8, 9).

Прокладку телевизионных (РК-75), телефонных (UTP 1x2x0/52) и компьютерных (UTP 4x2x0/52) кабелей до соответствующего отделения этажных щитов слаботочных систем осуществляет владелец квартиры.

Телефонная сеть коммутируется провайдером сети.

Компьютерная сеть коммутируется в этажном шкафу провайдером сети.

При прокладке слаботочных сетей следует соблюдать следующий порядок работ:

- произвести прокладку труб и кабелей;
- произвести разделку жил кабелей;
- произвести прозвонку и маркировку кабелей.

Радиоточку (ПРППМ 2x0.9) с розеткой РПВ 2 (возможен аналог) необходимо оставить в помещении кухни квартиры жилого комплекса согласно проекта (требование ГО и ЧС).

Домофонная сеть квартиры должна быть совместима с существующей домофонной сетью здания, выполненной на оборудовании фирмы «ЦИФРАЛ». Собственник жилья имеет возможность установить только одну абонентскую аудио трубку «ЦИФРАЛ-КС». Данное оборудование не поддерживает видео-режим.

По вопросам совместимости и подключения устанавливаемого оборудования обращаться к компании провайдеру.

Проект автоматизированной системы коммерческого учета энергоресурсов АСКУЭ (В) (горячего и холодного водоснабжения) предусматривает прокладку собственником жилья закладных с кабелем UTP 1x2x0.52 от каждого прибора учета до соответствующего отделения этажного щита слаботочных систем УЭРМ (тип 1 в секциях № 1-7, 10-12; тип 2 в секциях № 8, 9).

8. Строительные конструкции

Каркас здания и перекрытие выполнены из литого железобетона, наружные стены из кирпича и блоков ячеистого бетона. При производстве работ по ремонту квартиры, необходимо предусмотреть складирование материалов из расчета равномерной нагрузки на перекрытие не более 400 кг. на квадратный метр. Вентилируемый фасад здания выполнен из светопрозрачных конструкций и керамогранита по штатной подконструкции. Проектом предусмотрено устройство внутриквартирных перегородок из пазогребенных блоков, для санузлов из пазогребенных влагостойких блоков. Перед устройством покрытия полов необходимо выполнить гидроизоляцию и звукоизоляцию. В санузлах гидроизоляция выполняется по всей поверхности пола с заведением на стены на высоту 20 см. Гидроизоляция санузлов предьявляется на пролив эксплуатационной организации дома с обязательным составлением акта.

Кровля плоская, покрытие два слоя изопласта.

Перед производством работ по переносу перегородок, необходимо разработать проект перепланировки силами организаций имеющих допуск на проектирование данных видов работ, и согласовать проект в установленном порядке согласно постановления Правительства Москвы №883-ПП от 15.11. 2005 г.

Не допускается:

- перенос (расширение) мокрых зон;
- изменение назначения помещений;
- штробление железобетонных несущих стен, потолков, полов под прокладку труб, проводов и т.д.

Для установки наружных блоков кондиционеров на светопрозрачном фасаде предусмотрены кронштейны и вставка из пластика, для подсоединения трубопроводов и электрокабеля. На фасаде из керамогранита для установки наружных блоков кондиционеров предусмотрены специальные ниши.

Для обслуживания и ремонта оборудования и регулирующей арматуры необходимо предусматривать люки (размеры люков следует выбирать из условий удобства обслуживания).

9. Порядок завоза-вывоза и хранения строительных материалов и строительного мусора, порядок пользования лифтами при перевозке

9.1. Провоз строительных материалов и строительного мусора осуществляется только в грузовом лифте, предназначенном для перевозки строительных материалов и мусора.

9.2. Лифт, предназначенный для перевозки строительных материалов и строительного мусора грузоподъемностью не менее 900, 1000 кг., кабина лифта изнутри обшита защитным материалом (оргалит, фанера, и.т.п.), загрузка материала допускается до 75% от номинальной грузоподъемности при равномерном распределении груза по всему полу кабины лифта.

9.3. Погрузка строительных материалов и вывоз мусора производится через подъездный холл 1-го (основного) посадочного этажа и контролируется дежурным по подъезду.

9.4. Сыпучие строительные материалы завозятся в дополнительной упаковке. Перед транспортировкой материалов и загрузкой в кабину лифта, необходимо выстлать пол холла подъезда, пол лифтового холла и пол лифта защитной пленкой.

9.5. Исключить попадание строительных материалов, в том числе сыпучих и строительного мусора в шахту лифта между порогом кабины лифта и полом этажа при погрузке-выгрузке.

9.6. В лифте запрещается провоз материалов длиной свыше 2,3 м.

9.7. При перевозке в лифтах и переноске по местам общего пользования строительных профилей необходимо обмотать их концы картоном.

