



BELDEX

Общество с ограниченной ответственностью «Сервисная компания «БЕЛДЭК»

РОССИЯ, 614007, город Пермь, ул. Революции, 20, этаж 6, помещение 666
ИНН 5902828391, КПП 590401001, ОГРН 1055900363122 от 16.11.2005, ОКПО 78877017
Телефон: +7 (342) 2700-666

Сайт: www.beldex.ru Почта: office@beldex.ru

Приложение № 1
к договору № ТО-02/20
от «10» декабря 2020

ТИПОВОЙ РЕГЛАМЕНТ на техническое обслуживание

систем противопожарной защиты, внутренних инженерных систем и сетей связи, системы охранного телевидения и видеорегистрации, автоматических секционных ворот, системы газообнаружения в помещениях автостоянки

Заказчик	ООО «Управляющая компания «Астра-Сервис» (РОССИЯ, 614016, Пермь, ул. Куйбышева, дом № 50, офис 510). Тел./факс: +7 (342) 248-48-88/+7 (342) 240-37-67
Подрядчик	ООО «СК «Белдэкс» (РОССИЯ, ул. Революции, 20, этаж 6, помещение 666). Тел./факс: +7 (342) 2700-666 (многоканальный)
Вид работ	Техническое обслуживание систем систем противопожарной защиты, внутренних инженерных систем и сетей связи, охранного телевидения и видеорегистрации, автоматических секционных ворот, системы газообнаружения в помещениях автостоянок
Объект	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Пермский край, город Пермь, ул. Максима Горького, дом 45 в Свердловском районе
Основание	Рабочие проекты 2016/12-04-П-1-АПС, 2016/12-04-П-1-ССВ, 2016/12-04-П-1-АСКУЭ, 2016/12-04-П-1-ГА, 2016/12-04-П-1-СТБ

№	Перечень работ	Вид работ	Период
1	2	3	4
РАЗДЕЛ I. АВТОМАТИЧЕСКАЯ ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ, СИСТЕМА УЧЁТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ, АВТОМАТИЗАЦИЯ ПРОТИВОДЫМНОЙ ВЕНТИЛЯЦИИ			
01	Надёжность крепления пожарных извещателей и оповещателей по месту установки (дымовые пожарные извещатели, тепловые извещатели, ручные извещатели, табло ВЫХОД), приёмных станций и пультов на панелях, в шкафах; клапанов, приводов и приборов автоматики	T, O, I	M
02	Состояние уплотнений дверок шкафов, крышек соединительных коробок, приёмных станций и пультов; отсутствие механических повреждений аппаратуры и приборов	O, I	K
03	Состояние окраски шкафов, панелей, соединительных коробок, ящиков зажимов	O, R	K
04	Состояние автоматических выключателей питания, рубильников, переключателей, кнопок, сигнальных лампочек на пультах и приёмных станциях, световых табло (контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на устройствах)	T, O, I	M
05	Состояние проводов и кабелей, контактных соединений в распределительных коробках, щитах, шкафах, на панелях	T, O, I	K
06	Состояние заземления приёмно-контрольной аппаратуры	T, O, I	J
07	Наличие пыли и посторонних предметов на деталях аппаратуры	O, R	M
08	Состояние контактных поверхностей разъёмов, штекеров, гнезд, качество паяк	T, O, I, R	H
09	Проверка значений напряжений питания приёмных станций, концентраторов, выпрямительных блоков, источников резервированного питания, извещателей, оповещателей, приводов и приборов	T, I	H
10	Проверка значений напряжения и тока в сигнальных линиях	T, I	H
11	Проверка значений сопротивления изоляции цепей питания и контроля	T, I	J
12	Проверка работоспособности электрической схемы приёмных станций и пультов в дежурном режиме, имитация сигналов «повреждение», «тревога» и «пожар»	T, I	K
13	Работоспособность адресных пожарных извещателей	T, I	M
14	Работоспособность клапанов, приводов и других исполнительных устройств и приборов	T, I	K
15	Контроль основного и резервного источников питания, исправность работы систем при переходе с основного питания на резервное и обратно	T, I	K
16	Выборочный контроль соответствий фактических показаний приборов учета с данными в АРМ «РЕСУРС». Фактические показания приборов учета предоставляет УК.	T, O, I	M
17	Проверка взаимодействия АПС с другими инженерными системами (отработка автоматики переключения на резервное питание при исчезновении основного, включение системы оповещения, включение противодымной вентиляции, сигнал управление лифтами; правильность работы установок в	T, I	K

