



Общество с ограниченной ответственностью
«В-строй»

ИНН 7604275811 КПП 760401001

ОГРН 1157604003369

150046, г. Ярославль, ул. Менделеева, д. 16, пом.58
р/сч 40702810003000000111 в АО КБ «РосинтерБанк»

Филиал «Ярославский» г. Ярославль

БИК 047888721, к/сч 30101810200000000721

Утверждено 27.12.2017 года и размещено на сайте общества
Директор ООО «В-строй»




_____ В.И. Самсонкина

Главный инженер «В-строй»


_____ С.Н. Лезов

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ

в многоквартирном жилом доме с инженерными коммуникациями,
расположенного по адресу:
ЯО, г. Рыбинск, пр. Революции, д. 28а

г. Ярославль

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая инструкция по эксплуатации квартир разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Данная инструкция содержит необходимые данные для собственников (арендаторов) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с целью их эксплуатации.

Управляющая организация, привлеченная собственниками нежилых и жилых помещений для эксплуатации дома, а также сами собственники, несут ответственность за сохранность имущества и за надлежащую эксплуатацию здания в целом.

Собственник жилых и нежилых помещений обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 4 Закона Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» граждане, юридические лица обязаны выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе осуществлять техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий.

2. ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИР

Переоборудование инженерных систем и перепланировка квартир и нежилых помещений в многоквартирных домах допускаются после получения разрешения соответствующих организаций на основании проектов, разработанных организациями или индивидуальными предпринимателями, имеющими свидетельство о допуске СРО к работам по подготовке проектной документации, согласованных и утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления.

В соответствии со статьей 25 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

2. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого 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 жилых помещений допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Переустройство жилых помещений может включать в себя:

- установку бытовых электроплит взамен газовых плит;
- перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов;
- устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат;
- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Перепланировка жилых помещений может включать в себя:

- перенос и разборку перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов;
- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

! Внимание. Не допускается переоборудование и перепланировка квартир:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);
- ведущие к нарушению прочности или разрушению межквартирных стен;
- ведущие к ухудшению работоспособности инженерных систем здания;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов;
- не отвечающие противопожарным требованиям к жилым зданиям;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- для использования квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда, в установленном законодательством порядке.
- ведущие к увеличению тепловой и электрической нагрузок, предусмотренных проектом.

Изменения, в количественных и качественных характеристиках квартир, полученные в результате их переоборудования или перепланировки, а также право собственности на измененные или вновь созданные при этом помещения должны быть зарегистрированы в государственных учреждениях юстиции, в установленном порядке.

Запрещено:

- самовольно устанавливать сплит-системы и спутниковые антенны
- самовольно занимать часть общего коридора в подьезде;
- ставить двери и замки на дверях в местах общего пользования;
- ставить двери с замками на путях эвакуации.

Лица, виновные в нарушении изложенного порядка переоборудования и перепланировки квартир, могут привлекаться к ответственности в соответствии с нормами жилищного законодательства и законодательства об административных правонарушениях.

3. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Квартира называется новой, если она продается впервые и расположена в новом или сопоставимом с новым многоквартирным доме и (или) ином объекте недвижимости, например, прошедшем капитальный ремонт или реконструкцию.

Все работы в квартире должны быть выполнены профессионально и аккуратно, из качественных материалов и с использованием надежных строительных технологий, и при этом обеспечивать безопасность для третьих лиц и окружающей среды.

Застройщик подтверждает, что по потребительским характеристикам многоквартирный жилой дом (далее – Дом) и расположенные в нем квартиры и помещения полностью соответствуют требованиям, установленным нормативно-правовыми актами, в том числе:

- заданию на проектирование многоквартирного жилого дома, подготовленного Заказчиком (Застройщиком);

- проектной документации на строительство Дома, полученной положительное Заключение негосударственной экспертизы;

- Застройщик обязуется в соответствии с требованиями статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ) устранять за свой счет недостатки, причиной которых являются нарушения, допущенные при строительстве Дома, и выявленные (проявившиеся) в течение гарантийного срока, который составляет:

- на квартиру (помещение) – 5 (Пять) лет, начиная со дня ее (его) передачи;

- на инженерное и технологическое оборудование, входящее в состав квартиры (помещения) за исключением оборудования, на которое гарантийный срок установлен его изготовителем – 3 (Три) года, начиная с момента подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства;

- на материалы, оборудование, комплектующие изделия квартиры (помещения), на которые гарантийный срок установлен их изготовителем – такому гарантийному сроку, установленному изготовителем, но не более 2 (Двух) лет с момента ввода Дома в эксплуатацию. Установленный изготовителем гарантийный срок на основные комплектующие квартиры (смесители, запорную арматуру на сетях теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, гибкие подводки к смесителям и бачку унитаза, электроавтоматы, арматуру в смывном бачке, газовые плиты, счетчики, двери и пр), в основном, составляет один год с момента ввода Дома в эксплуатацию.