9.8. Распилка длинномерных материалов на территории жилого комплекса категорически запрещена.

9.9. Хранение строительных материалов и строительного мусора в местах общего пользования: в приквартирных холлах, на лестничных площадках, на незадымляемых лоджиях, в коридорах и тамбурах, а также на территории жилого комплекса, категорически запрещено.

9.10. Строительный мусор вывозится в не рваных мешках. Перед погрузкой и транспортировкой мусора пол кабины лифта и холлов выстлать защитной пленкой.

9.11. По окончании работ по завозу-вывозу строительных материалов и строительного мусора необходимо убрать защитную пленку, промести и промыть поверхности пола кабины лифта.

9.12. Режим производства работ по завозу-вывозу строительных материалов и вывозу строительного мусора с 08-00 до 20-00 ежедневно.

9.13. Заказ контейнеров для вывоза строительного мусора, осуществляется через управляющую компанию.

10. Порядок производства ремонтно-строительных работ

10.1. Во время производства ремонтно-строительных работ запрещено проживание в жилых и нежилых помещениях рабочих.

10.2. Собственник жилого (нежилого) помещения обязан представить в эксплуатирующую жилой дом организацию список работников, производящих строительно-монтажные работы, с обязательным указанием сроков производства работ, фамилию, имя, отчество и паспортные данные, а для иностранных рабочих – разрешение на работу.

10.3. При производстве ремонтных работ в помещениях необходимо перед входной дверью с наружной стороны расстилать влажную тряпку, которую ежедневно промывать и смачивать.

10.4. При замене входных дверей необходимо восстановить окраску поверхности стен и обеспылить поверхности стен всего квартирного холла.

10.5. Во время проведения ремонтных работ в квартирах, на лестничных клетках и лифтовых холлах, необходимо соблюдать чистоту и порядок.

10.6. По окончании ремонтных работ в квартирах необходимо произвести влажную уборку в приквартирном и лифтовом холлах.

10.7. Режим производства шумных работ:

- в будние дни с 10-00 до 12-00 далее с 15-00 до 17-00

- в субботу и предпраздничные дни с 10-00 до 15-00

- в праздничные дни и по воскресеньям производство шумных работ запрещено.

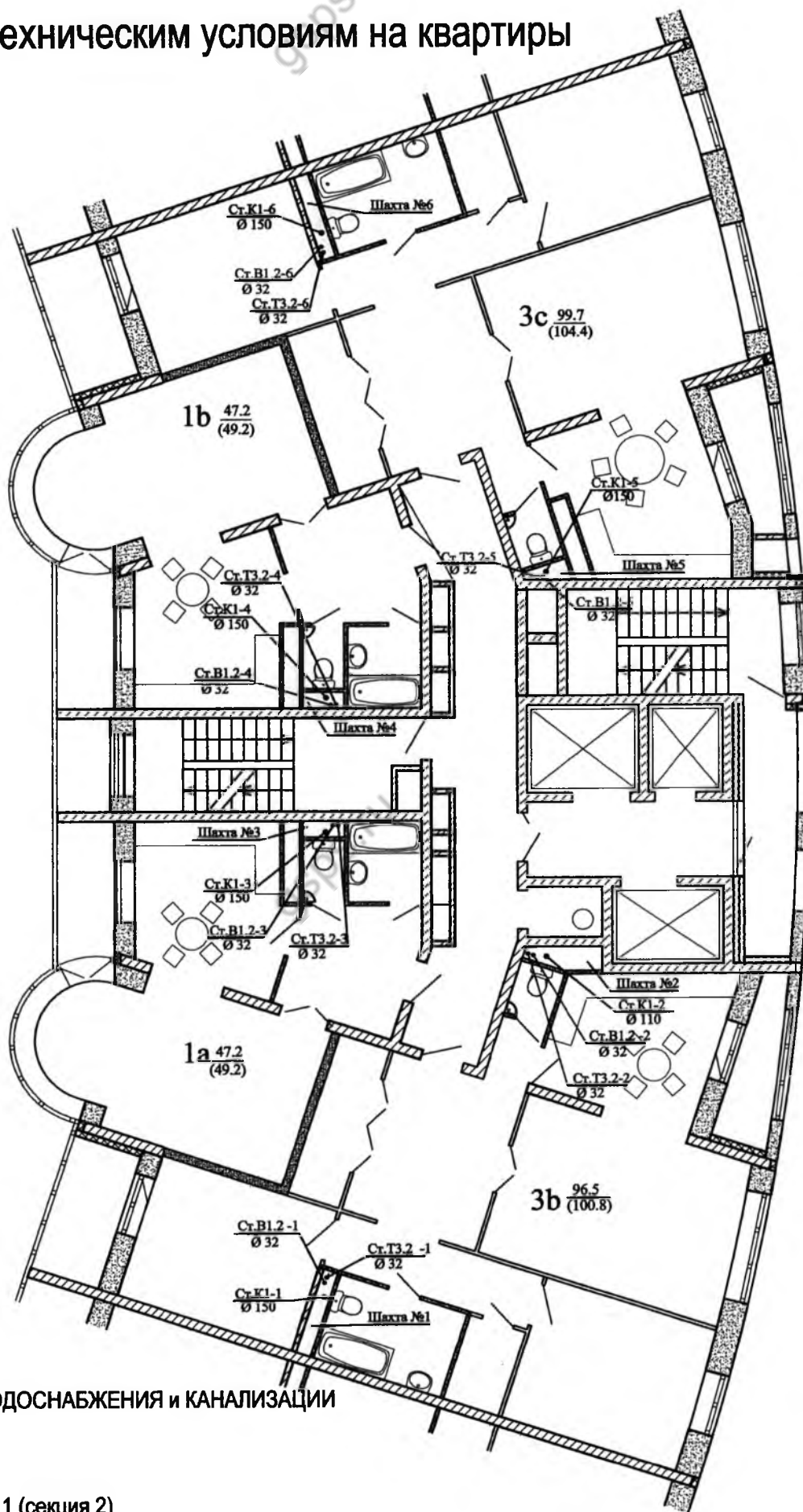
И. О. Главного инженера
ООО «Свод Интернешнл»



