



**Раздел 2. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ СВОЙСТВАХ,
ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И УСЛОВИЯХ ЭКСПЛУАТАЦИИ.**

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОНСТРУКЦИЯХ И СИСТЕМАХ ЖИЛОГО ДОМА

Наименование	Основные характеристики
Планировочные решения	Шести подъездный 17-ти этажный жилой дом, скомпонованный из двух секций серии П44К и четырех секций П44Т с 1-, 2-, 3-, комнатными квартирами. С двухуровневой подземной автостоянкой на 486 м/мест. Всего в доме 384 квартиры.
Наружные стены	Трехслойные железобетонные панели толщиной 28 и 35 см (с матричной отделкой) с эффективным утеплителем из плит полистирола толщиной 13 см с паронепроницаемым экраном.
Перекрытия	Железобетонные сплошные панели толщиной 14 см размером на «комнату», с каналами для электропроводки..
Крыша Кровля	Наклонные фризные панели с плоской чердачной кровлей, с теплым чердаком, с внутренним водостоком, с трехслойными плитами покрытия.
Лестница	Железобетонные сборные марши и площадки заводской готовности. Ширина марша 105 см.
Балконы Лоджии	Плиты – сборные железобетонные. Ограждения – железобетонные с однослойным остеклением.
Теплоснабжение	От ТЭЦ через ИТП через секционные узлы управления.
Отопление	Система водяного отопления – вертикальная, однотрубная со тупиковая, с верхней разводкой подающих магистралей по чердаку и нижней разводкой обратных магистралей по подполью. Отопление вестибюля, мусорокамеры и входа предусмотрено самостоятельными ветками от узла управления.
Вентиляция	Естественная вытяжная из кухонь, ванных комнат, туалетов. Механическая при помощи вентиляторов на последних этажах. Выпуск воздуха через вентблоки в «теплый» чердак с последующим удалением в атмосферу через центральную вытяжную шахту.
Система дымозащиты	Система дымозащиты автоматизирована. Для предотвращения распространения дыма по этажам при возникновении очага возгорания в доме осуществляется: – удаление дыма из коридора с этажа пожара через вытяжную шахту с поэтажными клапанами; – подпор воздуха в лестничные клетки и лифтовые шахты.
Холодное водоснабжение	Холодный хозяйственно-противопожарный водопровод, закольцованный от городской сети через ИТП, с верхней разводкой (по чердаку) подающих магистралей, по однозонной схеме, с квартирными регуляторами давления. Сеть холодного водоснабжения смонтирована из стальных оцинкованных труб. Общедомовый и поквартирный учёт расхода холодной воды.
Горячее водоснабжение	Горячее водоснабжение централизованное, от ИТП. по однозонной схеме, с верхней разводкой (по чердаку) подающих магистралей до квартирных стояков, с квартирными регуляторами давления. Сеть горячего водоснабжения смонтирована из стальных оцинкованных труб. Общедомовый и поквартирный учёт расхода горячей воды.

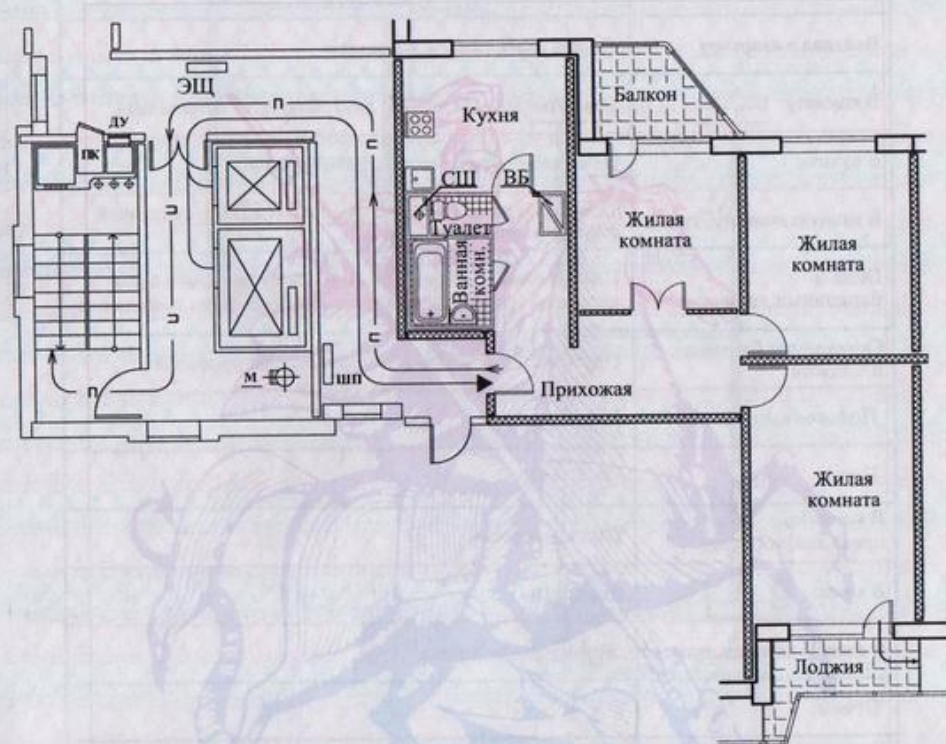
Канализация бытовая	Безнапорная хозяйственно-фекальная с выпусками в городскую сеть. Ревизии на стояках канализации.
Водостоки	Удаление атмосферных осадков с кровли через водосточные воронки и внутренние водосточные стояки с выпуском в ливневую канализацию.
Электрические сети	Электросеть напряжением 380/220В от вводно-распределительного устройства, установленного в электрощитовой, до этажных распределительных устройств проложена кабелями, не распространяющими горение.
Связь и сигнализация	Сети радиотрансляции, пожарной сигнализации, диспетчеризации, охраны входа, видеонаблюдения, коллективная телеантенна эфирного ТВ, ввод телефонного кабеля, система кабельного телевидения.
Диспетчерский контроль	Контроль состояния инженерного оборудования дома обеспечивается компьютеризированной системой диспетчеризации. Объем передаваемой информации: сигнал о неисправности лифтов, об открытии дверей шахты-кабины, о пожаре, о неисправности системы незадымляемости, открытии пожарного крана на этаже, двухсторонняя громкоговорящая связь с диспетчерским пунктом из кабины лифта; управление освещением мест общего пользования дома, аварийным освещением. Сведения от жильцов о неисправностях и аварийных ситуациях в квартире принимаются дежурным диспетчером по телефону (круглосуточно).
Автоматизированная система учета энергопотребления	Автоматизированное снятие показаний со всех электросчетчиков и водосчетчиков и передача информации об электропотреблении в районное отделение Энергосбыта. Двойной тариф учета электропотребления.
Противопожарные мероприятия	Система автоматического дымоудаления из межквартирных коридоров по сигналу от пожарных извещателей в квартирах. Подача приточного воздуха в лестничную клетку и шахты лифтов. Противопожарный водопровод и пожарные краны на каждом этаже. Незадымляемость пути эвакуации по лестнице и аварийное освещение. Аварийный выход из квартир, расположенных на 6 этаже и выше Автоматическая пожарная сигнализация. Круговой объезд дома для подачи пожарных машин.
Охранно-защитная дератизационная система (ОЗДС)	ОЗДС обеспечивает защиту здания от заселения грызунами (крысы, мыши) путем блокирования подходов к их кормовой базе, локализации возможных мест гнездования, и перекрытия традиционных путей их миграции.
Мероприятия для маломобильных групп населения	- устройство пандусов при входах в подъезды; - установка электроподъемника в вестибюле 1-го этажа; - установка лифта в подземной автостоянке; - звуковое сопровождение выполнения основных команд домофона - световая и звуковая информация о движении лифтов, речевое оповещение номера этажа, рельефные указатели на панели управления
Защита от шума	Предусмотренные конструктивные решения обеспечивают нормативный уровень шума в помещениях.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЩЕДОМОВЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ ОБОРУДОВАНИИ ДОМА