Внимание!

В связи с особой конструкцией дома могут возникать в течение 5 лет усадочные нитевидные трещины в комнатах: в местах установки закладных деталей для светильника, в местах прокладки электропроводки; в кухнях: в местах установки розеток, в местах прокладки электропроводки, в местах примыкания стены к вентиляционному блоку.

Определения, используемые для целей настоящего гарантийного обязательства:

Недостаток – нарушение потребительских свойств Дома и квартиры (помещения), лишаящее собственника возможности использовать её (его) по назначению.

Гарантийный случай – проявление Недостатка, связанное с нарушением требований, установленных нормативно-правовыми актами и документами, во время строительства Дома.

При выявлении Недостатка:

Собственник обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней направить письменное сообщение с указанием фамилии, имени, отчества, адреса квартиры, номера контактного телефона и подробным описанием Гарантийного случая в адрес управляющей компании и Застройщику.

Застройщик, получив сообщение о выявлении недостатка, обязан в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней уведомить об этом организацию, выполнявшую работу, в которой выявлен Недостаток (далее – Подрядчик), после чего предварительно согласовав с собственником, Подрядчиком и/или управляющей компанией дату и время (рабочие дни и рабочее время), обязан прибыть для установления причины возникновения Недостатка (составления акта). Общий срок для прибытия Застройщика (его представителя) составляет 30 (тридцать) рабочих дней с момента получения сообщения от собственника. Если собственник не имеет возможности обеспечить встречу в указанный срок, либо препятствует ей, срок продлевается на соответствующий период. Неявка представителей Подрядчика и (или) управляющей компании не является препятствием для составления акта.

Стороны составляют акт обследования с указанием характера Недостатка и его наиболее вероятной причины возникновения. При отказе одной из сторон от подписания акта, в нем делается соответствующая отметка.

Застройщик в течение 7 (Семи) рабочих дней после составления акта обследования обязан вынести решение о признании (или непризнании) Недостатка Гарантийным случаем, о чем уведомить собственника. В случае признания Недостатка Гарантийным случаем, Застройщик обязан в уведомлении указать дату (или период) начала устранения и сроки устранения Недостатка в рабочих днях.

Устранение Недостатка осуществляется силами Застройщика, либо привлеченного им третьего лица, или силами Подрядчика. Работы по устранению Недостатка выполняются в рабочие дни в рабочее время. Собственник обязан не препятствовать выполнению работ по устранению Недостатка. В случае, если собственник препятствует их выполнению, Застройщиком, либо привлеченным им третьим лицом, или Подрядчиком составляется соответствующий акт, а сроки устранения Недостатка продляются на соответствующий период.

После устранения Недостатка составляется акт о его устранении, который подписывается собственником и лицом, его устранившим.

Риск наступления ухудшения Недостатка, связанного с неисполнением обязанности, установленной в пункте 4.1 настоящего гарантийного обязательства, возлагается на собственника.

Недостатки, по которым Застройщик не несет гарантийные обязательства:

- дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке квартиры (помещения) в акте приемки-передачи;

- повреждения или недостатки (дефекты), которые возникли в ходе нормального износа квартиры (помещения);

- дефекты, возникшие в результате нарушения собственником требований нормативно-технических документов, проектной документации, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартиры (помещения);

- дефекты, вызванные ненадлежащим ремонтом квартиры (помещения), проведенным самим собственником или привлеченными им третьими лицами, нарушение целостности монтажа окон, оконных/балконных блоков, стеклопакетов;

- недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных собственником самостоятельно (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.);

- износ уплотнителей, в т.ч. сантехнических приборов, оборудования и дверей;

- повреждения и (или) преждевременный износ, которые возникли вследствие некачественного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока третьими лицами или самим собственником (квартиры) помещением;

- дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению сервисных работ, необходимых для функционирования оборудования;

- дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению эксплуатационного обслуживания

помещений;

- недостатки (дефекты), возникшие вследствие неправильной эксплуатацией помещений и оборудования (например – заклеивание вентиляционной решетки и пр.);
- дефекты, возникшие в результате самовольной перепланировки или переустройства квартиры (помещения) собственником или привлеченными им третьими лицами;
- дефекты, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы;
- надуманные дефекты, вызванные необоснованным завышением требований к качеству;
- дефекты, обнаруженные после завершения гарантийного срока.