[Handwritten signature]
подпись

Данилова Л.А.

к техническим условиям на квартиры



СТОЯКИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ и КАНАЛИЗАЦИИ

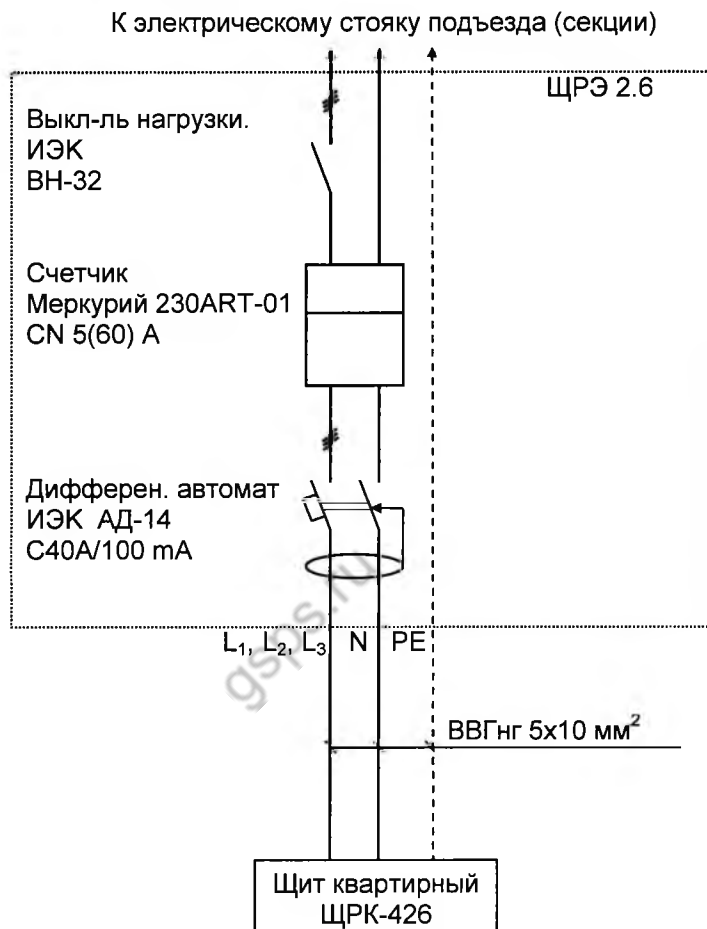
ПОДЪЕЗД 11 (секция 2)

Этаж 4 - 14

Квартиры с 418 по 461

Приложение № 3
к техническим условиям на подключение к электрическим сетям
электроустановки квартиры № 426, 11 подъезд (2 секция)
в жилом комплексе по адресу:
г. Москва, ул. Малая Юшуньская, д. 3

1. Схема подключения квартирного щитка.



2. Исходные данные для расчета электроустановки квартиры:

Р_{уст} = 22 кВт
Р_р = 22 кВт
cos φ = 0,93
I_{расч} = 36 А

3. Вводной автоматический выключатель квартирного щитка установить в соответствии с требованиями нормативных документов и учетом исходных данных для расчета номиналом 40А с временно-токовой характеристикой срабатывания «В». В качестве вводного выключателя допускается установка выключателя нагрузки номиналом 40А.