Паспорт коммерческого помещения

«Северный квартал»
ул. Стачек, 62

г. Екатеринбург, 2021

Содержание

1. Описательная часть 4
    1.1 Двери входные и витражное остекление 4
    1.2 Покрытие стен 4
    1.3 Покрытие пола 4
    1.4 Окна 4
    1.5 Система электроснабжения 5
    1.6 Система водоснабжения 5
    1.7 Система канализации 5
    1.8 Система отопления 5
    1.9 Система вентиляции 5
2. Инструкция по эксплуатации коммерческого помещения 6
    2.1 Двери входные 6
    2.2 Окна 6
    2.3 Стены, пол, потолок 13
    2.4 Санузел 14
    2.5 Электрообрудование 14
    2.6 Система водоснабжения 16
    2.7 Канализация и водостоки 17
    2.8 Система отопления 18
3. Требования пожарной безопасности 19
    3.1 Меры пожарной безопасности при использовании электротехнических устройств 19
    3.2 Правила пользования средствами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре 22
4. Полезные телефоны 24

1. Описательная часть

1.1 Двери входные и витражное остекление

1. Витражные группы выполнены из профиля прессованного из алюминиевых сплавов системы «INICIAL» с полимерным анодно-оксидным покрытием RAL 7016 и 8012.
2. Стекло безопасное, закаленное строительное.
3. Петли для дверей выполнены из алюминиевых и полихлорвиниловых профилей.

1.2 Покрытие стен

1. В основном зале выполнена черновая отделка – гипсовая штукатурка.
2. Потолки – ж/б плита под отделку.
3. Коммерческие помещения отделены относительно друг друга перегородками из кирпичной кладки, толщиной 250 мм.

1.3 Покрытие пола

Полы основного зала санузла выполнены из стяжки на цементно-песчаном растворе М150, армированном фиброй, толщиной 60 мм.

1.4 Окна

1. Пятикамерный профиль ПВХ Rehau устойчив к погодным условиям и на протяжении многих лет сохраняет свои эксплуатационные свойства.
2. Профиль состоит из надежного, выдерживающего большие нагрузки, твердого ПВХ, стойкого к царапинам.
3. Внешние и внутренние уплотнители, устойчивые к излучению и любой погоде, обеспечивают герметичность.
4. Качественная фурнитура «Roto».
5. Двухкамерный стеклопакет со специальным наружным стеклом с магнетронным покрытием AGC Energy Light, которое задерживает невидимый глазу вредный ультрафиолет (при этом пропуская всю видимую часть солнечного спектра) и не позволяет увидеть со стороны улицы пространство квартиры.
6. В помещениях с окнами предусмотрен режим микропроветривания.

1.5 Система электроснабжения

Щиток с установкой автоматических выключателей.

1.6 Система водоснабжения

1. Приборы учета горячего и холодного водоснабжения в санузлах.
2. Горячая вода получается после нагрева в индивидуальном тепловом пункте очищенной холодной воды из городской сети.
3. Трубы водоснабжения – полипропиленовые армированные.

1.7 Система канализации

1. Бытовая канализация жилого дома предусмотрена для отвода хозяйственно-бытовых стоков от санузлов во внутриквартальные сети бытовой канализации.
2. Ливневая канализация – внутренний водосток.

1.8 Система отопления

1. Приборы учета отопления предусмотрены.
2. Трубы отопления проложены в стяжке пола, материал трубопроводов – металлопластиковые трубы.
3. Отопительные приборы – радиаторы Purmo с возможностью установки терморегулирующей головки. Конструкция выполнена единым целым, что исключает возможность межосевых протечек по сравнению с секционными приборами отопления. Радиатор выполнен из низкоуглеродистой холоднокатаной стали, благодаря чему исключен такой процесс, как «завоздушивание». Благодаря двойному способу отдачи тепла (лучевому от стенок радиатора и конвекционному от внутреннего элемента) данный тип радиаторов признан самым энергоэффективным.
4. Система отопления жилого дома – независимая, в ИТП установлены пластинчатые теплообменники.

1.9 Система вентиляции

Приточно-вытяжная система вентиляции с естественным побуждением. Удаление воздуха запроектировано из помещений санузлов через вентиляционные каналы с последующим удалением в атмосферу через вытяжные шахты. Проектом предусмотрена возможность установки собственником помещения индивидуальной системы приточно-вытяжной вентиляции, с этой целью на фасаде здания над входной группой выполнена решетка.