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ДОМА

Приобретая квартиру жильцы получают в собственность не только внутреннее пространство квартиры вместе с внутриквартирными инженерными коммуникациями, сантехникой и элементами отделки. По закону также получают долю в праве общей долевой собственности на общее имущество дома.

Состав общего имущества

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности, в том числе:

Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:

- лестницы, лестничные клетки,
 - лифты,
 - лифтовые шахты,
 - лифтовые холлы,
 - коридоры;
 - чердаки;
 - технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки);
 - технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;
 - иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
 - Крыши;
 - Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
 - Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
 - Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), в том числе:
 - Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
 - Гостевые автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом,
 - Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до точки присоединения отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, точек присоединения запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме;
 - Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из:
 - вводных шкафов;
 - вводно-распределительных устройств;
 - аппаратуры защиты, контроля и управления;
 - коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии;
 - этажных щитков и шкафов;
 - осветительных установок помещений общего пользования;
 - слаботочных систем, пассажирских лифтов,
 - устройства автоматического запирания дверей подъездов многоквартирного дома;
 - сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;
 - а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;
- Внешней границей сетей электро-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Регулирование отношений по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество), осуществляется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

Лестничные клетки

В состав лестничной клетки входят: лестничные площадки и марши, стены, двери, плафоны, подоконники, перила, шкафы для электрощитков и слаботочных устройств, почтовые ящики, окна и площадки перед входом в подъезд.

Двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, вестибюлей и лестничных клеток не должны иметь запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа. В зданиях высотой более 15 м указанные двери, кроме квартирных, должны быть глухими или с армированным стеклом.

На лестничных клетках установлены двери с приспособлениями для самозакрывания и с уплотнением в притворах, кроме дверей, ведущих в квартиры или непосредственно наружу.

Двери эвакуационных выходов из помещений с принудительной противодымной защитой, в том числе из коридоров, оборудованы приспособлениями для самозакрывания и уплотнением в притворах.

Входная дверь в подъезд закрывается автоматически при помощи дверного доводчика. Если необходимо временно зафиксировать дверь в раскрытом состоянии, например, для переноса вещей, используется фикса-тор (при его отсутствии необходимо временно разомкнуть дверной доводчик, а затем вернуть его в рабочее положение).

Внимание. Запрещается фиксировать дверь в открытом состоянии при помощи посторонних предметов, просовывая их между дверной рамой и дверью, так как это может привести к искривлению петель.

Противопожарные двери, ведущие из лестничной клетки в подвальные помещения, должны быть всегда закрыты.

В здании предусмотрены выходы на кровлю из лестничных клеток непосредственно или через чердак (за исключением теплого), либо по наружным открытым или по наружным пожарным лестницам.

Управляющая компания должна обеспечить:

исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов, расположенных на лестничных клетках;

требуемое санитарное состояние лестничных клеток;

нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

Придомовая территория общего пользования

Детские и спортивные площадки

Территория жилого дома должна содержаться в чистоте. Уборку территории проводят ежедневно до выхода детей на участок. Летом, в сухую погоду, поверхности площадок и травяной покров рекомендуется поливать за 20 минут до начала спортивных занятий. Зимой площадки очищать от снега и льда.

Оборудование детской площадки предназначено только для детей.

Следите за сохранностью игрового оборудования и оперативно информируйте управляющую компанию о выявленных недостатках (дефектах).

Внимание. Выгул домашних животных на детских и спортивных площадках запрещается, это можно сделать в специально отведенном или другом месте.

Зеленые насаждения, газоны

Внимание. Не ходите по газонам ранней весной и поздней осенью: в это время почва сырая и мягкая, и газон можно испортить. Свежепосеянный газон также нужно беречь.

