

**УТВЕРЖДАЮ**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Т.А. Хлебалина

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**СОГЛАСОВАНО**  
Технический директор

\_\_\_\_\_ В.В. Хачатурян

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**ОБЩЕОБЪЕКТОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ**

**О МЕРАХ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ  
И ПО ДЕЙСТВИЯМ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ  
ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ ПОЖАРА**

**Организации, осуществляющие деятельность на Объекте, а также граждане, находящиеся на Объекте:**

- 1) Управляющая организация – ООО «Пионер-Сервис Кутузовский».
- 2) Управляющий Объектом – должностное лицо, назначенное приказом руководителя Управляющей организации и являющееся сотрудником Управляющей организации на Объекте, Руководитель штаба пожаротушения.
- 3) Главный инженер - должностное лицо, назначенное приказом руководителя Управляющей организации и являющееся сотрудником Управляющей организации на Объекте, в отсутствие Управляющего Объектом и до его прибытия является Руководителем штаба пожаротушения.
- 4) Диспетчер (Старший смены Службы охраны Объекта) - должностное лицо, назначенное приказом руководителя Управляющей организации и являющееся сотрудником Управляющей организации (подрядной организации) на Объекте, в отсутствие Управляющего Объектом, Главного инженера и до прибытия одного из вышеуказанных лиц является Руководителем штаба пожаротушения.
- 5) Сотрудники Управляющей организации – граждане, осуществляющие свою трудовую деятельность на территории Объекта на основании трудовых договоров, заключенных с Управляющей организацией и являющиеся сотрудниками Управляющей организации на Объекте.
- 6) Служба охраны Объекта – ЧОП, действующее на основании договора, заключенного с Управляющей организацией.
- 7) Подрядные организации Управляющей организации – подрядные организации, действующие на основании договоров, заключенных с Управляющей либо с другим представителем собственника Объекта.
- 8) Арендаторы Объекта – организации, осуществляющие свою деятельность на территории Объекта на основании договоров аренды, заключенных с Собственником Объекта.
- 9) Посетители Объекта – граждане, находящиеся на Объекте.

## **1. Общие требования**

### **1.1. Общие положения**

1.1.1. Настоящая Инструкция устанавливает общие требования пожарной безопасности на территории и в корпусах Жилого комплекса Life «Кутузовский», расположенного по адресу: ул. Гжатская, д. 5, к. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 и с. 5, 11 (далее Объект) и является обязательной для исполнения всеми сотрудниками Подрядных организаций Объекта, службами Управляющей организации, выполняющих работы/оказывающих услуги на Объекте, а также всеми сотрудниками Компаний - Арендаторов и Посетителями, находящимися на территории и внутри Объекта.

1.1.2. При обеспечении пожарной безопасности на Объекте и прилегающей к нему территории следует руководствоваться Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», настоящей Инструкцией и другими нормативными и организационно-распорядительными документами Управляющей компании, регламентирующими выполнение требований пожарной безопасности.

1.1.3. Руководители/должностные лица Подрядных организаций Управляющей организации, служб Управляющей организации Объекта, выполняющих работы/оказывающих услуги на Объекте, а также Компаний - Арендаторов должны организовать изучение настоящей Инструкции со всеми работающими, в том числе временно или по совместительству.

1.1.4. Все вновь принимаемые на работу лица, а также переводимые из одного подразделения в другое, должны допускаться к работе только после прохождения противопожарного инструктажа.

1.1.5. Должностные лица в пределах своей компетенции несут ответственность за выполнение требований данной Инструкции.

### **1.2. Организационные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

1.2.1. Арендаторами должны быть разработаны и согласованы с Управляющей организацией инструкции о мерах пожарной безопасности для административных, производственных, торговых, складских и вспомогательных помещений с учётом используемого оборудования, хранимых материалов и т. п.

1.2.2. С момента передачи арендуемой площади Арендаторам ответственность за соблюдение правил противопожарной безопасности в арендованных помещениях в полной мере несут Руководители Компаний - Арендаторов.

1.2.3. Руководители Компаний - Арендаторов должны:

- 1) назначить приказом ответственных за пожарную безопасность в каждом помещении, сохранность первичных средств пожаротушения (огнетушители, краны внутреннего противопожарного



водопровода), оборудования системы противопожарной защиты (извещатели, оросители, пусковые устройства), расположенные в арендуемых помещениях (этажах). Копии приказов о назначении ответственных лиц передать Управляющей организации;

- 2) определить и согласовать с Управляющей организацией места и допустимое количество одновременно находящихся в помещениях материалов, использованной тары, имущества;
- 3) определить порядок обесточивания электрооборудования в случае пожара и по окончании рабочего дня;
- 4) установить ежедневный противопожарный осмотр всех помещений перед их закрытием по окончании рабочего дня с устранением выявленных нарушений;
- 5) определить порядок и сроки прохождения противопожарного инструктажа и занятий по пожарно-техническому минимуму, а также назначить ответственных за их проведение.

1.2.4. Во всех административных, производственных, торговых, складских и вспомогательных помещениях Объекта на видных местах должны быть вывешены таблички с указанием номера телефона вызова пожарной охраны и фамилии ответственного за пожарную безопасность данного помещения.

1.2.5. В помещениях Арендаторов при одновременном нахождении в помещении более 10 человек должны быть разработаны и на видных местах вывешены планы (схемы) эвакуации людей в случае пожара, а также предусмотрена система (установка) оповещения людей о пожаре.

