

# ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ И ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ МОДУЛЕЙ И ИМУЩЕСТВА

## I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ МОДУЛЕЙ

### 1. Опасные материалы и использование Модуля и Иущества

- 1.1. Заказчик не вправе размещать или содержать на Площадке Заказчика или в Модуле любые материалы, вещества и предметы, которые являются или могут быть взрывоопасными, опасными, взрывными устройствами, вредными или радиоактивными, или могут увеличить риск возгорания или взрыва; содержать или использовать на Площадке Заказчика или в Модуле любое оборудование, производящее недопустимый уровень шума или вибрации;
- 1.2. В случае осуществления указанных выше действий Заказчик самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами, а в случае, если в результате осуществления таких действий Модуль и/или Иущество были повреждены и/или утрачены, перед Исполнителем.

### 2. Системы отопления, кондиционирования и канализации

- 2.1. Заказчик не вправе предпринимать каких-либо действий, влияющих на работу установленных в Модуле систем отопления и/или кондиционирования, или действий, создающих дополнительную нагрузку на оборудование систем отопления, охлаждения, вентиляции и любых иных таких систем, приводящих к их перегрузке.

### 3. Избыточная нагрузка на Модуль

- 3.1. Предельная нагрузка на конструктивные элементы Модуля составляет:

Наименование конструктивного элемента	Предельные значения нагрузки Серия ORIGIN	Предельные значения нагрузки Серия ADVANCE
Пол	3кН/м <sup>2</sup>	3кН/м <sup>2</sup>
Потолок	До 50кг	До 50кг
Стены	До 15кг	До 50кг
Крыша (кровля)	1 кН/м <sup>2</sup>	1.1 кН/м <sup>2</sup>

- 3.2. Заказчик обязан соблюдать установленные нормы предельной нагрузки на конструктивные элементы Модуля и не допускать их перегрузки, подвешивания избыточного веса к потолкам, крыше, стенам, иным конструктивным элементам Модуля;

- 3.3. Предельная нагрузка на коммуникации Модуля составляет:

Наименование коммуникаций	Предельные значения нагрузки
Система энергоснабжения	
Система водоснабжения (канализации)	3 – 5 Бар.

- 3.4. Заказчик обязан не создавать избыточной нагрузки на имеющиеся в Модуле системы электро-, водоснабжения и канализации. Заказчик не вправе сбрасывать в любые из указанных систем любые вещества и стоки, содержащие нефте- и маслосмазочные продукты, ядовитые или вредные вещества, могущие вызвать затор или стать источником опасности;

- 3.5. Заказчик не вправе размещать в Модуле любые отходы, мусор и использованную промышленную тару иначе, как в специальных приемниках, а также сжигать любые отходы или мусор в пределах Модуля.

### 4. Запрет на использование

Заказчик не вправе:

- 4.1. Использовать Модули для проведения публичных или политических митингов, публичных выставок и развлечений, шоу и представлений, для ведения опасной, шумной, вредной, или оскорбительной для общественного вкуса хозяйственной деятельности или торговли, для любых незаконных или аморальных целей, для целей проживания или ночлега (если иное прямо не установлено условиями договора между Заказчиком и Исполнителем), проведения азартных игр, пари или в качестве букмекерской конторы, клуба, для продаж любого вида пива, вина или алкоголя, для проведения аукционов;
- 4.2. Содержать в Модуле любых животных, рыб, рептилий или птиц.

## **II. ТРЕБОВАНИЯ К УСТАНОВКЕ И ТРАНСПОРТИРОВКЕ МОДУЛЕЙ**

### **5. Транспортировка Модулей**

- 5.1. Модули типа “IN” транспортируют на специальных контейнерных площадках, либо в тентованных низкорамных полуприцепах типа “MEGA”. Модули типа “JIRE” транспортируют на открытых бортовых площадках с внутренней шириной кузова не менее 2.48 м. Модули 1015 и 3015 транспортируют на открытых бортовых площадках;
- 5.2. При разгрузке (погрузке) Модуля каждый из контейнеров необходимо подвешивать за петли в четырех углах специальными, освидетельствованными грузоподъемными приспособлениями. Средства подъема и крепления грузов должны быть достаточной несущей способности и длины;
- 5.3. Поврежденные манипуляцией и подъемным механизмом места, петли контейнера исправляют краской;
- 5.4. При перемещении Модуля и/или Имуущества с использованием подъемного крана необходимо соблюдать инструкции по работе с грузоподъемными механизмами. При погрузочно-разгрузочных работах необходимо соблюдать правила безопасности и применять средства индивидуальной защиты (растяжки, каски, жилеты, монтажные пояса);
- 5.5. В случае осуществления работ, указанных в пункте 5.4. выше своими силами Заказчик самостоятельно несет ответственность за последствия таких действий перед третьими лицами, а в случае порчи или утери Модуля и/или Имуущества - перед Исполнителем.