Объясните детям, где и как нужно передвигаться во дворе дома, что на газонах нельзя играть даже зимой, когда они покрыты снегом - можно повредить растения.

Внимание. Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения не допускается.

Сохранность зеленых насаждений на территории домовладений и надлежащий уход за ними обеспечивается управляющей компанией или на договорных началах - специализированной организацией.

Владельцы озелененных территорий обязаны:

обеспечить сохранность насаждений;

в летнее время и в сухую погоду поливать газоны, цветники, деревья и кустарники;

не допускать вытаптывания газонов и складирования на них строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и т.д.;

новые посадки деревьев и кустарников, перепланировку с изменением сети дорожек и размещением оборудования производить только по проектам, согласованным в установленном порядке со строгим соблюдением агротехнических условий;

во всех случаях вырубку и пересадку деревьев и кустарников, производимых в процессе содержания и ремонта, осуществлять в соответствии с существующими требованиями данных правил и технологическим регламентом;

организовывать разъяснительную работу среди населения о необходимости бережного отношения к зеленым насаждениям.

Внимание. На озелененных территориях запрещается:

складировать любые материалы;

применять чистый торф в качестве растительного грунта;

устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;

использовать роторные снегоочистительные машины для перекидки снега на насаждения, использование роторных машин на уборке озелененных улиц и площадей допускается лишь при наличии на машине специальных направляющих устройств, предотвращающих попадание снега на насаждения;

сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников; сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разноса по улицам, удалять в специально отведенные места для компостирования или вывозить на свалку);

посыпать химическими препаратами тротуары, проезжие и прогулочные дороги и иные покрытия, не разрешенные к применению; сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;

ходить, сидеть и лежать на газонах (исключая луговые), устраивать игры;

разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;

подвешивать на деревьях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать в стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты,

электропровода, электрогирлянды из лампочек, флажковые гирлянды, колючую проволоку и другие ограждения, которые могут повредить деревьям;
добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;
проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке;
проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта).
Новые посадки, особенно деревьев на придомовых территориях, следует проводить по проектам в установленном порядке.

Пешеходные дорожки

Дорожки и площадки зимой должны очищаться от снега, скользкие места посыпаться песком. Рыхлый и чистый снег с дорожек и площадок следует разбрасывать ровным слоем на газоны (укладывать снег вдоль жилых изгородей и на бровках не допускается).

Хранение автотранспорта

Пожалуйста: при парковке автомобилей соблюдайте установленную разметку и учитывайте парковочные ограничения; ставьте автомобиль только там, где это разрешено; заранее позаботьтесь о месте хранения своего автомобиля и автомобилей Ваших гостей.

Наружные стены фасадов, дополнительное оборудование фасадов.

Под дополнительным оборудованием фасадов понимаются современные системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений и элементы оборудования, размещаемые на фасадах.

Любые действия, связанные с размещением дополнительного оборудования на фасадах, должны быть согласованы с управляющей компанией.

Основными видами дополнительного оборудования являются:

- наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы;
- антенны;
- видеокамеры наружного наблюдения;
- таксофоны;
- почтовые ящики;
- часы;
- банкоматы;
- кабельные линии, пристенные электрощиты.

Общими требованиями к размещению дополнительного оборудования на фасадах зданий и сооружений являются:

- размещение без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов в строго определенных местах;
- минимальный контакт с архитектурными поверхностями, рациональное устройство и технологичность крепежа, использование стандартных конструкций крепления;
- безопасность для людей;
- комплексное решение размещения оборудования;
- размещение, не ухудшающее условий проживания, движения пешеходов и транспорта;
- удобство эксплуатации и обслуживания.

5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ КВАРТИР

1. Электроосвещение, электрооборудование.

Для обеспечения электроэнергией квартир в холлах устанавливаются распределительные щиты, в которых установлены счетчики учета электроэнергии и вводный автоматический выключатель, а также автоматы, разделенные на группы освещения и розеточные сети и на электроплиту.

Трассы к розеткам и в стенах проложены вертикально. Трассы к осветительным приборам и выключателям в потолочной плите и в стенах проложены вертикально.

С целью обеспечения электробезопасности при повреждении изоляции в блок-секции выполняются защитное заземление, уравнивание потенциалов, двойная изоляция и автоматическое отключение питания.