2. Инструкция по эксплуатации коммерческого помещения

Права и обязанности нанимателей, собственников коммерческих помещений в многоквартирном жилом доме в части пользования, содержания и ремонта помещений регламентируются Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, и Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.1 Двери входные

Металлическая дверь имеет большую массу (до 200 кг), приложение большой силы при закрывании двери может вызывать ударную нагрузку на дверную коробку и защелку и привести к встряске и смещению деталей замка, что может вывести из строя механизм защелки или замок в целом. Поэтому во избежание больших динамических нагрузок на защелку не следует допускать сильного удара двери о косяк. Спокойное и плавное открывание и закрывание гарантирует длительное и безотказное функционирование двери.

Замки не должны подвергаться механическому, термическому и химическому воздействию. При самостоятельной разборке, доработке и деформации замков изделие теряет гарантийное обслуживание. Путем намеренного заталкивания внутрь корпуса замка через замочную скважину инородных предметов, возможно выведение замка из строя. Удаление инородных предметов из замка — платная услуга, и может производиться только специалистами компании.

Замки, задвижка двери могут быть выведены из строя, если захлопнуть дверь при выдвинутых ригелях замков, задвижки. Не допускаются резкие удары дверного полотна о различные препятствия и о дверной короб.

В случае самостоятельного ремонта двери, разборки, смазки механизма замка и других запорных элементов двери или запирающих механизмов изделие снимается с гарантийного обслуживания.

2.2 Окна

Монтажные швы примыкания окон утеплены монтажной пеной, защищены пароизоляционным слоем. Не допускается нарушение пароизоляционного слоя, защитной отделки и герметизации откосов, так как возможно промерзание.

Оконные блоки ПВХ обладают высокой герметичностью, что может привести к изменению температурно-влажностного режима в помещении и, как следствие, к возможной конденсации влаги на поверхностях

стеклопакетов и откосах. Такие нежелательные явления возникают из-за влаги, скапливающейся внутри помещения.

Замена оконных блоков и их фурнитуры должна выполняться специализированными организациями, имеющими лицензию на проведение такого вида работ. Весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) внутренние и наружные поверхности остекления окон следует очищать от загрязнений, как правило, химическими средствами. Поврежденную и отслоившуюся по периметру проемов штукатурку следует восстанавливать, а на полу устанавливать стоппер с необходимым зазором между дверью и стеной.

Уплотняющие резиновые уплотнители в притворах оконных переплетов следует обрабатывать специальными составами для смягчения и восстановления эластичности один раз в полгода и заменять каждые 6 лет.

Окраска уплотнителей и профиля не допускается.

Стеклянные поверхности окна рекомендуется мыть губкой или салфеткой, смоченной в нейтральном моющем растворе. Излишки влаги можно удалить резиновой щеткой или насухо вытереть поверхность салфеткой. Не забывайте, что очищающие средства и излишки влаги могут быть опасны для примыкающих конструкций.

Внимание!
Запрещается прикреплять к рамам и переплету предметы, это может повредить оконную конструкцию. Рекомендуется периодически проверять исправность окон, оконной коробки и уплотнителя.

Безопасность эксплуатации окон и витражей:

- проявляйте бдительность во избежание падения из окон детей, животных или каких-либо предметов.
- большие оконные створки нельзя открывать при сильном ветре (например, во время мытья окон).
- прежде чем открыть большую оконную створку, найдите подходящую подпорку для створки, это защитит ее от провисания и поломки.
- закрывайте большие оконные створки, уходя из помещения, а также на ночь.
- во время дождя не открывайте оконные створки настолько, чтобы вода попадала внутрь помещения или конструкции окна.
- не допускается касание штор подоконников, чтобы не препятствовать конвекции горячего воздуха от отопительного прибора для обогрева окон, чтобы не было конденсации влаги на окне.
- не допускается попадание в механизмы и фурнитуру оконных блоков

песка, мела, строительного раствора.

- не допускается чистить пластиковые окна острыми и царапающими инструментами, повреждающими гладкие поверхности.
- не допускается самостоятельно проводить ремонт оконных и дверных блоков.
- не допускается попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, а также в подвижные узлы.
- не допускается вешать на створки окон одежду или другие посторонние предметы.