### **6. Необходимые условия для монтажа Модулей**

- 6.1. Модули устанавливают при помощи подъемного крана на заранее подготовленную, обустроенную площадку;
- 6.2. Перед началом работ по монтажу Модуля предполагаемую площадку установки должен посетить технический специалист Исполнителя, для её осмотра и выдачи рекомендаций по техническим вопросам, связанным с монтажом. При составлении рекомендаций учитываются: качество грунта, площадь и этажность Модуля, перепад высот, место расположения коммуникаций, возможные схемы перемещения строительной техники и автотранспорта;
- 6.3. Подготовка площадки для установки Модуля осуществляется силами и за счет Заказчика в соответствии с чертежом (либо эскизом), подготовленным представителем Исполнителя после предварительного посещения Площадки Заказчика. После подготовки площадки для установки Заказчик подготавливает чертёж (эскиз) с указанием отметок высот, привязками Модуля к площадке и расположенным на ней и рядом с ней объектам, на основании которого осуществляется монтаж Модуля;
- 6.4. В случае, если по оценке технических специалистов Исполнителя площадка для установки не подготовлена либо подготовлена с нарушениями рекомендаций, выданных в соответствии с пунктом 6.2. выше, Исполнитель вправе не начинать работы по монтажу либо шеф-монтажу Модуля;
- 6.5. \*ПРИМЕЧАНИЕ. Процедура может быть упрощена при установке отдельно стоящих модулей.
- 6.6. Монтаж Модуля производится в следующем порядке: разгрузка Модуля – монтаж и крепление Модулей между собой – внутренняя отделка – подключение коммуникаций – транспортировки и сборка Имуущества.  
Отдельно стоящие Модули поставляются на Площадку Заказчика смонтированными;
- 6.7. На следующий рабочий день после окончания монтажа, а при проведении монтажа в течение одного дня - в этот же день, представитель Заказчика подписывает Акт приёма – передачи в аренду Модуля и Имуущества. При наличии замечаний со стороны Заказчика такие замечания указываются в акте и устраняются Исполнителем в сроки, согласованные с Заказчиком;
- 6.8. В случае, если монтаж Модуля завершен до поставки Имуущества и/или дополнительного оборудования (отопительные системы, кондиционеры и т.д.), такое Имуущество и/или дополнительное оборудование передается на основании отдельного Акта приема-передачи в аренду, при этом сроки подписания Акта приёма – передачи в аренду Модуля, установленные пунктом 6.6. выше, не изменяются;
- 6.9. В случае проведения Заказчиком по согласованию с Исполнителем дополнительных работ (в частности, установка пожарной сигнализации, проведение сетей ИТ и телефонии) такие работы могут проводиться только после подписания Акта приёма – передачи в аренду Модуля и Имуущества.

### **7. Подключение инженерных сетей и коммуникаций**

#### **Подключение к системе электроснабжения**

- 7.1. Для подключения Модуля к электроснабжению Заказчик обязан предоставить точку подключения (электрощкаф, с автоматическими выключателями) не далее 3 -5 метров от точки подключения на Модуле. При наличии нескольких точек подключения расположение электрораспределительного щита согласовывается с техническим специалистом Исполнителя. В случае, если точка подключения удалена на расстояние большее, чем выше оговоренное, затраты на приобретение кабеля несет Заказчик;

- 7.2. Электрическое подключение Модуля, используемого в качестве офисных или жилых помещений, может производить только работник с соответствующей электротехнической квалификацией (группа допуска не ниже 3-ей);
- 7.3. Электропроводка Модуля предназначена для подключения к распределительной сети 380 В (3 фазы - провод L1, L2, L3; нейтральный (нулевой) провод N и заземляющий провод E). Подключение необходимо провести кабелем минимальным сечением жилы 6 мм<sup>2</sup> и с соответствующей защитой данного кабеля в соответствии с требованиями ПТЭЭП.
- 7.4. Указанный выше кабель должен быть защищен от внешних воздействий в соответствии с условиями региона, где расположена Площадка Заказчика, путем обеспечения механической защиты (короб, трос, опоры);
- 7.5. Подключение электропроводки Модуля типа JPE, 1015, 3015, используемого в качестве жилого помещения, к подводящему кабелю, выполнено в установочной коробке WK 100 (или же Abox или Hensel), которая установлена, как правило, вблизи распределительного щита внутренней электропроводки;
- 7.6. Подключение Модуля типа IN-26, используемого в качестве жилого помещения, выполнено через силовые разъемы стандарта CSE типа: Розетка/Вилка на поверхность 3P+N+E 32A 415V;
- 7.7. Подключение Модулей между собой осуществляется по параллельной схеме, с помощью переключателей из того же типа провода с разъемами CSE на концах;
- 7.8. Заземление Модулей производится подключением к существующему заземлителю (заземление строительного распределительного щита), через кабель. Подключение Модулей между собой для создания контура осуществляется заземляющими переключателями, с помощью резьбового соединения M8;
- 7.9. Заземление Модуля при помощи отдельного контура, а также проведение его испытаний, производится по согласованию между Заказчиком и Исполнителем, и оплачивается отдельно.