Наименование	Основные характеристики
Техническое подполье (техподполье)	Предназначено для инженерных коммуникаций и инженерного оборудования. Имеет самостоятельные входы через обособленные лестницы. Нормальное рабочее состояние входных дверей в техническое подполье - закрыты на замок. Для освещения техподполья предусмотрены светильники с лампами накаливания. Не допускается: - устройство помещений для хранения, переработки и использования легковоспламеняющихся, горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов; - присутствие в техническом подполье посторонних лиц, в т.ч. жильцов.
Помещение дежурного по подъезду	Вход в помещение из вестибюля 1 этажа. Помещение дежурного оснащено необходимым инженерно-техническим оборудованием, средствами связи и пожарной сигнализации.
Электрощитовая	Электрощитовая расположена в уровне 1 этаже дома. Имеют самостоятельные входы с улицы. Для обеспечения нормативного уровня воздействия от работы электрооборудования на примыкающие и расположенные над электрощитовой жилые помещения предусмотрены необходимые конструктивные решения. Нормальное рабочее состояние входных дверей в электрощитовые - закрыты на замок.
Лестнично-лифтовой узел (ЛЛУ)	Лестницы Лестница незадымляемая, является путем эвакуации при пожаре. Надлежащее состояние: - температура воздуха в зимний период в лестничной клетке не менее 16°C; - свободное открывание и закрывание дверей; - наличие в окнах стекол и уплотнительных прокладок; - нормальная освещенность в любое время суток. Для освещения коридоров, вестибюля, лифтовых холлов и лестниц предусмотрены энергоэкономичные светильники в вандалозащищенном исполнении. Управление освещением осуществляется дистанционно с диспетчерского пункта ОДС. Лифты В каждом подъезде 2 пассажирских лифта: 1- грузоподъемностью 400кг (98x112x210) см и 1 - грузоподъемностью 630 кг (220x118x210) см, с кабинами из негорючих материалов. Система управления смешанная, собирательная при движении кабины вниз. Для обеспечения безопасного пользования лифтами маломобильных групп населения слабовидящими и слабослышащими категориями граждан предусмотрены: - задержка времени автоматического закрывания дверей; - системы звукового и речевого оповещения этажа нажимаемой кнопки;

	<ul style="list-style-type: none"> - рельефные указатели номера этажа на кнопке вызова и на панели управления; - световая и звуковая информация о движении лифта.
Межквартирный поэтажный коридор	<p>Является путем эвакуации при пожаре.</p> <p>В межквартирном коридоре расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - этажный электрощит (ЭЩ); - шкаф пожарного крана (ПК); - шахта дымоудаления с клапаном и блоком автоматики пожаротушения (ДУ); - транзитная вентшахта для вентиляции техподполья и 1-го этажа. <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство дополнительных дверей, решеток и иных препятствий на путях эвакуации при пожаре; - нарушение элементов пожаротушения.
Чердачное помещение (технический этаж)	<p>Техническое помещение, являющееся сборной камерой системы вентиляции. Вход на чердак – из лестничной клетки. На чердаке каждой секции размещено вентиляционное оборудование дымоудаления и подпора воздуха. В уровне чердака расположено машинное помещение лифтов.</p> <p>Вход на чердак и выход на кровлю, вход в машинное помещение закрыты охранными решетками.</p> <p>Нормальное рабочее состояние входной двери – закрыта на замок.</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - присутствие посторонних лиц, в т.ч. жильцов.
Мусоросборная камера и мусоропровод	<p>Мусоросборная камера расположена в уровне земли и имеет самостоятельный вход. Камера оснащена необходимым инженерным оборудованием: водопроводом, горячим водоснабжением, канализацией (трапом), регистром отопления, оросителем спринклерным, электроосвещением.</p> <p>На всех жилых этажах, кроме первого, ствол мусоропровода оборудован загрузочными клапанами для приема бытовых отходов. Каждый ствол мусоропровода обеспечен вентиляционной вытяжкой.</p> <p>В техническое обслуживание входит: герметизация притворов загрузочных клапанов; периодическая промывка и очистка от грязи загрузочных клапанов; прочистка и дезинфекция ствола мусоропровода, ежедневная очистка мусоросборной камеры.</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выбрасывать в мусоропровод крупные предметы; - сливать жидкие пищевые отходы; - сбрасывать в ствол горячие или тлеющие предметы; - пользоваться мусоропроводом во время промывки, прочистки и дезинфекции.
Подземная автостоянка	<p>Двухуровневая встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 486 м/мест. Каждый уровень гаража делится на противопожарные отсеки имеющие по две эвакуационных лестницы с выходом на улицу. Один из входов в автостоянку оборудован лифтом грузоподъемностью 1000 кг. Заезд и выезд из гаража осуществляется по двухпутной рампе.</p> <p>На первом уровне автостоянки находятся ИТП, ТП, насосная пожаротушения, мойка, помещения тех. персонала.</p> <p>На втором уровне автостоянки находятся насосная станция, водомерные узлы, венткамеры.</p>