2.2.1 Общие указания по эксплуатации светопрозрачных конструкций

При эксплуатации стеклопакетов могут возникать температурные напряжения (в том числе за счет поглощения солнечной энергии, а также влияния отрицательных температур и перепадов давления), вызывающие отклонение от плоскостности листов стекла в стеклопакете (линзообразование).

При эксплуатации стеклопакетов температура воздуха внутри помещений рекомендуется не более +30°С и относительная влажность – не более 60%. При большей влажности в помещении, а также при пиковых отрицательных температурах наружного воздуха, возможно временное образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета.

Внимание!
При эксплуатации стекла не допускаются:

- касание или удары стекол твердыми предметами.
- протирать стекла жесткой тканью и тканью, содержащей царапающие включения.
- очистка сухого стекла жесткими щетками без подачи смывающей жидкости.
- длительное присутствие влаги на поверхности стекла.

2.2.2 Фурнитура

Поворотная и (или) поворотно-откидная фурнитура, обеспечивает открывание створок в двух плоскостях, а для зимы – микропроветривание через тонкую щель для исключения сквозняков.

Подвижные детали (механизмы) изделий должны перемещаться без заеданий. При необходимости следует выполнять смазку изделий (см. рисунок 1). В качестве смазывающего вещества используют силиконовый спрей (продается в супермаркетах в виде аэрозольного баллончика, в отделах «Автотовары» или «Бытовая химия»).

Внимание!
Не используйте в качестве смазки масла растительного происхождения.

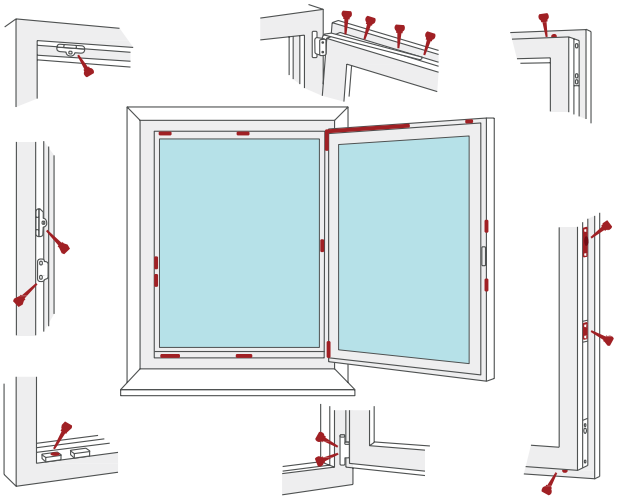

Рис. 1

2.2.3 Водоотводящие каналы

В светопрозрачных конструкциях предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри него влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы, и их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов и, время от времени, очищать их от грязи.

2.2.4 Инструкции по эксплуатации окон

Фиксация створки при открывании

Открывание окна связано со значительной нагрузкой на створки и раму. Во избежание повреждений при открывании и закрывании окна необходимо действовать предельно осторожно. Неправильная эксплуатация может привести к повреждению стекла или к деформации рамы. При открывании окна необходимо обеспечить достаточно места для открытой рамы и убедиться, чтобы рама не упиралась в стены, косяки или мебель. Открытые крупногабаритные створки окна всегда несут определенную опасность, поэтому необходимо следить, чтобы в непосредственной близости от открытой рамы не было детей.

Открывание и закрывание запорных механизмов

При открывании створок окна необходимо соблюдать правила открывания и закрывания запоров. Прежде чем открыть окно, следует убедиться, что все запорные механизмы открыты. Если рама по какой-либо причине не будет открываться равномерно, существует опасность излома стекла. Гарантия на окна, как правило, не распространяется на повреждение стекла. Осторожное обращение с запорными механизмами предотвратит возможную деформацию рамы и, как следствие, повреждение стекла или рамы.

Оконные блоки из ПВХ-профиля оборудованы поворотно-откидным устройством с функцией щелевого проветривания, которое управляется единой ручкой:

1. При открывании и закрывании створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки запрещается.
2. Чтобы открыть (распахнуть) створку окна, ручку поворачивают на 90 градусов в горизонтальное положение (положение «Открыто» на Рис. 1). При повороте ручки закрытую створку слегка прижимают к раме другой рукой (чуть выше ручки). Затем, потянув за ручку, створку распахивают (сплошной режим – поворотное открывание).