#### **Подключение к системе водоснабжения и канализации**

- 7.10. Для подключения Модуля к водоснабжению и канализации, на торцевой стороне модуля расположены: отвод трубы с наружной резьбой D $\frac{3}{4}$ " для подключения холодной воды, и отвод канализационной трубы ПВХ - D 110мм., для подключения канализации. Прокладка наружных коммуникаций, а также утепление труб, оплачивается Заказчиком отдельно, либо подключение производится Заказчиком самостоятельно с соблюдением указанных в настоящем документе требований;
- 7.11. В стандартном исполнении у Модулей, предназначенных для использования в качестве санитарных помещений, ввод воды выполнен  $\frac{3}{4}$ "-ой быстросъемной муфтой диаметром 0,75 дюйма, возможно подключение (при снятии муфты) через  $\frac{3}{4}$ "-ую внутреннюю резьбу диаметром 0,75 дюйма;
- 7.12. Канализация выведена из Модуля посредством полипропиленовой (пластиковой) трубы D наруж. 110 мм (размер действителен для стандарта);
- 7.13. Модули, предназначенных для использования в качестве санитарных помещений, могут быть укомплектованы бойлером или проточным водонагревателем. Подключение их (водонагревательных приборов) к электричеству разрешается производить только после заправки (под давлением) водой! Порядок запуска водонагревателей в работу описан в прилагаемой, к приборам, инструкции. Для безопасной эксплуатации необходимо 1 раз в 6 месяцев контролировать нагнетательный клапан бойлера, при его наличии.

### **III. ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ МОДУЛЕЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В КАЧЕСТВЕ ОФИСНЫХ ИЛИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

#### **8. Требования к эксплуатации Модулей, используемых в качестве офисных или жилых помещений**

- 8.1. Любые изменения системы электроснабжения Модуля, включая ремонт, разрешаются только при наличии письменного согласия уполномоченного представителя (технического специалиста) Исполнителя. Заказчик вправе по собственному усмотрению осуществлять меры по текущему содержанию системы электроснабжения, в частности, замену люминесцентных ламп и ламп накаливания;
- 8.2. В случае использования электрического обогревателя он может быть подключен к системе электроснабжения только через розетки, специально обозначенные для данной цели. Обогреватель включают главным выключателем, и установку температуры проводят задающим устройством термостата, оснащенным шкалой. Оба задающих устройства находятся на обогревателе. При эксплуатации запрещается закрывать электрический обогреватель любыми предметами или сушить на нем одежду или иные предметы. При размещении любых предметов вблизи электрического обогревателя необходимо соблюдать указанное на обогревателе минимально безопасное расстояние;
- 8.3. Заказчик обязан периодически осуществлять контроль за состоянием кровли, и производить ее очистку от снега в зимний период и от листвы и мусора в летний. Заказчик предупрежден и согласен, что

несвоевременная очистка от снега может привести к обледенению сливных отверстий Модуля, и как следствие, к полному замерзанию воды в водосточных трубах, расположенных в угловых стойках Модуля;

8.4. Заказчик обязан следить за состоянием сливных отверстий Модуля, соблюдая следующие требования:

а) не допускать перекрытие отверстий, расположенных в нижней части по углам Модуля;

б) не допускать образование наледи на угловых стойках Модуля;

в) при очистке крыши, контролировать внутреннюю поверхность сливной трубы, на предмет замерзания и/или засорения;

В случае порчи поверхности стен и потолка Модуля в результате невыполнения данных требований, повлекшего скопление чрезмерного количества воды и ее протечку через бортик водосточного желоба кровли в Модуль, Заказчик несет ответственность в размере и в порядке, предусмотренными Договором;

8.5. Заказчик обязан проводить регулярную уборку внутреннего помещения Модуля (стены, пол) с использованием чистящих и защитных средств, предусмотренных производителем материала, из которого изготовлены соответствующие конструктивные элементы. Не разрешается применение неорганических растворителей иных веществ, которые могут привести к порче поверхности конструктивных элементов Модуля;

8.6. Заказчик не вправе нарушать целостность конструктивных элементов Модуля (стен, пола, потолка) и Имуущества, в том числе: сверлить в них отверстия, завинчивать или забивать крепежные элементы. Заказчик предупрежден и согласен, что подобные действия могут привести к порче Модуля и Имуущества, а также повреждению или обрыву электропроводки. В случае необходимости проведения таких работ их перечень, а также точное расположение отверстий согласовываются с уполномоченным представителем (техническим специалистом) Исполнителя;

8.7. При возврате Модуля Исполнителю Заказчик обязан до начала работ по демонтажу произвести в Модуле влажную уборку, вынести мусор.