1.2.6. Сотрудники Управляющей организации, Подрядных организаций Управляющей организации, сотрудники Арендаторов и Посетители, находящиеся на Объекте обязаны:

- 1) соблюдать требования пожарной безопасности, стандартов, норм и правил, утвержденных в установленном порядке, а также соблюдать и поддерживать противопожарный режим;
- 2) выполнять меры предосторожности при использовании газовыми приборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися (ЛВЖ) и горючими (ГЖ) жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудования;
- 3) в случае обнаружения пожара сообщить о нем:

- в городскую пожарную охрану по телефону «101» или по телефону «112» с любого мобильного телефона;

- в Диспетчерскую Объекта по телефону 8 (495) 212-10-60

- в службу охраны Объекта по телефону \_\_\_\_\_

4) принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара при условии обеспечения личной безопасности людей, выполняющих эти операции.

1.2.7. Лица, которым поручено проведение мероприятий с массовым участие людей (презентации, фуршетов и т.п.), обязаны перед их началом тщательно осмотреть помещение и убедиться в полной готовности его противопожарном отношении.

## **2. Требования пожарной безопасности к территории, зданию и помещениям**

### **2.1. Содержание территории**

2.1.1. Территория Объекта должна своевременной очищаться от горбчих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.

2.1.2. На минусовых уровнях Объекта не разрешается складировать материалы, оборудование и тару за исключением специально выделенных помещений.

2.1.3. Дороги, проезды и подъезды к Объекту, эвакуационным лестницам, пожарным гидрантам и сухотрубам, используемым для целей пожаротушения, к площадкам лифтов для перевозки пожарных подразделений должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

О закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующие проезду пожарных машин, необходимо немедленно сообщать в территориальные подразделения пожарной охраны по телефону.

На период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены проезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам.

2.1.4. Не разрешается курение на территории Объекта за исключением специально выделенных мест, а также разведение костров, сжигание отходов и тары.

2.1.5. Территория Объекта должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения пожарных гидрантов и мест размещения пожарного инвентаря, к входам в Объект. Места размещения (нахождения) средств пожарной безопасности и специально оборудованные места для курения (урны с водой, ящики с песком) должны быть обозначены знаками пожарной безопасности «Место для курения» и «Не загромождать».

Сигнальные цвета и знаки пожарной безопасности должны соответствовать требованиям нормативных документов по пожарной безопасности.

2.1.6. На территории Объекта не разрешается применять ЛВЖ и ГЖ, а также баллоны со сжатыми и сжиженными газами, устраивать свалки горючих отходов.

## **2.2. Содержание Объекта и помещений**

2.2.1. Для производственных и складских помещений должна быть определена категория взрывопожарной и пожарной опасности, а также категория помещений по правилам устройства электроустановок (ПУЭ), которые надлежит обозначать на дверях помещений.

Около оборудования, имеющего повышенную пожарную опасность, следует вывешивать стандартные знаки (аншлаги, таблички) безопасности.

Применение в процессах хранения материалов и веществ с неисследованными показателями их пожаровзрывоопасности или не имеющими сертификатов, а также их хранение совместно с другими материалами и веществами не допускается.

2.2.2. Противопожарные системы и установки (противодымная защита, средства пожарной автоматики, системы противопожарного водоснабжения, противопожарные двери, огнезадерживающие клапаны, другие защитные устройства в противопожарных стенах и перекрытиях и т.п.) помещений и здания должны постоянно содержаться в исправном рабочем состоянии. Противопожарные двери должны быть оснащены доводчиками, которые должны постоянно находиться в исправном состоянии.

Устройства для самозакрывания дверей должны находиться в исправном состоянии. Не допускается устанавливать какие-либо приспособления, препятствующие нормальному закрыванию противопожарных дверей (устройств).

2.2.3. Не разрешается проводить работы на оборудовании, установках с неисправностями, могущими привести к пожару, а также при отключенных контрольно-измерительных приборах и технологической автоматике, обеспечивающих контроль за данных режимов температуры, давления и других, регламентированных условиями безопасности, параметров.

2.2.4. Дизайн знаков, надписей и графики Арендаторов (согласовывается с Управляющим объектом) не должен препятствовать восприятию посетителями общей визуальной информации, в том числе и пожарной (эвакуационные выходы).

2.2.5. Нарушения огнезащитных покрытий (штукатурки, специальных красок, лаков, обмазок и т.п., включая потерю и ухудшение огнезащитных свойств) строительных конструкций, горючих отделочных и теплоизоляционных материалов, металлических опор оборудования должны немедленно устраняться.

Обработанные (пропитанные) в соответствии с нормативными требованиями деревянные конструкции и ткани по истечении сроков действия обработки (пропитки) и в случае потери огнезащитных свойств составов должны обрабатываться (пропитываться) повторно.

2.2.6. В местах пересечения противопожарных стен, перекрытий и ограждающих конструкций различными инженерными и технологическими коммуникациями образовавшиеся отверстия и зазоры должны быть заделаны строительным раствором или другими негорючими материалами, обеспечивающими требуемый предел огнестойкости и дымогазонепроницаемость.

2.2.7. При перепланировке помещений, изменении их функционального назначения или установке нового технологического оборудования, должны соблюдаться противопожарные требования действующих норм строительного и технологического проектирования согласованные с Управляющей организацией. Вновь

устроенные помещения, смонтированное оборудование и т.п. могут эксплуатироваться только после их комиссионной приёмки уполномоченными представителями Управляющей организации.