ПЛАН КВАРТИРЫ И ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВОГО УЗЛА



Обозначение на плане

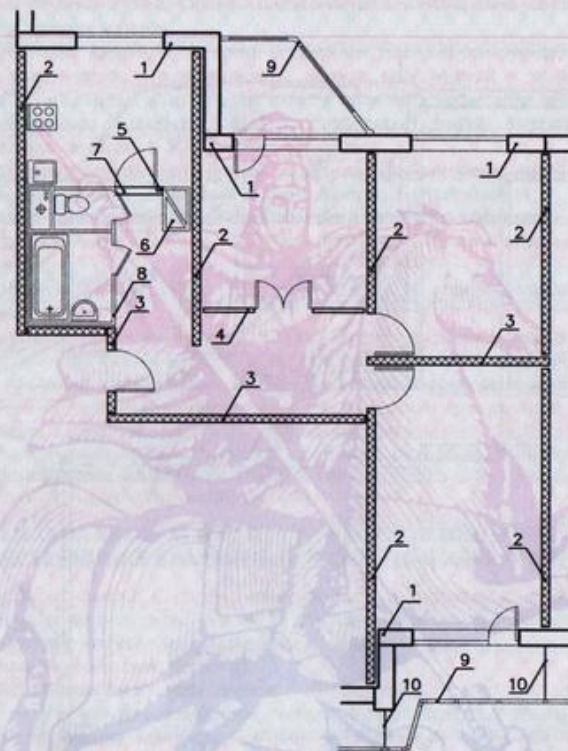
- ➔ - вход в квартиру
- П - пути эвакуации при пожаре
- ➔ - аварийный выход
- СШ - сантехшахта
- ВБ - вентиляционный блок
- ЭЩ - этажный электрощит
- ДУ - шахта дымоудаления с клапаном
- М - загрузочный клапан мусоропровода
- ПК - встроенный шкаф пожарного крана
- ШП - навесной шкаф пожарных кранов
- ◆◆◆ - главные стояки (подающие) отопления, горячего водоснабжения, стояк водостока

КОНСТРУКЦИИ ДВЕРЕЙ, ОКОН И ОТДЕЛКА ПОМЕЩЕНИЙ*

Конструкции	Вид отделки
Двери:	
Входная в квартиру	Глухая усиленная на 3-х петлях
В комнату	Одностворчатые глухие и двухстворчатая остекленная
В кухню	Одностворчатая со стеклянной вставкой
В ванную комнату, туалет	Одностворчатые глухие, с заполнением ДВП, с отделкой синтетической пленкой
Окна и балконные двери	Пластиковые с однокамерными стеклопакетами с повышенными теплозащитными и шумозащитными свойствами
Остекление балкона и лоджии	Однослойное в каркасе из алюминиевых профилей
Подоконные плиты:	Пластиковые
Полы:	
В комнате, прихожей, коридоре	Паркетная доска
В кухне	Линолеум
В ванной комнате, туалете	Керамическая плитка
Стены:	
В комнате, прихожей, коридоре	Обои
В кухне	Обои, керамическая плитка
В ванной комнате, туалете	Заводской готовности
Потолки:	
В комнате, прихожей, коридоре	Краска
В кухне	Краска
В ванной комнате, туалете	Заводской готовности

* Все виды отделки внесены по факту

ОСНОВНЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

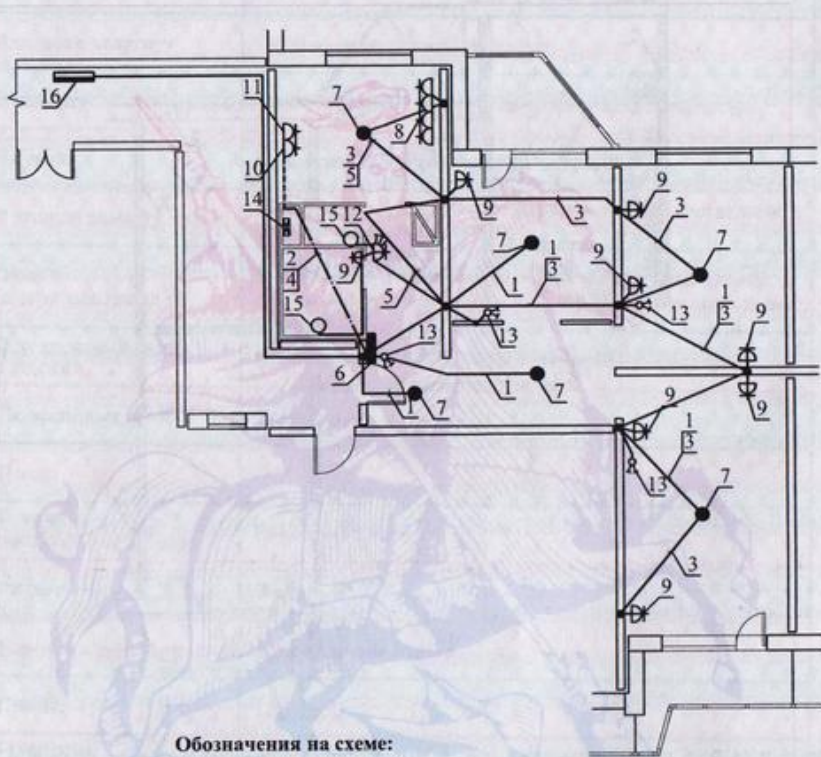


1. Панель наружной стены с повышенными теплозащитными качествами, трехслойная (из бетона с утеплителем из плит пенополистирола), толщиной 28 см.
2. Панель внутренней стены бетонная, плоская, толщиной 18 см, несущая.
3. Панель внутренней стены бетонная, плоская, толщиной 14 см, несущая.
4. Перегородка железобетонная толщиной 8 см.
5. Перегородка каркасная, деревянная, толщиной 8 см.