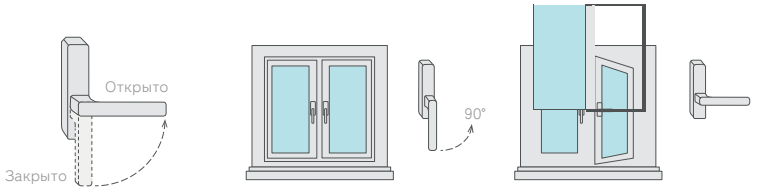

Рис. 1

3. Для перевода створки из закрытого положение в откидное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинуто» на Рис.2) ручку поворачивают вертикально на 180 градусов вверх. Затем, потянув за ручку, поворачивают створку относительно нижней горизонтальной оси на заданный изготовителем угол (не более 10 градусов) (откидной режим).

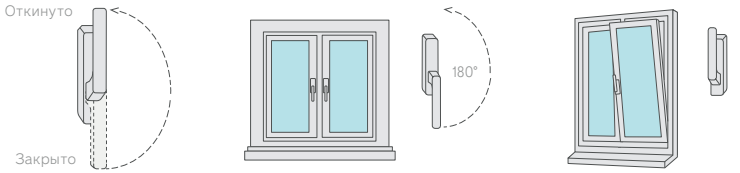

Рис. 2

4. Для запирания створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто» на Рис. 2).
5. Для перевода створки в положение «Проветривание» ручку поворачивают из положения «Откинуто» в положение «Проветривание» на 45 градусов (см. Рис. 3) При этом створка окна (после небольшого поворота относительно нижней горизонтальной оси) фиксируется, будучи неплотно прижатой к раме окна вверху. Зазор между рамой окна и створкой (в верхней части) в данном режиме может составлять от 5 до 10 мм и регулируется небольшим поворотом ручки (щелевой режим).
6. Для того, чтобы закрыть окно, из режима «Проветривание» створку окна необходимо сначала прижать рукой раме окна, затем повернуть ручку в положение «Закрыто».

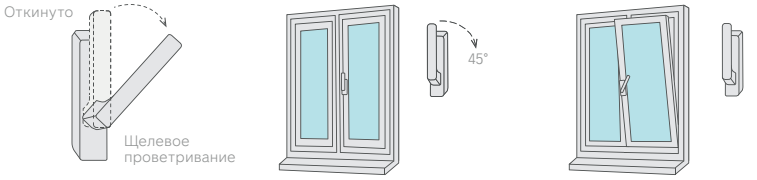

Рис. 3

Пластиковые окна рассчитаны на исправную службу в течение многих лет при условии их правильной эксплуатации. Современное окно — это сложная система различных взаимодействующих между собой элементов, которые в процессе эксплуатации требуют определенного ухода.

Пыль, находящаяся в большом количестве в атмосфере города, оседая на механизмах окон, оказывает негативное влияние на их работоспособность. Если своевременно не чистить и не смазывать все движущиеся составные части фурнитуры окон, не ухаживать должным образом за резиновыми уплотнителями, окна могут потерять свои функциональные свойства уже через три месяца.

Рекомендации по эксплуатации

В процессе эксплуатации помещения собственник должен в обязательном порядке не реже двух раз в год (весной и осенью) производить следующие работы по техническому обслуживанию окон:

1. Осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.
2. Очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей.
3. Осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножниц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами).
4. Смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно–откидной фурнитуры маслом (например, машинным маслом), не содержащим кислот или смол.
5. Очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон.
6. Очищать окна и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств для пластиков, не содержащих растворителей: ацетона, абразивных веществ, кислот. Для очистки окон нельзя применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку (типа «Пемолюкс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика.
7. С целью поддержания в помещениях допустимой влажности и нормативного воздухообмена, необходимо периодически осуществлять проветривание помещений с помощью открывания оконных створок (разрешено использовать при температуре наружного воздуха выше «нуля» следующие режимы открывания: сплошной, откидной или щелевой, а при температуре наружного воздуха ниже «нуля» разрешен для постоянного пользования только режим щелевого открывания и для кратковременного (залпового) – режим сплошного открывания). На окна установлена высококачественная фурнитура. Она гарантирует удобство и комфорт при использовании, безупречное функционирование и долговечность при условии правильной эксплуатации.