#### 2.2.8. В помещениях Объекта запрещается:

- 1) складирование на путях эвакуации и выходах материалов, изделий, оборудования, мусора, тары и других посторонних предметов;
- 2) хранение на территории парковки автомобильных покрышек, в подвалах и цокольных этажах ЛВЖ и ГЖ, баллонов с газами, товаров в аэрозольной упаковке, целлулоида и других взрывопожароопасных веществ и материалов кроме случаев, оговоренных в действующих нормативных документах;
- 3) использовать вентиляционные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования и других предметов;
- 4) размещать в лифтовых холлах кладовые для хранения товаров, тары и т.п.;
- 5) снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;
- 6) Производить перепланировку объемно-планировочных решений эвакуационных путей и выходов, в результате которой ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией);
- 7) Уменьшение зоны действия автоматической пожарной сигнализации или автоматической установки пожаротушения в результате перепланировки допускается только при дополнительной защите объемов помещений, исключенных из зоны действия указанных выше автоматических установок и систем, индивидуальными пожарными извещателями или модульными установками пожаротушения, соответственно;
- 8) загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами пожарные и служебные выходы и коридоры, а также двери и люки на кровлю, переходы в смежные секции и выходы на эвакуационные лестницы. К местам расположения пожарных щитов должен быть обеспечен свободный подход;
- 9) проводить уборку помещений с применением бензина, керосина и других ЛВЖ и ГЖ, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;
- 10) оставлять небраным промасленный обтирочный материал;
- 11) устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках тару и другие горючие материалы;
- 12) каким-либо образом изменять и модифицировать без предварительного согласования с Управляющей компанией: систему пожарной сигнализации и оповещения, аварийное освещение, систему дымоудаления, спринклерную систему пожаротушения, сеть внутреннего противопожарного водопровода, и другие системы.

2.2.9. Число людей, одновременно находящихся в залах (помещениях) зданий и сооружений с массовым пребыванием людей (помещения с одновременным пребыванием 50 и более человек — зрительные, выставочные, торговые и другие залы), не должно превышать количества, установленного нормами проектирования или определенного расчетом (при отсутствии норм проектирования), исходя из условия обеспечения безопасной эвакуации людей при пожаре.

При определении максимально допустимого количества людей в помещении, в указанных выше случаях, следует принимать расчетную площадь, приходящуюся на одного человека, в размере 0,75 м<sup>2</sup>/чел. При этом размеры путей эвакуации и эвакуационных выходов должны обеспечивать эвакуацию людей за пределы зальных помещений в течение необходимого времени эвакуации людей.

2.2.10. Люки выхода на кровлю, а также двери технических помещений, в которых по условиям технологии не требуется постоянного пребывания людей, должны быть закрыты на замок. На дверях указанных помещений должна быть информация о месте хранения ключей.

2.2.11. В зданиях с витражами высотой более 1 этажа не допускается нарушение конструкций дымонепроницаемых негорючих диафрагм, установленных в витражах на уровне каждого этажа.

2.2.12. При организации и проведении новогодних праздников и других мероприятий с массовым пребыванием людей:

- 1) допускается использовать только помещения, обеспеченные не менее чем двумя эвакуационными выходами, отвечающими требованиям норм проектирования, елка должна устанавливаться на устойчивом основании и с таким расчетом, чтобы ветви не касались стен и потолка;
- 2) иллюминация должна быть выполнена с соблюдением «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ). При использовании электрической осветительной сети без понижающего трансформатора на елке могут применяться гирлянды только с последовательным включением лампочек напряжением до 12 В;
- 3) мощность лампочек не должна превышать 25 Вт;
- 4) при обнаружении неисправности в иллюминации (нагрев проводов, мигание лампочек, искрение и т.п.) она должна быть немедленно обесточена.

**Запрещается:**

- 1) применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, могущие привести к пожару;
- 2) украшать елку целлулоидными игрушками, а также марлей и ватой, не пропитанными огнезащитными составами;
- 3) проводить огневые, покрасочные и другие пожароопасные и взрывопожароопасные работы;
- 4) уменьшать ширину проходов между рядами и устанавливать в проходах дополнительные кресла, стулья и т.п.;
- 5) полностью гасить свет в помещении во время представлений;
- 6) допускать заполнение помещений людьми сверх установленной нормы.

При проведении мероприятий должно быть организовано дежурство в помещениях Комплекса ответственных лиц или работников Управляющей организации.

### **2.3. Пути эвакуации**

2.3.1. При эксплуатации эвакуационных путей и выходов должно быть обеспечено соблюдение проектных решений и требований нормативных документов по пожарной безопасности (в том числе по освещенности, количеству, размерам и объемно-планировочным решениям эвакуационных путей и выходов, а также по наличию на путях эвакуации знаков пожарной безопасности).

2.3.2. Двери на путях эвакуации должны открываться свободно и по направлению выхода с Объекта, за исключением дверей, открывание которых не нормируется требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

2.3.3. Запоры на дверях эвакуационных выходов должны обеспечивать людям, находящимся внутри Объекта (сооружения), возможность свободного их открывания изнутри без ключа (антипаника).

**Запрещается:**

- 1) загромождать эвакуационные пути и выходы (в том числе проходы, коридоры, тамбуры, галереи, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, двери, эвакуационные люки) различными материалами, изделиями, оборудованием, производственными отходами, мусором и другими предметами, а также закрывать двери эвакуационных выходов;
- 2) устраивать на путях эвакуации пороги (за исключением порогов в дверных проемах), раздвижные и подъемно-опускные двери и ворота, а также другие устройства, препятствующие свободной эвакуации людей;
- 3) применять горючие материалы для отделки, облицовки и окраски стен и потолков, а также ступеней и лестничных площадок на путях эвакуации;
- 4) фиксировать самозакрывающиеся двери лестничных клеток, коридоров, холлов и тамбуров в открытом положении (если для этих целей не используются автоматические устройства, срабатывающие при пожаре), а также снимать их;
- 5) остеклять или закрывать жалюзи воздушных зон в незадымляемых лестничных клетках;
- 6) заменять армированное стекло обычным в остеклениях дверей и фрамуг.