6. Вентиляционный блок гипсобетонный.
7. Металлический воздуховод (15x15) см в коробе
8. Санитарно-техническая кабина объемная, гипсобетонная, на железобетонном поддоне.
9. Ограждение лоджии и балкона бетонное, с остеклением.
10. Разделительный экран асбестоцементный, легкоразрушаемый в случае пожара.

В наружных стенах жилых комнат предусмотрена установка шумозащитных воздушных клапанов

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРУППОВЫХ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОСЕТИ



Обозначения на схеме:

- 1,2,3,4,5 - Номера групповых линий электросети
- 6 - Квартирный щиток
- 7 - Вывод электросети в потолок на клеммную колодку
- 8 - Штепсельная розетка четырехместная для открытой установки
- 9 - Штепсельная розетка на ток 10 А для скрытой установки
- 10 - Штепсельная розетка на ток 10 А для открытой установки
- 11 - Штепсельная розетка на ток 32 А для электроплиты
- 12 - Блок комбинированный (штепсельная розетка и выключатели)
- 13 - Выключатель
- 14 - Клеммная колодка дополнительной защитной системы от поражения электротоком
- 15 - Светильник с лампой накаливания, настенный
- 16 - этажный электрощит

Способ прокладки электрических сетей:

- в вертикальных каналах стеновых панелей и перегородок
- - - в каналах панелей перекрытия (потолок)
- в пластмассовой трубе
- над сантехкабиной

ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ

Электросеть включает: 5 однофазных трехпроводных групповых линий: 1 – освещения помещений; 2 - к штепсельной розетке для электроплиты; 3 - к штепсельным розеткам комнат, 4 - к штепсельным розеткам кухни; к штепсельной розетке для стиральной машины, 5 - освещения ванной комнаты, туалета и кухни.

Для электроснабжения квартиры на этаже установлен этажный электрощит (ЭЩ), в котором смонтированы выключатель - разъединитель, счетчик электронный и устройство защитного отключения (УЗО) на вводе в квартиру. На стене в прихожей установлен квартирный щиток, в котором смонтированы аппараты защиты групповых линий внутриквартирной сети (автоматические выключатели и УЗО) обеспечивающие:

- повышение уровня безопасности при эксплуатации бытовых электроприборов;
- предотвращение пожаров вследствие неисправности электропроводки;
- защиту электропроводки при токах перегрузки и короткого замыкания.

Проверка работоспособности УЗО производится кратковременным нажатием кнопки «Т» не реже 1 раза в месяц.

Ввод распределительной сети от ЭЩ до квартирного щитка выполнен однофазным трехпроводным.

В ванной комнате смонтирована дополнительная защитная система безопасности от поражения электротоком. Для этой цели от квартирного щитка до клеммной колодки, установленной в сантехшахте, проложен специальный проводник. Колодка соединена проводами с трубами холодного и горячего водоснабжения, с защитным контактом штепсельной розетки, с блоком комбинированным, с арматурой поддона и корпусом ванны.

Электрические сети выполнены проводами с медными жилами в ПВХ изоляции, сечением:
 1,5 мм² – для освещения и к штепсельным розеткам,
 6 мм² – к штепсельной розетке для электроплиты.

ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ОТВЕРСТИЙ В КОНСТРУКЦИЯХ КВАРТИРЫ ПРИ СКРЫТОЙ ЭЛЕКТРОПРОВОДКЕ

При выполнении отверстий в стенах, перегородках, в потолке, в полу, для исключения возможности поражения электрическим током или нарушения электропроводки необходимо:

1. Обратить внимание, что вся электропроводка выполнена скрыто:
 - в каналах панелей перекрытия (потолок);
 - в вертикальных каналах стен и перегородок.
2. Иметь в виду, что все дыропробивные работы (в том числе сверление) в потолке можно выполнять без отключения электросети в зоне, отстоящей не менее чем на 50 см от точек подвеса светильников и от осей электросети, трассировка которых показана на схеме расположения групповых линий электросети.
3. Учитывать, что дыропробивные работы в стенах могут выполняться без отключения электросети не ближе 20 см от края розеток и выключателей и по всей длине спуска электросети от потолка и подъема от пола до электроустановочного изделия.
4. Применять для выполнения отверстий только бытовую электродрель с двойной изоляцией, работающую во вращательном режиме
5. Обратить особое внимание на то, что в зоне стены, расположенной над квартирным щитком и под ним, выполнение дыропробивных работ не допускается.

Абсолютную безопасность (для жизни и здоровья) при проведении дыропробивных работ гарантирует отключение соответствующей групповой линии тумблером на панели квартирного щитка.

СВЯЗЬ И СИГНАЛИЗАЦИЯ

Радиотрансляция

На кухне и в смежной с ней комнате установлены 2 радиорозетки. Провода радиотрансляции от этажного электрощита (ЭЩ) до места установки радиорозеток проложены в швах между плитами перекрытия данного этажа (до установки стеновых панелей). Провод проложен шлейфом без разрыва.

Телефонная связь и телевидение

Прокладка абонентских сетей и телевидения из слаботочных отделений электроблока до каждой квартиры выполняется в нижнем отделении электротехнического короба, который прикреплен к стеновым панелям поэтажного коридора над дверным проемом. Ввод абонентских сетей в квартиру осуществляется в отверстие на уровне прокладок короба в хлорвиниловой трубке.