2.3 Стены, пол, потолок

2.3.1 Переустройство и перепланировка коммерческого помещения

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, переустройство и (или) перепланировку жилых и нежилых помещений и повышение благоустройства жилых домов и нежилых помещений допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Аварийное состояние жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением нанимателем, арендатором или собственником нежилого помещения по его вине, устраняется в установленном порядке управляющей компанией за счет виновного лица.

2.3.2 Внутренние стены

При эксплуатации помещений не допускается пробивка новых проемов во внутренних несущих стенах, увеличение размеров проемов, заложенных в проекте. Необходимо соблюдать при эксплуатации помещений заданный температурно-влажностный режим внутри здания:

- для встроенных нежилых помещений на 1-ом этаже температура +18°С при влажности 55-60%.

При появлении трещин в местах сопряжения внутренних стен с наружными стенами или друг с другом необходимо расшить данные трещины и оштукатурить углы по полимерной армирующей сетке раствором того же состава.

2.3.3 Перекрытия

Перекрытия в здании жилого дома выполнены из монолитного железобетона, в котором в каналах из трубок ПВХ проложены коммуникации электрических и слаботочных сетей. Вертикальные магистральные трубопроводы и вентиляционные каналы проходят в местах, указанных в проекте, отверстия для которых предусмотрены при проведении бетонирования или выполняются неразрушающим методом (сверление разнокалиберными бурами).

2.3.4 Полы

По плитам перекрытия, лестничным маршам выполнены разнотипные покрытия в зависимости от проектного назначения помещения и ведомостям отделочных работ.

2.4 Санузел

Если в санузле много пользуются водой и в ней постоянно сохраняется влажный и горячий воздух, что значительно повышает риск появления протечек и плесени.

Регулярно проверяйте состояние поверхностей и конструкций. Плиточная облицовка пола, а также межплиточные швы должны быть цельными. Сантехнические и др. коммуникации в полу и стенах также должны быть выполнены герметично.

2.5 Электрооборудование

2.5.1 Общая информация

Кабели и провода с медными жилами в поливинилхлоридной изоляции имеют неограниченный срок службы и плановой замене по истечении заранее намеченного срока не подлежат. При механических повреждениях участков проводки или выходе ее из строя по другим причинам, смена проводки может производиться только по проектной документации. Присоединение светильников должно производиться только через клеммные колодки.

В процессе эксплуатации периодически проверяется надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам вводного выключателя нагрузки, автоматических выключателей на отходящих линиях и устройства защитного отключения (УЗО). При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса данных аппаратов, последние должны заменяться новыми.

Внимание!
Для исключения аварийной ситуации:

- перед выполнением работ, связанных с переустройством (установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), перепланировкой (изменением конфигурации) коммерческого помещения – необходимо получить в управляющей компании разрешение на выполнение работ и технические условия при работах, затрагивающих общедомовые инженерные сети.
- перед выполнением работ связанных со сверлением отверстий, штраблением борозд или выпиливанием гнезд (проемов) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.) необходимо уточнить в управляющей компании возможность и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для выполнения этих работ.

Убедиться в отсутствии электропроводки в месте производства работ

можно при помощи индикатора скрытой электропроводки.

Не разрешается долбить стены и забивать в них костыли и гвозди на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки.

Внимание!

Запрещается одновременно подключать к электросети потребители суммарной мощностью выше мощности 10кВт, выделенной на помещение.

Запрещается включать в розеточную сеть электроприборы, не рассчитанные на номинальное напряжение 220 В и частоту сети 50 Гц.

Запрещено любое вмешательство в стационарную электрическую проводку.

Разрешается самостоятельно выполнять замену лампочек в осветительных приборах. В нежилом помещении всегда должны быть запасные электрические лампы.

Также Вы можете самостоятельно присоединить потолочный светильник к разъему для осветительного прибора, предварительно отключив напряжение при помощи главного выключателя, расположенного в щите. Светильник обязательно вешать на потолочный крюк, не оставляйте его висеть на проводах.

Внимание!
Все электромонтажные работы необходимо производить со снятием напряжения.

2.5.2 Назначение и описание прибора учета энергоресурсов (счетчика)

Счетчик должен эксплуатироваться в помещениях с рабочими условиями:

- температура окружающего воздуха – от минус 40 до 55°С;
- относительная влажность окружающего воздуха – 30-98;
- атмосферное давление – от 84 до 106 кПа (630-795 мм рт. ст.).