2.3.4. При расстановке технологического, выставочного и другого оборудования в помещениях должны быть обеспечены эвакуационные проходы к лестничным клеткам и другим путям эвакуации в соответствии с нормами проектирования.

2.3.5. В помещениях Арендаторов на случай отключения электроэнергии у обслуживающего персонала должны быть электрические фонари. Количество фонарей определяется руководителем, исходя из особенностей Объекта, наличия дежурного персонала, количества людей в здании, но не менее одного на каждого работника дежурного персонала.

2.3.6. Ковры, ковровые дорожки и другие покрытия полов в помещениях с массовым пребыванием людей должны надежно крепиться к полу.

### **3. Требования пожарной безопасности к электроустановкам**

3.1. Электроустановки Объекта должны монтироваться и эксплуатироваться в соответствии с:

- 1) «Правилами устройства электроустановок» (ПУЭ);
- 2) «Правилами эксплуатации электроустановок потребителей (ПЭЭП);
- 3) «Правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей» (ПТБ);
- 4) другими нормативными документами.

3.2. Электроустановки и электроприборы в помещениях Арендаторов, в которых по окончании рабочего времени отсутствует персонал, должны быть обесточены. Под напряжением должны оставаться дежурное освещение, установки пожаротушения и противопожарного водоснабжения, пожарная и охранно-пожарная сигнализация. Другие электроустановки и электротехнические изделия могут оставаться под напряжением, если это обусловлено их функциональным назначением и (или) предусмотрено требованиями инструкции по эксплуатации.

**3.3. При эксплуатации электроустановок запрещается:**

- 1) использовать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкций предприятий-изготовителей или имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации могут привести к пожару, а также эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией;
- 2) пользоваться поврежденными розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями;
- 3) обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;
- 4) пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, без подставок из негорючих теплоизоляционных материалов, исключающих опасность возникновения пожара;
- 5) применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы, использовать некалиброванные плавкие вставки или другие самодельные аппараты защиты от перегрузки и короткого замыкания;
- 6) размещать (складировать) у электрощитов, электродвигателей и пусковой аппаратуры горючие (в том числе легковоспламеняющиеся) вещества и материалы.

3.4. Объемные самосветящиеся знаки пожарной безопасности с автономным питанием и от электросети, используемые на путях эвакуации (в том числе световые указатели “Эвакуационный (запасный) выход”, должны постоянно находиться в исправном и включенном состоянии. В зрительных, демонстрационных, выставочных и других залах они могут включаться только на время проведения мероприятий с пребыванием людей.

3.5. При установке и эксплуатации софитов в кинотеатрах запрещается использование горючих материалов.

Корпуса софитов должны быть электроизолированы от поддерживающих тросов.

Прожекторы и софиты следует размещать на расстоянии не менее 0,5 м от горючих конструкций и материалов, а линзовые прожекторы — не менее 2 м. Светофильтры для прожекторов и софитов должны быть из негорючих материалов.

3.6. Отверстия в местах пересечения электрических проводов и кабелей (проложенных впервые или взамен существующих) с противопожарными преградами в помещениях Объекта, должны быть заделаны огнестойким материалом до включения электросети под напряжение.

3.7. При эксплуатации электрических сетей Объекта с периодичностью не реже одного раза в три года должен проводиться замер сопротивления изоляции токоведущих частей силового и осветительного оборудования, результаты замера оформляются соответствующим актом (протоколом).

### **4. Требования пожарной безопасности к системам отопления и вентиляции**

4.1. Перед началом отопительного сезона теплогенераторные и калориферные установки, другие отопительные приборы и системы должны быть проверены и отремонтированы. Неисправные отопительные приборы к эксплуатации не допускаются.

**Запрещается:**

1) работать при неисправных или отключенных приборах контроля и регулирования, а также при их отсутствии;

2) использовать вентиляционные каналы в качестве дымоходов.

4.2. Огнезадерживающие клапаны в воздуховодах, устройства блокировки вентиляционных систем с автоматическими установками пожарной сигнализации и пожаротушения, автоматические устройства отключения вентиляции при пожаре должны проверяться в установленные сроки и содержаться в исправном состоянии.

4.3. При эксплуатации систем вентиляции и кондиционирования воздуха запрещается:

1) оставлять двери вентиляционных камер открытыми;

2) закрывать вытяжные каналы, отверстия и решетки;

3) подключать к воздуховодам газовые отопительные приборы;

4) выжигать скопившиеся в воздуховодах жировые отложения, пыль и другие горючие вещества.

## **5. Требования пожарной безопасности к другим видам инженерного оборудования**

5.1. Использование лифтов, имеющих режим работы “транспортирование пожарных подразделений”, должно быть регламентировано инструкцией, утвержденной Собственником Объекта и согласованной с органами пожарного надзора МЧС г. Москвы.

## **6. Содержание сетей противопожарного водоснабжения**

6.1. Сети противопожарного водопровода Объекта должны находиться в исправном состоянии и обеспечивать требуемый по нормам расход воды на нужды пожаротушения. Проверка их работоспособности должна осуществляться не реже двух раз в год (весной и осенью).