Телефонизация дома осуществляется в соответствии с техническими возможностями местного телефонного узла. Прокладка антенного кабеля осуществляется антенной службой. Абонентская разводка кабельного телевидения выполняется специализированной организацией по заявке владельца в соответствии с техническими возможностями местного телефонного узла.

Пожарная сигнализация

Квартира оборудована:

- тремя тепловыми легкоплавкими датчиками, расположенными на потолке прихожей;
- устройством обрыва связи (в виде кнопки), установленным на стене прихожей возле входной двери в квартиру. Данное устройство обеспечивает после нажатия на кнопку дистанционное включение пожарных вентиляторов системы незадымляемости при возникновении загорания в данной квартире.

Провод пожарной сигнализации вводится в квартиру через отверстие над входной дверью.

Жилые комнаты и кухня оборудованы дымовыми пожарными извещателями, которые предназначены для оповещения звуковым сигналом «тревога» жильцов квартиры в случае возгораний (на ранней стадии), сопровождаемых появлением дыма. Извещатель работает от батарейки и предназначен для круглосуточной непрерывной работы в течение длительного времени.

Система охраны входа

Дом оборудован системой охраны входа в подъезд с помощью домофона типа «Цифрал-Интел», установленного у входной двери в подъезд. Квартирное переговорное устройство установлено на стене у входной двери в квартиру.

Система позволяет:

- осуществлять двухстороннюю связь «посетитель- жилец-вахтер»;
- открывать входной замок металлической двери подъезда дистанционно из квартиры;
- открывать электрозамок набором кодовой комбинации на клавиатуре блока вызова;
- открывать электрозамок с помощью чип-ключа.

Другие функциональные возможности системы реализуются владельцем квартиры.

Локальная система безопасности

Жилой дом оборудован локальной системой безопасности в состав которой входят:

- система видеонаблюдения;
- система экстренной связи;

Система обеспечивает:

- видеоконтроль жилого дома и придворовой территории;
- архивирование видеoinформации;
- аудио связь граждан из пункта экстренной связи с оперативными службами города;
- передачу видеозображения пользователя системы экстренной связи оператору;
- возможность просмотра оператором видеозображения от любой видеокамеры;

Пункт экстренной связи представляет собой вызывную панель (переговорное устройство со встроенной видеокамерой), установленной на входной двери в подъезд.

Для наружного наблюдения за входами и прилегающей территорией предусматриваются поворотные антивандальные купольные камеры, размещаемые на поворотных устройствах

АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА УЧЕТА ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ (АСУЭ)

Объектами контроля являются:

- электросчетчики, установленные на вводе в каждую квартиру в электрошкафах;
- водосчетчики, установленные на вводах холодного и горячего водоснабжения в каждую квартиру.

Сбор, хранение и передачу информации осуществляет оборудование, установленное в электрощитовой, а так же в этажных электрощитах (узел клиента).

ОТОПЛЕНИЕ

Теплоноситель – вода с параметрами 95-70°C

Стояки отопления открытые. Отопительные приборы - радиаторы с терморегулятором «Данфосс», который обеспечивает автоматическое поддержание комфортной температуры. Обязательным элементом является термоголовка «Данфосс». Радиатор обеспечивает помещение теплом в соответствии с настройкой термоголовки вручную. Нанесенные на термоголовке риски соответствуют определенным температурам воздуха в помещении. Настройки обеспечивают в помещении в поз.1 - 14°C, в поз.2 - 17°C, в поз.3 - 20°C, в поз.4 - 23°C Диапазон настройки термоголовки «Данфосс» от 6° до 23°.

Не допускается эксплуатация конвектора без термоголовки.

Допустимые нормы температуры* воздуха:

в период отопительного сезона:

в жилой комнате 18-24°C; в кухне-18-26°C; в ванной комнате и туалете 18-26°C

в теплый период при среднесуточной температуре наружного воздуха >8°C

в жилой комнате 20-28°C.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Вытяжная, с естественным побуждением движения воздуха с учетом воздухообмена жилых помещений. Приток воздуха через открывающиеся створки оконных блоков.

Вентиляция осуществляется через металлический воздуховод, присоединенный к вентблоку. Металлический воздуховод в коридоре задекорирован коробом из листов сухой штукатурки.

Не допускается полная или частичная вырезка проемов или иное нарушение целостности конструкции вентблоков.

Вентиляция рассчитана на обеспечение воздухообмена*:

- в жилой комнате - 1 объем в час;

- в кухне - 60 м³/час;

- в ванной комнате и туалете - 25 м³/час.

*Параметры температуры соответствуют СНиП 31-01-2003 п.9.1 и СанПиН 2.1.2.1002-00 п.1.2.4.1; воздухообмена - СНиП 31-01-2003 п.2.

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

1. В сантехшахте смонтированы:

- стояки холодного, горячего водоснабжения (в изоляции) и стояк канализации;
- на отходящих от стояков трубопроводах холодной и горячей воды (вводах в квартиру), смонтированных из стальных оцинкованных труб и соединительных рукавов в металлизированной оплетке установлены: вентили запорные, отключающие эти системы от стояков в пределах квартиры, и квартирные регуляторы давления регулирующие давление воды на вводе в квартиру, счётчики расхода холодной и горячей воды.

Выполнены:

- разводка трубопроводов холодной и горячей воды на мойку (в кухне);
- разводка трубопроводов холодной и горячей воды к смесителю ванны и умывальника;
- отвод трубопровода холодной воды с вентилем к смывному бачку унитаза;
- отельный отвод от трубопровода холодной воды для присоединения крана бытового

пожарного со шлангом (в качестве устройства первичного пожаротушения в квартире).

2. В ванной комнате и туалете расположены:

- ванна, раковина, унитаз, полотенцесушитель;
- разводка холодной и горячей воды к смесителям ванны и раковины;
- отвод от стояка холодного водоснабжения к смывному бачку;
- канализационная, водопроводная сеть для ванны, раковины и унитаза.

3. На кухне установлена мойка с подстоyleм со смесителем, с водопроводными разводками холодной и горячей воды и канализацией.

Стояки горячего, холодного водоснабжения - стальные, стояк канализации - полипропиленовый.