№	Перечень работ	Вид работ	Период
1	2	3	4
	ручном и автоматическом режимах)		
18	Сервер АРМ «РЕСУРС» (профилактическая чистка пылесосом всех компонентов, включая блок питания)	O, R	K
19	Сервер «Орион Про» (профилактическая чистка пылесосом всех компонентов, включая блок питания)	O, R	K
20	Программное обеспечение АРМ «РЕСУРС» (обновление, проверка настроек при необходимости)	T, V	H
21	Программное обеспечение АРМ «Орион Про» (обновление, проверка настроек при необходимости)	T, V	H
22	Заполнение технической документации		M
РАЗДЕЛ 2. СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ и УПРАВЛЕНИЯ ЭВАКУАЦИЕЙ ЛЮДЕЙ ПРИ ПОЖАРЕ			
23	Состояние автоматических выключателей питания, рубильников, переключателей, кнопок, сигнальных лампочек на пультах и приёмных станциях	T, O, I	M
24	Состояние проводов и кабелей, контактных соединений в распределительных коробках, шкафах, на панелях	T, O, I	K
25	Состояние заземления приёмной аппаратуры	T, O, I	K
26	Наличие пыли и посторонних предметов на деталях аппаратуры	O, R	M
27	Состояние контактных поверхностей разъёмов, штекеров, гнезд, качество паяк	T, O, I, R	H
28	Проверка значений напряжений питания приёмных станций, концентраторов, выпрямительных блоков, источников резервированного питания, сирен	T, I	H
29	Проверка значений напряжения и тока в сигнальных линиях	T, I	H
30	Проверка значений сопротивления изоляции цепей питания	T, I	J
31	Работоспособность звуковых и световых оповещателей, громкоговорителей	T, I	K
32	Контроль основного и резервного источников питания, исправность работы систем при переходе с основного питания на резервное и обратно	T, I	K
33	Проверка электрических параметров, конфигурационных настроек и работоспособности всех элементов системы оповещения	T, I	K
34	Заполнение технической документации		M
РАЗДЕЛ 3. ВНУТРЕННИЕ СЕТИ РАДИОФИКАЦИИ, РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ СЕТЬ ЭФИРНОГО ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ДОМОФОННЫЙ КОМПЛЕКС			
35	Крепление вызывных панелей, трубок, электромагнитных замков, доводчика, считывателей, кнопок открывания, отсутствие механических повреждений аппаратуры	O	M
36	Вызывные панели (очистка, регулировка настроек при необходимости)	O, R, I	K
37	Электромеханические защёлки (очистка, регулировка, смазка)	T, I, R, S	K
38	Проверка соответствия электрических параметров электрических схем приёмной аппаратуры в контрольных точках паспортным данным	T, I	H
39	Состояние проводов и кабелей, контактных соединений в распределительных коробках, шкафах, на панелях	T, O	H
40	Проверка значений сопротивления сигнальных цепей, сопротивление изоляции, сопротивление заземления	T	J
41	Состояние контактных поверхностей разъёмов, штекеров, гнезд, качество паяк	T, O	H
42	Проверка значений напряжения и тока в сигнальных линиях	T, I	H
43	Заполнение технической документации		M
РАЗДЕЛ 4. СИСТЕМА ОХРАННОГО ТЕЛЕВИДЕНИЯ и ВИДЕОРЕГИСТРАЦИИ			
44	Визуальная проверка целостности кабельных трасс (магистраль, горизонтальная разводка)	T, O	M
45	Зоны обзора всех телекамер (регулировка в случае необходимости)	O, I	K
46	Проверка значений сопротивления заземления и зануления	T	J
47	Состояние уплотнений дверок шкафов, крышек соединительных коробок, отсутствие механических повреждений аппаратуры	O	K
48	Состояние окраски шкафов, панелей, соединительных коробок, ящиков зажимов	O	K
49	Наличие пыли и посторонних предметов на деталях аппаратуры, протирка и чистка	O	K
50	Состояние контактных поверхностей разъёмов, штекеров, гнезд, качество паяк	T, O	K
51	Видеосервер Domination (профилактическая чистка пылесосом всех компонентов)	T, O, R	H
52	АРМ СТБ (профилактическая чистка пылесосом всех компонентов, включая блок питания)	O, R	K
53	Программное обеспечение АРМ СТБ (обновление, проверка настроек при необходимости)	T, V	H
54	Сетевые коммутаторы	T, R	H
55	Видеокамеры уличные (очистка стекла термокожуха, регулировка настроек при необходимости, проверка термоэлементов термокожухов)	T, I, R	H
56	Контроль основного и резервного источников питания (проверка клеммных соединений, контроль по нагреву, контроль Uвх./Uвых), исправность работы систем при переходе с основного питания на резервное и обратно	T, I	K
57	Проверка состояния аккумуляторных батарей, блоков питания, источников бесперебойного питания	T, O	K