Пожарные гидранты должны находиться в исправном состоянии, а в зимнее время должны быть утеплены и очищаться от снега и льда.

При отключении участков водопроводной сети и гидрантов или уменьшении давления в сети ниже требуемого, необходимо извещать об этом территориальное подразделение пожарной охраны.

Электроснабжение Объекта должно обеспечивать бесперебойное питание электродвигателей пожарных насосов.

6.2. У пожарных гидрантов, а также по направлению движения к ним должны быть установлены соответствующие указатели (объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий). На них должны быть четко нанесены цифры, указывающие расстояние до водоисточника.

Пожарные краны внутреннего противопожарного водопровода должны быть укомплектованы рукавами и стволами. Пожарный рукав должен быть присоединен к крану и стволу. Необходимо не реже одного раза в 6 месяцев производить перемотку льняных рукавов на новую скатку.

6.3. В помещениях насосной станции должны быть вывешены общая схема противопожарного водоснабжения и схема обвязки насосов. На каждой задвижке и пожарном насосе-повысителе должно быть указано их назначение.

Порядок включения насосов-повысителей должен определяться инструкцией.

Помещения насосной станции противопожарного водопровода должны иметь прямую телефонную связь с Диспетчерской Объекта.

6.5. Задвижки, установленные на обводных линиях водомерных устройств должны проверяться на работоспособность не реже двух раз в год, а пожарные насосы — ежемесячно. Указанное оборудование должно находиться в исправном состоянии.

Объект оснащен первичными средствами пожаротушения согласно нормам оснащения в количестве:

- Огнетушителями - шт.
- пожарными кранами - шт.
- пожарными рукавами - шт.



Огнетушители, пожарные краны находятся в пожарных шкафах, которые расположены:

- в подземном паркинге - огнетушителей, пожарных шкафов и пожарных кранов;
- в торговых зонах - огнетушителя, пожарных шкафа и пожарных кранов.

## **7. Содержание установок пожарной сигнализации и пожаротушения, систем противодымной защиты, оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией**

7.1. Регламентные работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту (ТО и ППР) автоматических установок пожарной сигнализации и пожаротушения, систем противодымной защиты, оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией должны осуществляться в соответствии с годовым планом-графиком, составляемым с учетом технической документации заводов-изготовителей и сроками проведения ремонтных работ. ТО и ППР должны выполняться специально обученным обслуживающим персоналом или специализированной организацией, имеющей лицензию, по договору.

7.2. В помещении Диспетчерской должна быть вывешена инструкция о порядке действий дежурного персонала при получении сигналов о пожаре и неисправности установок системы пожарной автоматики. Диспетчерская должна быть обеспечена телефонной связью и исправными электрическими фонарями (один фонарь для ремонта оборудования и по одному фонарю у каждого сотрудника службы эксплуатации Объекта).

7.3. Установки пожарной автоматики должны находиться в исправном состоянии и постоянной готовности, соответствовать проектной документации.

Перевод установок с автоматического пуска на ручной не допускается, за исключением случаев, оговоренных в нормах и правилах.

7.4. Оросители спринклерных (дренчерных) установок в местах, где имеется опасность механического повреждения, должны быть защищены надежными ограждениями, не влияющими на распространение тепла и не изменяющими карту орошения.

Устанавливать взамен вскрывшихся и неисправных оросителей пробки и заглушки не разрешается.

7.6. Станция пожаротушения должна быть обеспечена схемой обвязки и инструкцией по управлению установкой при пожаре.

У каждого узла управления должна быть вывешена табличка с указанием защищаемых помещений, типа и количества оросителей в секции установки. Задвижки и краны должны быть пронумерованы в соответствии со схемой обвязки.

7.7. Системы оповещения о пожаре должны обеспечивать в соответствии с планами эвакуации передачу сигналов оповещения одновременно по всему зданию

7.8. Порядок использования систем оповещения должен быть определен в инструкциях по их эксплуатации и в планах эвакуации с указанием лиц, которые имеют право приводить системы в действие.

7.9. Оповещатели (громкоговорители) должны быть без регулятора громкости и подключены к сети без разъемных устройств.

При обеспечении надежности для передачи текстов оповещения и управления эвакуацией допускается использовать внутренние радиотрансляционные сети и другие сети вещания, имеющиеся на Объекте.

## 8. Действия при пожаре

### 8.1. Общие положения

**После включения сообщения об эвакуации с Объекта:**

- 1) автоматически включается дополнительная подача (подпор) воздуха на лестничные клетки эвакуационных выходов и система дымоудаления;
- 2) отключается система общеобменной вентиляции;
- 3) лифты автоматически опускаются на этаж посадки и остаются с открытыми дверьми на нём;
- 4) эскалаторы автоматически останавливаются;
- 5) автоматически деблокируется система контроля доступа на замках входных дверей и эвакуационных выходах Объекта;
- 6) противопожарные ворота в подземном паркинге автоматически закрываются.