Для ванных комнат выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов. Для этого в ванных комнатах металлические корпуса ванн заземлены медным проводом.

Для общедомового освещения предусмотрено рабочее освещение.

Рекомендации по эксплуатации:

! Внимание:

- Не допускается устранять штрабы (канавки в бетоне или кирпиче для прокладки, проводки коммуникаций) и долбить отверстия в стенах на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки. Наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определено специальными индикаторами, либо по расположению розеток или выключателей.
- Ремонтные и прочие работы, нарушающие целостность полов необходимо проводить, учитывая скрытую прокладку труб отопления в полах.
- Не допускается использование газовых плит для обогрева помещений.
- Не допускается осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей; вешать люстры и другую электротехническую продукцию при включенном электропитании в сети.

2. Системы связи.

! Внимание: Запрещается устанавливать на крыше и на фасаде дома без согласования с эксплуатирующей организации индивидуальные антенны телевидения.

3. Вентиляция.

В жилых зданиях предусмотрена вентиляция с естественным побуждением. Квартиры обеспечиваются естественной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в кухнях и санузлах. Естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока наружного воздуха через форточки, регулируемые оконные створки, либо через специальные устройства (клапан приточной вентиляции КИВ-125).

Не допускается заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.

Не допускается занижение диаметра проходных отверстий естественной вентиляции.

Для нормальной работы системы вентиляции квартиры и поддержания в помещениях допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха с улицы (периодически осуществлять проветривание помещений), который обеспечивается с помощью открывания регулируемых оконных створок, форточек, либо через клапаны приточной вентиляции. Таким образом, обеспечивается кратность воздухообмена в помещениях во всем его объеме.

Без притока свежего воздуха работа системы вентиляции нарушается, влажный воздух не удаляется из квартиры, тем самым нарушается микроклимат в квартире, а в ряде случаев происходит опрокидывание воздушного потока в одном из вентиляционных каналов.

Пластиковые окна, установленные в Вашей квартире, отличаются высокой герметичностью и в закрытом состоянии пропускают очень мало воздуха. (Нормируемая воздухопроницаемость окон и балконных дверей в пластиковых переплетах – не более 5 кг/(м²*ч). Благодаря своей высокой герметичности пластиковые окна защищают Ваше жилище от уличного шума, сберегают энергию, необходимую для отопления. С другой стороны, плотно закрытые пластиковые окна препятствуют «естественным» сквознякам, что сильно затрудняет отвод излишней влаги из помещения и может приводить к выпадению конденсата в самых холодных местах: на стеклопакетах (окно «запотевает и плачет»), на поверхности наружных стен (стены «мокнули») вследствие повышенной влажности в помещении. Длительное образование конденсата на конструкциях приводит к образованию плесени, поэтому необходимо периодически проветривать помещения.

Управляющая компания, обслуживающая дом, обязана заключить договор на обслуживание (осмотр, прочистку, ремонт) системы вентиляции со специализированной организацией имеющей соответствующее разрешение на данный вид деятельности.

Откуда появляется влага в помещении?

В воздухе квартиры всегда содержится некоторое количество влаги. Она выделяется во время приготовления пищи, мытья посуды, при мытье полов, а также комнатными растениями и цветами. Влага содержится в воздухе в виде водяных паров. Чем больше влаги содержится в 1 м³ воздуха, тем больше его влажность. Однако воздух насыщается влагой до определенной степени. Например, при температуре 16°С в 1 м³ воздуха может содержаться не более 13,6г влаги. При превышении данной величины при той же температуре 16°С влаги из воздуха начнет выпадать в виде мелких капель — конденсата. Чем теплее воздух, тем больше водяных паров он может содержать, чем ниже температура воздуха, тем меньше в нем содержится влаги: при 10°С в 1 м³ может находиться не более 9,4 г, а при 0°С – не более 4,84г/ м³.

При понижении температуры на поверхности остекления ниже точки росы запотевают, создается неблагоприятный микроклимат в помещениях (повышенная влажность).

В соответствии со СНИП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» п. 5.1 температура внутренней поверхности конструктивных элементов остекления окон зданий должна быть не ниже плюс 3 °С, а непрозрачных элементов окон – не ниже температуры точки росы при расчетной температуре наружного воздуха в холодный период года.