**СРЕДНИЕ НОРМАТИВНЫЕ* СРОКИ СЛУЖБЫ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

Элементы жилых зданий	До капремонта, лет
Полы: из паркетной доски	20
из линолеума на тканевой или теплоизолирующей основе	30
из керамической плитки	90
Окна и балконные двери (со стеклопакетом)	Согласно сертификата
Дверные заполнения: с филленчатыми полотнами	30
с каркасными полотнами	15
Облицовка керамической плиткой	40
Окраска масляными, алкидными красками, эмалями, лаками	8
Трубопроводы из оцинкованных труб: холодной воды	30
горячей воды, в т.ч. полотенцесушитель	30
Трубопроводы отопления	30
Умывальники, смывные бачки, унитазы фаянсовые	15
Ванны стальные	15
Кухонные мойки стальные	15
Смесители, запорно - регулирующая арматура	15
Конвекторы	30
Внутриквартирные электросети при скрытой проводке	30
Бытовые электроплиты	20
Электроустановочные изделия	30

*Распоряжение Премьера правительства Москвы № 223-РП от 12.03.1996 г. «Положение по организации капитального ремонта жилых зданий в г. Москве»

ОСНОВНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ И ПУТИ ЭВАКУАЦИИ ПРИ ПОЖАРЕ

1. Направление эвакуации при пожаре приведено на плане квартиры. При эвакуации из квартиры ее рекомендуется обесточить (на квартирном щитке).
2. Пути эвакуации при пожаре:
 - а) основной путь - через незадымляемый межквартирный коридор, лифтовой холл, далее по лестнице пешком до 1 этажа с выходом непосредственно наружу. Пользование лифтом при пожаре не допускается.
 - б) поэтажный переход по лоджии через разделительный экран на лоджию соседней квартиры, в соседний подъезд с не задымленной лестничной клеткой.
3. Безопасность путей эвакуации обеспечивается автоматикой системы незадымляемости, программа которой в случае пожара обеспечивает:
 - автоматическое дымоудаление из межквартирного коридора с этажа пожара;
 - опускание лифтов на 1 этаж, прекращение их работы (двери лифтов остаются открытыми);
 - включение приточной вентиляции создающей подпор воздуха по всей высоте лестничной клетки, лифтовой шахты.
4. Путь эвакуации оборудован аварийным освещением. Двери открываются по направлению эвакуации.

Не допускается загромождение путей эвакуации посторонними предметами.

5. Опасные факторы пожара, воздействующие на людей:
 - открытый огонь;
 - температура среды;
 - токсичные продукты горения;
 - потеря видимости вследствие задымления;
 - понижение концентрации кислорода.

**САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ
НОРМАТИВЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ***

Характеристика	Норматив	Примечания
Допустимая температура (°C): - в холодный период года: жилая комната кухня туалет - в теплый период года: жилая комната	18-24°C 18-26°C 18-26°C 20-28°C	Допустимые параметры микроклимата и воздушной среды помещений обеспечиваются нормальной работой систем отопления и вентиляции.
Допустимая относительная влажность (%) в хол./тепл. период года:	60/65	
Допустимая скорость движения воздуха, м/с	0,2/0,3	
Температура на поверхности отопительных приборов не должна превышать (°C)	90°C	Для приборов с температурой нагревательной поверхности более 75°C необходимо предусматривать защитные ограждения.
Радиационный фон - на открытом воздухе; мкр/час - в жилых помещениях, мкр/час		Мощность эквивалентной дозы облучения внутри здания не должна превышать мощности дозы, допустимой для открытой местности более чем на 0,3мкр в/час (33мкр/час).
Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий для центральной зоны (58° с.ш. - 48° с.ш.) с 22 марта по 22 сентября не менее	2 ч. в день	Продолжительность инсоляции должна быть обеспечена не менее чем в 1-й комнате 1-3 комнатных квартир и не менее чем в 2-х комнатах 3-5 комнатных квартир.
При прерывистом режиме инсоляции ее суммарная продолжительность увеличивается	на 0,5 ч. в день	Один из периодов прерывистой продолжительности инсоляции должен быть не менее 1,0 ч.
Уровень звука (шум) (дБА) - днем - ночью	40 30	Максимальный акустический комфорт ощущается при уровне шума в помещении не более 24 дБА.
Загрязненность воздушной среды: - углерод оксид (СО), мг/м³ - фенол, мг/м³ - формальдегид, мг/м³	3,0 0,003 0,01	Временный гигиенический норматив, установленный для воздушной среды жилых и общественных зданий.

Исследования санитарно-гигиенического и экологического состояния квартиры проводятся по заявке и за счет владельца квартиры
*На основании СанПиН 2.1.2.1002-00

**Раздел 3. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ, СТРОИТЕЛЬНЫХ И РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

Недоделки и дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации жилых домов, допущенные по вине строительных и ремонтно-строительных организаций (подрядчиков), должны быть устранены ими за свой счёт по требованию собственника жилья или обслуживающей организации в течение гарантийного срока со дня приёмки жилого дома в эксплуатацию.

РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПО ЗАЯВКАМ ЖИЛЬЦОВ В СЧЁТ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Состав работ	Сроки выполнения заявок
1. Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, набивка сальников у водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов.	В течение смены (ЭО)
2. Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов, устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов.	В течение смены (ЭО)
3. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов.	В течение смены (ЭО)
4. Устранение неисправностей электрических устройств (вне квартиры): протирка плафонов и смена перегоревших ламп, смена и ремонт выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО).	В течение смены (ЭО)
5. Проверка технического состояния электроплит (стандартных), при необходимости с заменой вышедших из строя деталей и частей. То же без замены вышедших из строя узлов и деталей, регулировка работы электроплит.	По графику (спецпредприятия)
6. Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	В течение смены (ЭО)
7. Проверка и принятие мер для укрепления связи элементов облицовки стен и других выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей.	В течение смены (ЭО)
8. Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей, наружных стен.	7 суток (ЭО)
9. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен.	Зимой – в течение смены Летом – в течение 3-х дней (ЭО)
10. Общестроительные работы в квартире в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационного качества строительных конструкций; ликвидация последствий проточек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений.	В сроки, согласованные с заявителем (ЭО)
11. Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) и электрооборудования квартир (не по вине проживающих).	В течение смены по мере необходимости
12. Устранение засоров и неисправностей мусоропровода.	В течение смены по мере необходимости