Средняя наработка до отказа счетчика – не менее 160000 часов.
Срок службы до первого капитального ремонта счетчика – 24 года.
Монтаж, демонтаж и пломбирование счетчика должны производить только уполномоченные представители управляющей компании. Для эксплуатации установлен счетчик, прошедший государственную поверку.

2.5.3 Техническое обслуживание счетчиков

Приборы учета принадлежат и обслуживаются собственником помещения. В обязанность собственника входит контроль сроков поверки всех приборов учета энергоресурсов, а также их техническое обслуживание. Обслуживание приборов учета выполняется специализированной организацией, нанятой собственником помещения, под надзором специалиста УК.

2.6 Система водоснабжения

Памятка для собственников:

- При любых протечках смесителей или сантехнических приборов сразу же перекройте кран для исключения подтопления вашего помещения и соседей и проведите ремонт неисправной арматуры.
- Регулярно прочищайте на смесителе насадку-рассекатель.
- Помните, что горячая вода дороже холодной!

Внимание!
В конструкциях перекрытий, стен и перегородок жилого дома проходит сеть инженерных коммуникаций.

Внимание!
Для исключения аварийной ситуации перед выполнением работ, связанных с переустройством (установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), перепланировкой (изменением конфигурации) нежилого помещения, необходимо получить в Управляющей компании разрешение на выполнение работ и технические условия при работах, затрагивающих общедомовые инженерные сети.

2.6.1 Водоснабжение

При эксплуатации систем не разрешается самовольно переносить магистрали трубопроводов, утеплять полы от системы ГВС, заменять диаметры подводок к приборам.

С целью установки утечек и нерационального расхода воды необходимо следить за соблюдением расчетного напора, экономно расходовать воду.

Собственник может производить за свой счет замену санитарного и иного оборудования. Замену санитарных приборов следует производить согласно инструкции на данное оборудование.

Эксплуатацию кранов, фильтров производить согласно инструкции.

Необходимо периодически прочищать фильтры.

При замене отечественной арматуры на импортную, рабочее давление данной арматуры должно соответствовать параметрам отечественной арматуры.

При длительном отсутствии собственника, для предотвращения каких-либо протечек на системах холодного и горячего водоснабжения необходимо сообщить об этом управляющей компании для перекрытия запорной арматуры.

Запрещается производить строительные работы (сверление, штрабление) ближе 200 мм от осей трубопровода.

В случае отсутствии горячей или холодной воды необходимо сообщить об этом управляющей компании.

В квартирах верхних этажей при наличии автоматических сбросников воздуха установить лючок для доступа к общему имуществу.

2.6.2 Учет воды

Приборы учета холодной и горячей воды установлены в санузлах, обслуживаются специализированной организацией, нанятой собственником помещения, под надзором специалиста УК.

Монтаж и демонтаж приборов учета воды производится при отсутствии давления в трубопроводе.

2.7 Канализация и водостоки

Немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях систем водопровода и канализации. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок.

При эксплуатации общедомовой канализации не разрешается самовольно переносить стояки.

При наличии на вертикальном стояке канализации, проходящем в квартире, ревизии, установить лючок для доступа к общему имуществу.

Внимание!
Канализационные сети предназначены для перемещения далеко не всех видов отходов. Ниже приведен перечень предметов и веществ, которые во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности запрещается выбрасывать в канализацию (унитазы, раковины и умывальники):

- твердые хозяйственные отходы (очистки картофельные, овощные и пр.)
- кофейную гущу
- сигаретные окурки
- газетную и оберточную бумагу
- тряпки
- песок
- стекло
- строительный мусор
- металлические и деревянные предметы
- жир, масло, бензин, растворитель и прочие легковоспламеняющиеся

жидкости и кислоты

- проблемные отходы (растворители, кислоты, лаки и т.д.)
- прокладки, подгузники
- освежители для унитаза, упаковки из-под лекарств и пр.

При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой – прочищать их следует отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым фалом. Для очистки наружной поверхности пластмассовых труб пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки.

2.8 Система отопления

При эксплуатации систем отопления не разрешается самовольное изменение площади поверхности нагрева установленных приборов отопления (равно как и замена на приборы другого типа), установка дополнительных приборов, установка арматуры, влияющей на гидравлическую регулировку системы.