Чтобы исключить конденсацию влаги на ограждающих конструкциях необходимо осуществлять проветривания помещений:

- утром, днем, вечером по 5-10 минут при широко открытом окне и при открытой створке лоджии;
- непрерывно при приготовлении пищи, стирке, ремонте (при приготовлении пищи дверь в это помещение по возможности должна быть закрыта, а окно приоткрыто на проветривание);
- длительно после купания, влажной уборки, ремонта.

Оптимальная относительная влажность воздуха в жилых помещениях должна составлять 30 – 45%.

Важно! Не допускается установка в квартирах больших аквариумов, приборов увлажняющих воздух. Занавешивать окна и простенок у окон плотными, тяжелыми шторами, предотвращающими воздухообмен.

4. Отопление.

В здании выполнена поквартирная система отопления от индивидуальных настенных газовых 2-х контурных котлов с закрытой камерой сгорания. Котлы установлены в кухнях. Система отопления одноконтурная, горизонтальная, с нижней разводкой трубопроводов в конструкции пола, в защитной гофре.

Управляющая компания, обслуживающая дом, обязана заключить договор на обслуживание (осмотр, прочистку, ремонт) системы дымоходов газовых котлов со специализированной организацией имеющей соответствующее разрешение на данный вид деятельности.

Управляющая компания, обслуживающая дом, обязана заключить договор на обслуживание *общедомового газового хозяйства* со специализированной организацией имеющей соответствующее разрешение на данный вид деятельности.

! Внимание. Собственник квартиры обязан заключить договор на обслуживание *внутриквартирного газового хозяйства* со специализированной организацией имеющей соответствующее разрешение на данный вид деятельности и проходить обслуживание для сохранения гарантии производителя.

Рекомендации по эксплуатации отопительных приборов:

- Перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли;
- Не допускается закрывать конвекторы пленками и другими вещами, снимать экраны с конвекторов, что препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;
- Не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставать на них);
- Не допускается заделывать системы теплоснабжения в конструкции стен, зашивать другим материалом
- Не допускаются установка отопительных приборов и прокладка систем отопления на балконах и лоджиях.
- Не допускается полное отключение систем отопления жилых помещений во время отопительного сезона (снижение внутренней температуры жилых помещений ниже +10 градусов ведёт к промерзанию наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков).
- Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями.

Система отопления и вентиляции. Требования к климатическим параметрам квартир при применении индивидуальных газовых котлов в многоквартирном жилом доме.

Сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах воздуха.

Расчетные параметры наружного воздуха:

летняя для вентиляции +20,8°С
расчетная для отопления -31°С

отопительный период: 217 сут.
Расчетная температура внутреннего воздуха:
жилые комнаты +21°C (не менее)
кухни +19°C (не менее)
места общего пользования +16°C (не менее)

Сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции.

В здании запроектирована поквартирная система отопления от индивидуальных газовых двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания с тепловой мощностью 12 кВт. Котлы устанавливаются в кухнях жилых квартир.

Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 80-60°C.

Горячее водоснабжение потребителей предусмотрено по тупиковой схеме от отопительных котлов. Температура воды для нужд ГВС – 55°C.

Далее приведен график температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха.

Внимание! В случае поддержания температуры в помещениях квартир, а также мест общего пользования ниже расчетных параметров работа вентиляционной системы будет затруднена.

Примечание:

- *Обслуживаемая зона помещения (зона обитания) - пространство в помещении, ограниченное плоскостями, параллельными полу и стенам: на высоте 0,1 и 2,0 м над уровнем пола (но не ближе чем 1 м от потолка при потолочном отоплении), на расстоянии 0,5 м от внутренних поверхностей наружных и внутренних стен, окон и отопительных приборов.*
- *Микроклимат помещения - состояние внутренней среды помещения, оказывающее воздействие на человека, характеризуемое показателями температуры воздуха и ограждающих конструкций, влажностью и подвижностью воздуха.*
- *Оптимальные параметры микроклимата - ... обеспечивают нормальное тепловое состояние организма ... и ощущение комфорта не менее чем у 80% людей, находящихся в помещении.*
- *Допустимые параметры микроклимата - ... могут вызвать общее и локальное ощущение дискомфорта, ухудшение самочувствия и понижение работоспособности ... и не вызывают повреждений или ухудшения состояния здоровья.*
- *Холодный период года - ... среднесуточной температурой наружного воздуха, равной 8°C и ниже.*
- *Теплый период года - ... среднесуточной температурой наружного воздуха выше 8°C.*
- *Радиационная температура помещения - осредненная по площади температура внутренних поверхностей ограждений помещения и отопительных приборов.*
- *Результирующая температура помещения - комплексный показатель радиационной температуры помещения и температуры воздуха помещения.*
- *Скорость движения воздуха - осредненная по объему обслуживаемой зоны скорость движения воздуха.*