№	Перечень работ	Вид работ	Период
1	2	3	4
58	Осмотр распределительных коробок на предмет отсутствия загрязненности, влаги и коррозии на клеммах	R, O	H
59	Комплексное обслуживание 19" напольного шкафа	O, R	H
60	Заполнение технической документации		M
РАЗДЕЛ 5. СИСТЕМА ГАЗООБНАРУЖЕНИЯ В ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКЕ			
61	Надёжность крепления газовых извещателей по месту установки, приёмных станций и пультов на панелях, в шкафах	T, O, I	M
62	Состояние проводов и кабелей, контактных соединений в распредкоробках, шкафах, на панелях	T, O	K
63	Состояние уплотнений дверок шкафов, крышек соединительных коробок, приёмных станций и пультов; отсутствие механических повреждений аппаратуры и приборов	O, I	K
64	Состояние окраски шкафов, панелей, соединительных коробок, ящиков зажимов	O, R	K
65	Состояние автоматических выключателей питания, рубильников, переключателей, кнопок, сигнальных лампочек на пультах и приёмных станциях, световых табло (контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на устройствах)	T, O, I	M
66	Состояние заземления приёмно-контрольной аппаратуры	T, O, I	H
67	Наличие пыли и посторонних предметов на деталях аппаратуры	O, R	M
68	Проверка электрических параметров, конфигурационных настроек и работоспособности всех элементов системы газообнаружения	T, I	K
69	Комплексная проверка работоспособности системы газообнаружения	T, I	K
70	Заполнение технической документации		M
РАЗДЕЛ 6: ОБСЛУЖИВАНИЕ СЕКЦИОННЫХ ВОРОТ и АВТОМАТИКИ			
71	Общее состояние ворот, привода, блока управления	O	M
72	Конструкция (полотно ворот, шарнирные соединения, направляющие, ролики, крепёж)	O, T, R	K
73	Привод (крепление, кабельные трассы, смазка цепи)	O, T, S	H
74	Блок управления (состояние кабельных трасс, устройств безопасности, органов управления)	O, T, I	M
75	Проверка системы балансировки (тросы, пружины, устройства защиты)	O, T, I	H
76	Проверка фотоэлементов безопасности	T, R	M
77	Проверка и смазка шарнирных соединений	T, R, I, S	H
78	Проверка резьбовых соединений	O, V	H
79	Проверка работы ручной разблокировки (при наличии)	T	H
80	Комплексная проверка работы оборудования	T, O, I	M
81	Заполнение технической документации		M

Условные обозначения:

T - проверка функции, O - визуальный контроль, I - регулировка, R - очистка, S - смазывание, V - замена

D - ежедневно, W - раз в неделю, M - ежемесячно, K - раз в квартал, H - раз в полгода, J - раз в год

ЗАКАЗЧИК

Директор
ООО «Управляющая компания «Астра-Сервис»

М.П. Бугалевич С. Г.

ПОДРЯДЧИК

Генеральный директор
ООО «Сервисная компания «Белдэко»

Шиловский А.А.