**В зависимости от зоны, где произошло возгорание, определяется безопасное место и организуется командный пост штаба пожаротушения.**

На время проведения эвакуации и работ по тушению пожара контактным телефоном является (в указанной ниже последовательности в случае неисправности, отсутствия гудка телефона с более высоким приоритетом):

**1. телефон Диспетчерской** \_\_\_\_\_

**2. телефон службы Охраны** \_\_\_\_\_

### Действия при пожаре:

Работники организаций, а так же граждане, находящиеся на Объекте, при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) обязаны:

- 1) Нажать кнопку ближайшего ручного пожарного извещателя;
- 2) немедленно сообщить о пожаре (признаках пожара) в городскую пожарную охрану «101» или по телефону «112» с любого мобильного телефона (при этом необходимо назвать адрес Объекта: **Гжатская ул., д. 5, к \_\_\_**, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);
- 3) сообщить о пожаре (признаках пожара) в Диспетчерскую Объекта по телефону **8 (495) 212 10 60** и ближайшему сотруднику охраны
- 4) прекратить работу и оповестить всех находящихся в помещении людей;
- 5) не входить в помещение, если дверная ручка или дверная коробка горячие;
- 6) по возможности принять меры к тушению пожара первичными средствами пожаротушения при условии обеспечения личной безопасности людей, выполняющих эти операции;
- 7) не использовать воду для тушения пожаров при наличии электрической сети под напряжением.

### Если пожар потушить не удалось, а также при объявлении эвакуации с Объекта:

Работники организаций, а так же граждане, находящиеся на Объекте, при объявлении эвакуации с Объекта обязаны:

- 1) прекратить работу и оповестить всех находящихся в помещении людей;
- 2) не входить в помещение, если дверная ручка или дверная коробка горячие;
- 3) собрать в соответствии с утвержденными планами служебную документацию, материальные ценности и личные вещи (только самые необходимые);
- 4) по возможности отключить все электроприборы и освещение;
- 5) закрыть окна, фрамуги и т.п. (при наличии);
- 6) взять газодымозащитный комплект (при наличии);
- 7) покинуть помещение, закрыв за собой дверь;

- 8) покинуть Объект в соответствии с имеющимися планами эвакуации, выполняя команды сотрудников, осуществляющих эвакуацию;
- 9) прибыть к установленному месту сбора – наземной парковке, не мешая проведению эвакуации и работам по тушению пожара. Место сбора указано в **Приложении № 1 к настоящей Инструкции «Установленное место сбора при эвакуации с Объекта»;**
- 10) руководителям Арендаторов, Подрядных организаций (сотрудникам их замещающих) организовать проверку по списку прибывающих к месту сбора сотрудников.

**Пользоваться лифтами для эвакуации запрещается.**

На Объект можно вернуться только после получения голосового сообщения от Руководителя штаба пожаротушения (Управляющего Объектом или лица, его замещающего в соответствии с положениями настоящей Инструкции), разрешающего вернуться на Объект.

## **8.2. Действия при возникновении пожара персонала, занятого эксплуатацией \_\_\_\_\_**

### **8.2.1. Действия при обнаружении пожара:**

Каждый сотрудник при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) обязан:

- 1) нажать кнопку ближайшего ручного пожарного извещателя;
- 2) немедленно сообщить о пожаре (признаках пожара):
  - в городскую пожарную охрану по телефону «101» или по телефону «112» с любого мобильного телефона (при этом необходимо назвать адрес Объекта: место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);
  - в Диспетчерскую Объекта по телефону. Диспетчер (либо лицо, принявшее сообщение) оповещает о случившемся Управляющего Объектом, Главного инженера;
  - в службу Охраны Объекта по телефону \_\_\_\_\_
- 3) по возможности принять меры к тушению пожара имеющимися средствами, при условии обеспечения личной безопасности;
- 4) до прибытия подразделения пожарной охраны выполнять распоряжения Руководителя штаба пожаротушения (Управляющего Объектом или лица, его замещающего в соответствии с положениями настоящей Инструкции).

### **8.2.2. Действия при получении сигнала пожарной тревоги:**

***Диспетчер либо лицо, выполняющее его обязанности, ответственный за диспетчеризацию технических средств пожарной безопасности Объекта, при получении сигнала пожарной тревоги обязан:***

- 1) сообщить о пожаре в городскую пожарную охрану по телефону «101» или по телефону «112» с любого мобильного телефона (при этом необходимо назвать адрес объекта *Гжатская ул., д. 5, к \_\_\_*, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);
- 2) проанализировать поступивший сигнал на станции автоматической пожарной сигнализации;
- 3) по системе видеонаблюдения удостовериться в наличии пожара/возгорания;
- 4) в случае невозможности использовать систему видеонаблюдения, направить на место предполагаемого пожара инженера по эксплуатации для выяснения причины поступившего сигнала, сообщив ему по рации или по телефону;
- 5) в случае подтверждения возгорания или сильного задымления от инженера по эксплуатации или от других граждан, сообщить о пожаре (признаках пожара):
  - в службу Охраны Объекта по телефону



- Управляющему Объектом;

- Главному инженеру;

6) убедиться, что автоматически запустилась запись сообщения о немедленной эвакуации по системе оповещения о пожаре;

7) убедиться, что все системы автоматической противопожарной защиты работают в режиме пожарной тревоги:

- лифты опущены вниз с открытыми дверями на этаж посадки;

- эскалаторы остановлены;

- включились системы дымоудаления из общих зон и системы подпора воздуха в лестничные клетки, шахты лифтов, клапаны дымоудаления и подпора воздуха в рабочем состоянии;

- включились насосы станции пожаротушения при вскрытии спринклерных оросителей или открытии пожарных кранов;

- отключилась система общеобменной вентиляции;

- закрылись противопожарные клапаны в воздуховодах;

8) до прибытия подразделений пожарной охраны выполнять распоряжения Руководителя штаба пожаротушения (Управляющего Объектом или лица, его замещающего в соответствии с положениями настоящей Инструкции):

9) при необходимости (по указанию Руководителя штаба пожаротушения) отключить:

- электропитание в распределительных поэтажных щитах, путем отключения автоматических

выключателей;

- распределительные щиты в подземном паркинге Объекта, путем отключения автоматических

выключателей;

10) в случае отсутствия Управляющего Объектом, Технического управляющего, Диспетчера на рабочем месте - принять на себя обязанности Руководителя штаба пожаротушения;

11) организовать совместно со службой Охраны Объекта встречу подразделений пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара

**Если в результате проверки места предполагаемого возгорания, тревога не подтвердилась, необходимо:**

1) сообщить об этом в городскую пожарную охрану по телефону «101» или по телефону «112» с любого мобильного телефона;

2) сообщить об этом в службу охраны Объекта;

3) сообщить об этом:

- Управляющему Объектом;

- Главному инженеру.