ТЕМПЕРАТУРНЫЙ ГРАФИК 80/60

Температура Наружного воздуха	Температура Подачи	Температура Обрата	Тепловая Нагрузка
°C	°C	°C	%
10	36	32	20%
9	37	33	22%
8	38	33	24%
7	40	35	26%
6	41	35	28%
5	42	36	30%
4	43	37	32%
3	44	37	34%
2	46	39	36%
1	47	39	38%
0	48	40	40%
-1	49	41	42%
-2	50	41	44%
-3	51	42	46%
-4	53	43	48%
-5	54	44	50%
-6	55	45	52%
-7	56	45	54%
-8	57	46	56%
-9	58	46	58%
-10	59	47	60%
-11	60	48	62%
-12	61	48	64%
-13	62	49	66%
-14	64	50	68%
-15	65	51	70%
-16	66	52	72%
-17	67	52	74%
-18	68	53	76%
-19	69	53	78%
-20	70	54	80%
-21	71	55	82%
-22	72	55	84%
-23	73	56	86%
-24	74	56	88%
-25	75	57	90%
-26	76	58	92%
-27	77	58	94%
-28	78	59	96%
-29	79	59	98%
-30	80	60	100%

Обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений.
Отопление.

Система отопления – поквартирная, однотрубная горизонтальная, тупиковая, с нижней разводкой подающих и обратных магистралей. Трубопроводы систем отопления жилых помещений – полипропиленовые, армированные. Горизонтальные участки трубопроводов прокладываются в конструкции пола в защитной гофре.

Воздухоудаление из системы отопления предусмотрено через воздуховыпускные клапаны на приборах отопления.

В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы.

Регулирование теплового потока радиаторов осуществляется с помощью ручных кранов, установленных на подводке к прибору.

В ванных комнатах установлены полотенцесушители.

Вентиляция.

В квартирах проектируемого дома применены системы естественной вентиляции, с естественным притоком и удалением воздуха.

Внимание! Подключение механических вытяжных устройств к вентиляционным каналам запрещено.

Приточный воздух поступает в жилые комнаты квартир не организовано, через открывающиеся створки окон. (микропроветривание), а также приточный вентиляционный клапан, установленный на кухне (тип КИВ)

Удаление воздуха осуществляется из кухни и санузлов квартир через вытяжные регулируемые решетки, установленные в верхней зоне помещений. Удаление вытяжного воздуха организовано через шахты на кровле.

Для наладки вентиляционной системы необходимо установить и выполнить регулировку жалюзийных решеток.

Допускается установка жалюзийных решеток с обратным клапаном в помещениях сан.узлов, ванных комнат и гардеробных. В кухнях жалюзийную решетку с обратным клапаном ставить запрещено.

Система автоматики газового котла предусматривает возможность работы от комнатного термостата или внешнего датчика температуры. (Устанавливается дополнительно)

Мощность одного газового котла составляет 12 кВт для жилых квартир.

5. Водоснабжение, канализация, сантехническое оборудование.

Обеспечение горячей водой осуществляется от индивидуального газового котла.

На подводках в каждую квартиру после запорной арматуры и фильтров установлены счетчики расхода холодной воды.

В каждой квартире в санузле установлен отдельный кран для подключения комплекта первичного пожаротушения.

Жилой дом оборудован внутриквартирным индивидуальными пожарными кранами.

Внутренняя сеть канализации, проложенная открыто по тех подполью, с открытыми стояками в санузлах доступна для обслуживания.

Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии, подводок – через прочистки и сифоны.