Замена типа нагревательного прибора без согласования с проектной организацией и управляющей компанией запрещается.

Запрещается производить строительные работы (сверление, штрабление) ближе 200 мм от осей трубопровода, т.к. технология монтажа труб предусматривает их укладку змейкой для самокомпенсации тепловых удлинений.

Во избежание порчи личного и общедомового имущества необходимо обеспечить:

- герметичность соединений,
- ремонт или замену неисправной запорной арматуры на отопительных приборах и узлах учёта и регулировку,
- наладку системы отопления, ликвидацию излишне установленных отопительных приборов.

Приборы учета системы отопления установлены в щитках, расположенных в санузлах и обслуживаются специализированной компанией, нанятой собственником помещения, под надзором специалиста УК.

3. Требования пожарной безопасности

3.1 Меры пожарной безопасности при использовании электротехнических устройств

Необходимо следить за исправностью электропроводки, электрических приборов и аппаратуры, а также за целостностью и исправностью розеток, вилок и электрошнуров. Запрещается эксплуатировать электропроводку с нарушенной изоляцией.

Запрещается завязывать провода в узлы, соединять их скруткой, заклеивать обоями и закрывать элементами сгораемой отделки.

Запрещается одновременно включать в электросеть несколько потребителей (ламп, плиток, утюгов и т. п.), особенно в одну и ту же розетку с помощью тройника, т.к. возможна перегрузка электропроводки и замыкание.

Запрещается закреплять провода на водопроводных трубах, на батареях отопительной системы.

Запрещается соприкосновение электропроводов с телефонными и радиотрансляционными проводами, радио- и телеантеннами, ветками деревьев и кровлями строений.

Удлинители предназначены для кратковременного подключения бытовой техники, после использования их следует отключать от розетки.

Нельзя прокладывать кабель удлинителя под коврами, через дверные пороги.

Необходимо пользоваться только сертифицированным электрооборудованием.

Необходимо помнить, что предохранители защищают от коротких замыканий, но не от пожара из-за плохих контактов электрических проводов.

Признаки неисправности электропроводки:

- горячие электрические вилки или розетки.
- сильный нагрев электропровода во время работы электротехники.
- звук потрескивания в розетках.
- искрение.
- запах горящей резины, пластмассы.
- следы копоти на вилках и розетках.
- потемнение оплеток электропроводов.

- уменьшение освещения в комнате при включении того или иного электроприбора.

Необходимо запрещать детям трогать руками или острыми предметами открытую электропроводку, розетки, удлинители, электрошнуры, а также включать электроприборы, электротехнику в отсутствие взрослых.

Электрические розетки целесообразно оборудовать заглушками.

Нагревательные приборы до их включения должны быть установлены на подставки из негорючих материалов.

Запрещается оставлять включенные приборы без присмотра, особенно высокотемпературные нагревательные приборы: электрочайники, кипятильники, паяльники и электроплитки.

Запрещается пользоваться электроприборами с открытыми спиралями во взрывоопасных зонах (например, в местах хранения и использования бензина, препаратов в аэрозольных упаковках).

Необходимо следить, чтобы горючие предметы интерьера (шторы, ковры, пластмассовые плафоны, деревянные детали мебели и пр.) ни при каких условиях не касались нагретых поверхностей электроприборов.

Запрещается накрывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами.

Запрещается использовать самодельные электронагревательные приборы.

Нельзя оставлять работающий телевизор без присмотра.

При эксплуатации телевизора необходимо выполнять следующие требования:

- при установке телевизора обязательно предусмотрите возможность быстрого и безопасного отключения его вилки от розетки, не устанавливайте его вплотную к легкогорючим материалам (тюль, занавеси, гардины и пр.).
- уходя, не оставляйте телевизор в «режиме ожидания», т.к. этот режим не является пожаробезопасным. Нужно полностью обесточить прибор (см. предыдущий пункт).

3.1.1 Извещатель пожарный тепловой (Болид С2000-ИП-02-02)

Установлен на потолке, температура срабатывания от 54° до 65°С. Предназначен для круглосуточной работы с целью обнаружения пожара, сопровождающегося повышением температуры в закрытых помещениях.

Демонтаж извещателя, а также закрытие его обоями или другими отделочными материалами запрещается.