4) привести все системы и оборудование в рабочее состояние.

***Диспетчер (Старший смены службы охраны) при получении сигнала пожарной тревоги обязан:***



- 1) при получении сообщения о пожарной тревоге по радию или по телефону проследовать к месту предполагаемого пожара;
- 2) иметь при себе фонарь, светоотражающий жилет, портативное дыхательное устройство (ГДЗК) и радию;
- 3) подойдя к двери на этаже (или далее к двери в помещение):
  - в случае, если дверь имеет смотровое окно, определить через стекло наличие возгорания;
  - в случае, если дверь не имеет смотрового окна, определить, не нагрета ли дверная ручка или коробка. Если ручка или коробка горячие, дверь не открывать, о сложившейся ситуации сообщить по радию в Диспетчерскую Объекта и в службу Охраны Объекта.
- 4) при обнаружения очага возгорания или сильного задымления, немедленно привести в действие ближайший ручной извещатель и покинуть место пожара;
- 5) сообщить о пожаре (признаках пожара) в Диспетчерскую Объекта по радию;
- 6) убедиться, что все системы автоматической противопожарной защиты работают в режиме пожарной тревоги:
  - лифты опущены вниз с открытыми дверями на этаж посадки;
  - эскалаторы остановлены;
  - включились системы дымоудаления из общих зон и системы подпора воздуха в лестничные клетки, шахты лифтов, клапаны дымоудаления и подпора воздуха в рабочем состоянии;
  - включились насосы станции пожаротушения при вскрытии спринклерных оросителей или открытии пожарных кранов;
  - отключилась система общеобменной вентиляции;
  - закрылись противопожарные клапаны в воздуховодах;
- 7) до прибытия подразделений пожарной охраны выполнять распоряжения Руководителя штаба пожаротушения (Управляющего Объектом или лица, его замещающего в соответствии с положениями настоящей Инструкции);
- 12) при необходимости (по указанию Руководителя штаба пожаротушения) отключить:
  - электропитание в распределительных поэтажных щитах, путем отключения автоматических выключателей;
  - распределительные щиты в подземном паркинге Объекта, путем отключения автоматических выключателей;
- 8) организовать совместно со службой Охраны Объекта встречу подразделений пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара.

**Если в результате проверки места предполагаемого возгорания, тревога не подтвердилась, необходимо:**

- 1) сообщить об этом в Диспетчерскую Объекта;
- 2) привести все системы и оборудование в рабочее состояние.

***Руководитель штаба пожаротушения – Управляющий Объектом или лицо, его замещающее в соответствии с п. 8.1.3. настоящей Инструкции, при получении сообщения о пожаре обязан:***

- 1) продублировать сообщение о возникновении пожара в городскую пожарную охрану по телефону «101» или по телефону «112» с любого мобильного телефона (при этом необходимо назвать адрес Объекта: место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);
- 2) сообщить о возникновении пожара руководителю Службы охраны Объекта;
- 3) поставить в известность о возникновении пожара вышестоящее руководство Собственника Объекта
- 4) осуществлять общее руководство по тушению пожара (с учетом специфических особенностей Объекта) до прибытия подразделения пожарной охраны;
- 5) сформировать штаб для организации пожаротушения в следующем составе:
  - Главный инженер;
  - Диспетчер;
  - Старший смены Службы охраны Объекта.

В случае отсутствия указанных должностных лиц в состав штаба входят их заместители или иные лица, исполняющие их обязанности.

В случае отсутствия Управляющего Объектом и до его прибытия обязанности Руководителя штаба пожаротушения выполняет:

- Диспетчер,
- в случае отсутствия вышеуказанных лиц и до их прибытия – Главный инженер;
- в случае отсутствия вышеуказанных лиц и до их прибытия – Старший смены Службы охраны.

- 6) организовать командный пост управления тушением пожара в безопасном месте, в зависимости от зоны, где произошло возгорание;
- 7) организовать эвакуацию людей с Объекта;
- 8) проверить включение в работу автоматических систем противопожарной защиты (оповещения людей о пожаре, пожаротушения, противодымной защиты);
- 9) принять меры к ликвидации пожара, используя огнетушители и пожарные краны, если это не представляет угрозы для жизни и здоровья людей, принимающих участие в ликвидации пожара;
- 10) обеспечить соблюдение требований безопасности работниками, принимающими участие в тушении пожара;
- 11) организовать эвакуацию и защиту материальных ценностей;
- 12) организовать встречу подразделений пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара;

13) по прибытии пожарного подразделения руководитель Объекта (или лицо его замещающее) обязан проинформировать руководителя тушения пожара о конструктивных и технологических особенностях объекта, прилегающих строений и сооружений, количестве и пожароопасных свойствах хранимых и применяемых веществ, материалов, изделий и других сведениях необходимых для успешной ликвидации пожара, а также организовывать привлечение сил и средств объекта к осуществлению необходимых мероприятий, связанных с ликвидацией пожара и предупреждением его развития;

14) после прибытия пожарного подразделения выполнять указания его руководителя.