## 9. Требования к эксплуатации Модулей, используемых в качестве санитарных помещений

9.1. Категорически запрещается отключение электропитания Модуля, конвекторов отопления и водонагревательных приборов, а также нагревательных кабелей наружных труб и фекального бака (при их наличии) при наружной температуре воздуха ниже 5 градусов Цельсия. В зимний период (в зависимости от климатической зоны, с октября по апрель) **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** отключать все вышеперечисленные приборы при любой температуре;

9.2. При пользовании Модулем запрещается бросать и смывать в систему канализации бумагу и другие посторонние предметы;

9.3. Рабочее давление в системе водоснабжения должно поддерживаться в районе 3 – 5 Бар., для его регулирования, на вводе, после вентиля, установлен редукционный клапан. Превышение допустимого давления может привести к разгерметизации системы;

9.4. В случае (i) внезапного отключения электричества в зимний период, (ii) консервации (iii) подготовки к возврату (перевозке) Модуля Заказчик обязан в течение 24-х часов произвести следующие действия:

а) слить воду из системы водоснабжения путём закрытия вводного вентиля, открытия кранов на умывальниках;

б) убедиться, что вода из бойлера стекла и он пуст;

в) удалить воду из водонагревательных приборов проточного типа, путём отсоединения шлангов, снятия приборов с крепления и их переворачивания вниз подводами;

г) удалить воду из бачков унитазов, путем нескольких смываний;

д) залить в колено унитаза незамерзающую жидкость;

е) при наличии фекального бака организовать его немедленную откачку;

9.5. При повреждении, поломке, выходе из строя элементов системы водоснабжения и канализации, вследствие, невыполнения действий, описанных в пункте 9.4. выше, Заказчик несет ответственность за порчу или утерю Модуля в размере и в порядке, предусмотренными Договором;

9.6. Заказчик обязан периодически осуществлять контроль за состоянием кровли, и производить ее очистку от снега в зимний период и от листвы и мусора в летний. Заказчик предупрежден и согласен, что несвоевременная очистка от снега может привести к обледенению сливных отверстий Модуля, и как следствие, к полному замерзанию воды в водосточных трубах, расположенных в угловых стойках Модуля;

9.7. Заказчик обязан следить за состоянием сливных отверстий Модуля, соблюдая следующие требования:

- а) не допускать перекрытие отверстий, расположенных в нижней части по углам Модуля;
- б) не допускать образование наледи на угловых стойках Модуля;
- в) при очистке крыши, контролировать внутреннюю поверхность сливной трубы, на предмет замерзания и/или засорения;
- г) при необходимости производить очистку трубы от снега, льда и посторонних предметов, с помощью длинного, тонкого предмета (палки, трубы).

В случае порчи поверхности стен и потолка Модуля в результате невыполнения данных требований, повлекшего скопление чрезмерного количества воды и ее протечку через бортик водосточного желоба кровли в Модуль, Заказчик несет ответственность в размере и в порядке, предусмотренными Договором;

- 9.8. Заказчик обязан проводить регулярную уборку внутреннего помещения Модуля (стены, пол) с использованием чистящих и защитных средств, предусмотренных производителем материала, из которого изготовлены соответствующие конструктивные элементы. Не разрешается применение неорганических растворителей иных веществ, которые могут привести к порче поверхности конструктивных элементов Модуля;
- 9.9. Заказчик не вправе нарушать целостность конструктивных элементов Модуля (стен, пола, потолка) и Имуущества, в том числе: сверлить в них отверстия, завинчивать или забивать крепежные элементы. Заказчик предупрежден и согласен, что подобные действия могут привести к порче Модуля и Имуущества, а также повреждению или обрыву электропроводки. В случае необходимости проведения таких работ их перечень, а также точное расположение отверстий согласовываются с уполномоченным представителем (техническим специалистом) Исполнителя;
- 9.10. При возврате Модуля Исполнителю Заказчик до начала работ по демонтажу помимо действий, предусмотренных пунктом 9.4. выше, обязан произвести в Модуле влажную уборку, вынести мусор. Действия, предусмотренные пунктом 9.4. выше, Заказчик обязан выполнить до отключения Модуля от систем водоснабжения, электроснабжения и канализации.