При необходимости временного демонтажа в ходе ремонтных работ, необходимо уведомить об этом управляющую компанию.

Демонтаж прибора может осуществлять только представитель Управляющей компании!

В случае пожара или появления дыма необходимо:

- немедленно сообщить в пожарную охрану по телефону 112 и в управляющую компанию.
- до прибытия пожарных принять меры по эвакуации людей.
- сообщить о пожаре соседям по лестничной площадке.
- приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения.

При задымлении здания необходимо:

- при невозможности покинуть помещение – закрыться в помещении, заложить щели в дверях влажными тряпками.
- ожидать помощи, привлекая к себе внимание прибывших пожарных-спасателей.

Необходимо помнить, что угарный газ (CO) является наиболее опасным из летучих компонентов продуктов горения, выделяющихся при термическом разложении любых органических материалов. CO распространяется вместе с дымом и не оседает (не адсорбируется) на стенах и окружающих предметах, практически не поглощается (не абсорбируется) водой. Отравление угарным газом возможно даже в тех помещениях, которые находятся довольно далеко от места горения. При защите от CO, так же как и от CO2, нельзя надеяться на респиратор «Лепесток» или слой влажной ткани, как рекомендуют довольно часто. Толстый слой влажной ткани (например, махровое полотенце) успешно задерживает частицы дыма и поглощает агрессивные вещества: альдегиды, оксиды серы и азота, кислотные и щелочные пары (галогеноводороды, аммиак и др.), но для защиты от CO требуются

специальные средства защиты.

3.2 Правила пользования средствами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре

Система пожарной сигнализации предназначена для раннего обнаружения возгораний, регистрирует появление дыма малой концентрации, ослабляющей световой поток и оповещает людей об опасности.

Одна из самых страшных катастроф вмешивающихся в жизнь людей – пожар. При пожаре могут погибнуть не только материальные ценности, но и люди.

Соблюдая правила безопасности, при работе с электро-газовыми приборами, можно не допустить возникновения пожара. Но, как часто это бывает, пожар может начаться и не из-за деятельности человека. Неисправность электроприборов, повреждение электрической проводки и др. могут стать причинами возгорания. В результате предупредить возникновение пожара становится не возможным. Распознавание пожара в самом его начале сведет к минимуму материальный ущерб и спасет жизни людей.

Внимание!
Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах, входит в перечень работ, выполняемых управляющей компанией при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов.

Внимание!
Требования по эксплуатации установленного оборудования систем пожарной сигнализации:

- запрещается самовольно перемещать устройства оповещения, установленные в соответствии с проектом и нормами пожарной безопасности.
- запрещается нарушать работоспособность системы (удаление датчиков, платформ, отключение линий связи).
- запрещается создавать условия несовместимые с требованиями завода-изготовителя по монтажу, техническому обслуживанию и поверкой технического состояния приборов.
- обеспечивать доступ управляющей компании для проведения ремонтных, регламентных работ.
- своевременно сообщать о проблемах с пожарной сигнализацией и оборудованием пожаротушения в Управляющую компанию.
- до выполнения строительно-ремонтных работ в помещении получить

разрешение в Управляющей компании эксплуатирующей системы пожарной сигнализации и пожаротушения.

- использовать датчики и оборудование пожаротушения не по назначению.

Внимание!
При несоблюдении условий эксплуатации средств пожарной сигнализации, установленной по проекту, материальная и уголовная ответственность возлагается на собственников помещения.

Более подробную Инструкцию по приборам пожарной сигнализации и оповещения, можно получить в управляющей компании.

3.2.2 Меры профилактики пожаробезопасности

- Контролируйте, чтобы осветительные приборы не соприкасались с легковоспламеняющимися материалами.
- Выключайте телевизор из сети, на ночь и уходя из нежилого помещения.
- Выключайте бытовую технику (кофеварку, чайник и пр.) из розетки, если не пользуетесь этой техникой.
- Не сушите белье на масляном радиаторе.
- Ставьте бытовые электроприборы таким образом, чтобы был обеспечен доступ воздуха со всех сторон.
- Несколько раз в год пылесосьте заднюю стенку холодильника.

4. Полезные телефоны

Управляющая компания	
ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург»	317-27-72 «Северный квартал»
Электронная почта	dom@brusnika.ru
Сайт	dom.brusnika.ru

Для заметок

Для заметок