***Главный инженер или лицо, его замещающее при получении сообщения о пожаре обязан:***

- 1) в случае отсутствия Управляющего Объектом, на рабочем месте и до его прибытия принять на себя обязанности Руководителя штаба пожаротушения;
- 2) проследовать на командный пост управления тушением пожара;
- 3) выполнять распоряжения Руководителя штаба пожаротушения (Управляющего Объектом);
- 4) координировать действия сотрудников технической службы, занятых в мероприятиях по тушению пожара;

- 5) сообщить имеющуюся информацию о ситуации на Объекте руководителю пожарного подразделения;
- 6) после прибытия пожарного подразделения выполнять указания его руководителя.

### ***Диспетчер при получении сообщения о пожаре обязан:***

- 1) в случае отсутствия Управляющего Объектом, Главного инженера на рабочем месте и до их прибытия принять на себя обязанности Руководителя штаба пожаротушения;
- 2) проследовать на командный пост управления тушением пожара;
- 3) выполнять распоряжения Руководителя штаба пожаротушения (Управляющего Объектом или лица, его замещающего в соответствии с положениями настоящей Инструкции);
- 4) координировать действия сотрудников технической службы, занятых в мероприятиях по тушению пожара. В случае каких-либо отказов комплексной системы пожарной автоматики, принять меры по ручному включению или отключению отдельных систем;
- 5) сообщить имеющуюся информацию о ситуации на Объекте руководителю пожарного подразделения;
- 6) после прибытия пожарного подразделения выполнять указания его руководителя.

### ***Механик при получении сообщения о пожаре обязан:***

- 1) убедиться, что все лифты опустились на этаж посадки, лифты остановлены и двери лифтов открыты (совместно с инженером по эксплуатации);
- 2) до прибытия подразделения пожарной охраны выполнять распоряжения Руководителя штаба пожаротушения. (Управляющего Объектом или лица, его замещающего в соответствии с положениями настоящей Инструкции);

### ***8.3. Действия при возникновении пожара персонала Службы охраны Объекта.***

Сотрудники Службы охраны Объекта при обнаружении пожара и при получении сообщения о пожаре действуют в соответствии с Инструкцией по действиям сотрудников охраны при возникновении пожара, а также обязаны:

- 1) выполнять распоряжения Руководителя штаба пожаротушения; (Управляющего Объектом или лица, его замещающего в соответствии с положениями настоящей Инструкции);
- 2) сообщить имеющуюся информацию о ситуации на Объекте руководителю пожарной команды;
- 3) после прибытия пожарной команды выполнять указания ее руководителя.

### ***8.4. Действия при возникновении пожара сотрудников Компаний – Арендаторов, подрядных организаций Собственника Объекта, персонала Собственника на Объекте, посетителей Объекта.***

Каждый сотрудник Компаний - Арендаторов, подрядных организаций Собственника Объекта, персонал Собственника на Объекте, каждый посетитель Объекта при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) обязан:

- 1) нажать кнопку ближайшего ручного пожарного извещателя;
- 2) немедленно сообщить о пожаре (признаках пожара) в городскую пожарную охрану «01» или по телефону «112» с любого мобильного телефона (при этом необходимо назвать адрес Объекта: ***Гжатская ул., д. 5, к \_\_\_***, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);
- 3) Сообщить о пожаре (признаках пожара) в Диспетчерскую Объекта по и в службу охраны Объекта по телефону;
- 4) прекратить работу и оповестить всех находящихся в помещении людей;
- 5) не входить в помещение, если дверная ручка или дверная коробка горячие;
- 6) по возможности принять меры к тушению пожара первичными средствами пожаротушения при условии обеспечения личной безопасности людей, выполняющих эти операции;
- 7) не использовать воду для тушения пожаров при наличии электрической сети под напряжением.



**Если пожар потушить не удалось, а также при объявлении эвакуации с Объекта:**

Работники организаций, а так же граждане, находящиеся в Здании, при объявлении эвакуации с Объекта обязаны:

- 1) прекратить работу и оповестить всех находящихся в помещении людей;
- 2) не входить в помещение, если дверная ручка или дверная коробка горячие;
- 3) собрать в соответствии с утвержденными планами служебную документацию, материальные ценности и личные вещи (только самые необходимые);
- 4) по возможности отключить все электроприборы и освещение;
- 5) закрыть окна, фрамуги и т.п. (при наличии);
- 6) взять газодымозащитный комплект (при наличии);
- 7) покинуть помещение, закрыв за собой дверь;
- 8) покинуть Объект в соответствии с имеющимися планами эвакуации, выполняя команды сотрудников, осуществляющих эвакуацию;
- 9) прибыть к установленному месту сбора – наземная парковка, не мешая проведению эвакуации и работам по тушению пожара. Место сбора указано в Приложении № 1 к настоящей Инструкции «Установленное место сбора при эвакуации с Объекта»;
- 10) руководителям Арендаторов, Подрядных организаций (сотрудникам их замещающих) организовать проверку по списку прибывающих к установленному месту сбора.

**Пользоваться лифтами для эвакуации запрещается.**

На Объект можно вернуться только после получения голосового сообщения от Руководителя штаба пожаротушения (Управляющего Объектом или лица, его замещающего в соответствии с положениями настоящей Инструкции), разрешающего вернуться на Объект.





Приложение №1