* - Постановление Правительства Москвы от 4.06.96 г. № 465
ЭО – эксплуатирующая организация (управляющая организация)

РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИЯМИ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ ЗА СЧЕТ ПРОЖИВАЮЩИХ

Состав работ
1. Смена вентильной головки у смесителя холодной и горячей воды.
2. Смена вышедших из строя и не подлежащих ремонту унитаза и бачка «Компакт», фаянсового умывальника, смесителя и ванно-душшевого водоразборного крана.
3. Установка запорной арматуры к смывному бачку.
4. Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой груши, поплавка перелива, седла, коромысла.
5. Смена в квартире разбитых стёкол.
6. Замена полотенцесушителя на другой улучшенной модели.
7. Замена внутриквартирной электропроводки.
8. Смена неисправного выключателя для скрытой электропроводки или замена на выключатель другой модели.
9. Смена неисправного потолочного патрона.
10. Смена неисправной штепсельной розетки или смена на розетку другой модели.
11. Смена неисправного накладного и врезного замка, оконных и дверных ручек.
12. Открытие входной двери (при утере жильцами ключа) со вскрытием двери.
13. Смена сантехприборов и водоразборной арматуры на приборы и арматуру другой модели.

РАБОТЫ АВАРИЙНОГО ХАРАКТЕРА, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПО ЗАЯВКАМ ГРАЖДАН

Состав работ	Сроки
Принятие мер по немедленной локализации аварии, проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.	Выезд аварийной бригады не позднее 30 минут после получения сообщения от собственника квартиры, диспетчера (Мосэнерго, Мосводоканал).

Характеристика аварийной ситуации.

Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования в жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений.

Выход из строя запорной и водоразборной арматуры систем инженерного оборудования в жилых помещениях, приводящий к нарушению функционирования системы.

Засоры канализации в жилых помещениях, приводящие к затоплению.

Поступление воды в жилые помещения.

ВОЗМОЖНЫЕ НЕИСПРАВНОСТИ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ И РЕКОМЕНДУЕМЫЕ РЕШЕНИЯ

АВАРИЙНЫЕ СИТУАЦИИ

№ п/п	Перечень и характеристика неисправностей	Варианты решений для устранения неисправностей
1	Разрыв стояка или подводок к приборам отопления (конвекторам) во время отопительного сезона.	В зависимости от времени суток и объема поступающей воды после звонка диспетчеру ОДС или в аварийную службу постараться перекрыть запорную арматуру на врезке квартирной разводки в стояки
2	Разрушение канализационного стояка (значительное поступление стоков).	В зависимости от времени суток и объема поступающей воды после звонка диспетчеру ОДС или в аварийную службу постараться уточнить место разрыва и наложить бандаж.

3	Разрыв стояков холодного и горячего водопровода, полотенцесушителя.	В зависимости от времени суток и объема поступающей воды после звонка диспетчеру ОДС или в аварийную службу постараться уточнить место разрыва и наложить бандаж.
4	Просачивание, поступление воды через перекрытие из выше расположенной квартиры	В зависимости от времени суток и объема поступающей воды после звонка диспетчеру ОДС или в аварийную службу постараться уточнить место разрыва и наложить бандаж.
5	Обесточивание квартиры при одновременном включении светильников и бытовых приборов большой мощности (перегрузка электросети квартиры) или от короткого замыкания.	Отключить приборы, т.е. снять, перегрузку сети. На квартирном щитке отключить автоматические выключатели и УЗО, затем их снова включить. Если произойдет повторное обесточивание квартиры, сообщить диспетчеру ОДС.

ТЕКУЩИЕ НЕИСПРАВНОСТИ САНТЕХОБОРУДОВАНИЕ

1*	При закрытом кране течет вода из излива. При открывании крана вибрирует (гудит) кран.	Заменить вентиляционную головку или вызов специалиста из ЭО***.
2**	При любом положении крана – сильная струя из излива.	
3	Подтекание воды из-под накидной гайки поворотного излива.	Вызов специалиста из ЭО***.
4	Подтекание воды: из переключателя ванна-душ, из гибкого шланга (душевого), из корпуса водоразборной арматуры (смесителя).	
5	Утечка воды через спускные устройства, медленное наполнение смывного бачка.	
6	Нарушение герметичности соединения унитаза с канализационным выпуском.	
7	Нарушение герметичности соединения унитаза с подводкой водопровода	Подтянуть гайку или заменить прокладку.
8	Течи в местах присоединения сантехприборов (кроме унитаза) к выпускам.	
9	Вода медленно стекает в выпуск сантехприбора.	Прокачать вантузом или прочистить сифон.
10**	Неравномерный прогрев подводок отопления; подтекает (капли) в резьбовых соединениях.	Вызов специалиста из ЭО***.
11**	Любая неисправность счетчика холодной или горячей воды, квартирных регуляторов давления.	

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ, СИГНАЛИЗАЦИЯ, СВЯЗЬ

1	Отказ в работе электроплиты.	Вызов специалиста из ЭО***.
2	Неисправность выключателя, розетки, патрона.	
3	Резкие колебания напряжения (норма: 10%до +5%).	
4	Нарушение работы телеантенны.	

5	Нарушение работы домофона.	Вызов специалиста из специализированной фирмы, с которой заключен договор.
6	Нарушение работы радиорозетки.	Вызов специалиста из ГТИМГРС
7	Нарушение работы телефона.	Вызов специалиста из местного телефонного узла.

СТЕНЫ

1	Появление трещин на внутренней поверхности стен и перегородок.	Вызов специалиста из ЭО***.
2	Появление пятен сырости, плесени на внутренней поверхности наружных стен.	
3	Появление трещин и других дефектов в примыкании стен и перекрытий	

ПОЛ

1	Выпадение или отслоение одной или нескольких керамических плиток из настила или облицовки и т.п.	Ликвидация неисправностей своими силами или вызов специалиста из ЭО***, или специализированной организации.
2	Выкол, вмятина, глубокая царапина и т.п., местные повреждения паркетного пола.	

СИСТЕМЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1**	Отказ в работе лифта.	Сообщить диспетчеру ОДС
2**	Неисправности освещения лифтового холла.	

* - до начала ремонтных работ своими силами (замена вентиляционной головки) закрыть запорный вентиль на вводе в квартиру соответствующего трубопровода.

** - устранение неисправностей своими силами не допускается.

*** (ЭО) - эксплуатирующая (управляющая) организация.

ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ НАНИМАТЕЛЕЙ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ

1. Наниматель имеет право:

- 1.1. На использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами своей семьи.
- 1.2. В установленном порядке осуществлять другие права по пользованию жилым помещением.
- 1.3. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

2. Наниматель обязан:

- 2.1. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.
- 2.2. Поддерживать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии собственными силами.
- 2.3. Соблюдать правила пользования жилым помещением.
- 2.4. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без письменного разрешения уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы.
- 2.5. Заключить с управляющей организацией договор на предоставление коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, включая услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

- 2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать управляющей организации и работникам организаций, осуществляющих содержание и ремонт жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния, а также инженерного оборудования, находящегося в нем.
- 2.7. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них в управляющую организацию.
- 2.8. При освобождении жилого помещения оплатить стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения или произвести его за свой счет, оплатить задолженность по иным обязательствам, касающимся пользования жилым помещением, а также передать в установленном порядке технический паспорт квартиры управляющей организации.
- 2.9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

**ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ
И РАСПОРЯДИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИХ ПРАВА,
ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЖИЛЬЦОВ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ
КВАРТИРЫ**

Документы Российской Федерации

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации, ч. I, от 30.11.94 № 51-ФЗ (с изм. от 20.02.1996, 12.08.1996, 08.07.1999, 16.04.2001, 15.05.2001, 21.03.2002, 14.11.2002, 26.11.2002, 10.01.2003, 23.12.2003, 29.06.2004, 29.07.2004, 29.12.2004, 30.12.2004, 02.07.2005, 21.07.2005, 03.01.2006, 10.01.2006, 03.06.2006, 30.06.2006, 27.07.2006, 03.11.2006, 04.12.2006, 18.12.2006, 29.12.2006, 05.02.2007) и ч. II, от 26.01.96 № 14-ФЗ (с изм. от 26.01.1996, 12.08.1996, 24.10.1997, 23.12.1997, 17.12.1999, 26.11.2002, 10.01.2003, 26.03.2003, 11.11.2003, 23.12.2003, 29.12.2004, 30.12.2004, 21.03.2005, 09.05.2005, 18.07.2005, 02.02.2006, 18.12.2006, 30.12.2006, 26.01.2007).
3. Закон Российской Федерации «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 191-ФЗ (с изм. от 21.07.2005, 31.12.2005, 30.06.2006, 18.12.2006).
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.04 № 188-ФЗ (с изм. от 31.12.05г.).
5. Закон Российской Федерации «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 №2300-1 (с изм. от 09.01.96, 17.12.99, 30.12.01, 22.08.04, 02.11.04, 21.12.04, 27.07.2006, 16.10.2006, 25.11.2006).
6. Закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ (с изм. от 30.12.2001, 10.01.2003, 30.06.2003, 22.08.2004, 09.05.2005, 31.12.2005, 18.12.2006, 29.12.2006, 30.12.2006).
7. Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» от 21.01.2006 № 25.
8. Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения» от 21.05.2005 № 315.
9. Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» от 23.05.2006 № 307.
10. Постановление Госстроя РФ «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 № 170.

Документы города Москвы

11. Закон города Москвы «Устав города Москвы» от 28.06.1995 (с изм. от 13.07.2001, 06.11.2002, 27.11.2001, 19.03.2003, 22.10.2003, 14.07.2004, 15.02.2006).
12. Закон города Москвы «О паспортизации жилых помещений (квартир) в городе Москве» от 03.11.2004 № 66 (с изм. от 13.07.2005).

13. Закон города Москвы «О государственном экологическом контроле в городе Москве» от 12.05.2004 № 32 (с изм. от 24.11.2004, 06.07.2005, 18.01.2006).
14. Закон города Москвы «Об экологическом мониторинге в городе Москве» от 20.10.2004 № 65.
15. Закон города Москвы «Об установлении нормативов по эксплуатации жилищного фонда города Москвы и контроле за их соблюдением» от 13.11.1996 № 30 (с изм. от 11.05.2005).
16. Закон города Москвы «Об административной ответственности за нарушение нормативов Москвы по эксплуатации жилищного фонда» от 20.12.1995 № 26 (с изм. от 09.07.1997, 26.06.2002, 18.01.2006).
17. Постановление Правительства Москвы «О порядке проведения технической паспортизации жилых помещений (квартир) в городе Москве» от 31.01.2006 № 59-ПП (с изм. от 18.07.2006, 19.06.2007).
18. Постановление Правительства Москвы «Об организации управления многоквартирными домами в городе Москве» от 17.01.2006 № 9-ПП (с изм. от 03.10.2006).
19. Постановление Правительства Москвы «Об утверждении московских городских строительных норм «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения» от 11.07.2000 № 530.
20. Постановление Правительства Москвы «О реализации положений Жилищного Кодекса РФ и правовых актов города Москвы, регулирующих переустройство, перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах» от 15.11.2005 № 883-ПП.
21. Постановление Правительства Москвы «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы» от 08.02.05 № 73-ПП (с изм. от 15.11.05г.).
22. Постановление Правительства Москвы «О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда» от 04.06.1996 № 465.
23. Постановление Правительства Москвы «О мерах по дальнейшему развитию страхования жилых помещений в городе Москве» от 01.10.2002 № 821-ПП.
24. Распоряжение первого заместителя мэра Москвы «Об организации выполнения отделочных и других специальных работ на вводимых в эксплуатацию жилых домах, предназначенных для продажи» от 27.11.01 № 225-РЗМ.