Рекомендации по эксплуатации. Собственники квартир обязаны:

- Содержать в чистоте унитазы, раковины моек на кухне, умывальники и ванны. Ванны эксплуатировать в соответствии с инструкцией производителя;
- Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и кранов;
- Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;
- Оберегать полиэтиленовые трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин;
- При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению.
- Не допускается красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- Не допускается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- Не допускается бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные и прочие твердые предметы;
- Не допускается чистить поверхность полиэтиленовой трубы, используя металлические щетки;
- Не допускается использовать санитарные приборы в случае засора в канализационной сети.
- Не допускается демонтаж предусмотренной проектом отсекающей запорной арматуры стояков холодного и горячего водоснабжения.
- Не допускается демонтаж перемычек циркуляционного трубопровода горячего водоснабжения. Занижение проходного диаметра отсекающей запорной арматуры полотенцесушителя.
- Ответственность за оборудование полностью лежит на собственнике, который обязан следить за его работоспособностью и производить профилактическое и (при необходимости) сервисное обслуживание, не реже чем 2 раза в год, что необходимо для предотвращения аварийных ситуаций.

Эксплуатация индивидуальных (квартирных) узлов учёта коммунальных ресурсов.

- Оснащение жилого, нежилого помещения приборами учёта, ввод в эксплуатацию, надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником.
- Ввод прибора учёта (документальное оформление) в эксплуатацию осуществляется при заключении договора на обслуживание с Управляющей организацией.
- Собственник обязан предоставить доступ обслуживающей организации в жилое (нежилое) помещение для сверки «нулевых» показаний приборов учёта. Плановый контроль осуществляется 1 раз в 3 месяца или по договорённости с собственником. В случае отказа собственника в предоставлении доступа, приборы учёта не считаются коммерческими и, исходя из нормативов потребления, производится перерасчёт.
- В случае установки факта несанкционированного подключения к коммунальным услугам, составляется двухсторонний акт, и, исходя из проектных, производится перерасчёт расчётных норм потребления за весь период с момента последней контрольной проверки.

6. **Газовый котел, газовое оборудование.** Все газовое оборудование является опасным и требует повышенного внимания и обслуживания. Собственник квартиры обязан заключить договор на обслуживание *внутриквартирного газового хозяйства* со специализированной организацией имеющей соответствующее разрешение на данный вид деятельности и проходить обслуживание для сохранения гарантии производителя. Неукоснительно следовать инструкций по эксплуатации данного оборудования.

6. САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Владельцы квартир должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

- содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы, лоджии;
 - соблюдать чистоту и порядок в подъезде, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;
 - производить чистку одежды, ковров и т.п. в отведенных местах;
 - своевременно производить текущий ремонт жилых и подсобных помещений в квартире и целом в доме.
- Общие рекомендации:
- Если на лоджиях посажены цветы, во избежание загрязнения ограждения лоджии и нижерасположенных лоджий, ящики следует устанавливать на поддоны и не допускать вытекания воды из поддонов при поливке растений;
 - Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается при условии слышимости, не нарушающей покоя жильцов дома;
 - Содержание собак и кошек в отдельных квартирах допускается, при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городе. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается;
 - Граждане обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.
 - Парковка автотранспорта на газонах запрещена.
 - Работы по переустройству помещений должны выполняться в строгом соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.
 - В жилых домах запрещается производство работ:
 - в воскресные и нерабочие праздничные дни;
 - ранее 8 и позднее 20 часов; с 13 до 15 часов.
 - с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;
 - без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежные помещения, образование трещин и разрушение стен и потолков;
 - с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования;
 - с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.

! Внимание:

- Не допускается размещать на лоджиях тяжелые предметы;
 - Не допускается хранить в квартирах и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух;
 - Не допускается курение в местах общего пользования: в подъездах, на лестничных клетках жилого дома;
 - Запрещается в первые три года эксплуатации располагать мебель и вешать ковры на стены, особенно в наружных узлах (для достаточного обогрева наружных торцевых стен и предотвращения появления сырости и плесени на поверхностях наружных стен). Громоздкая мебель должна размещаться с отступом от стены более 6-8 см.
 - Не допускается на придомовой территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, сливать бензин и масла, регулировать сигналы, тормоза и двигатели;
 - Для обеспечения нормального температурно – влажностного режима наружных стен не рекомендуется устанавливать вплотную мебель особенно в наружных углах, вешать на стены ковры, картины в первые два года эксплуатации.
- Не допускается выполнение в квартире работ или совершение других действий, приводящих к порче жилых помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других квартирах.

7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ КВАРТИРЫ (ПОМЕЩЕНИЯ).

1. Пластиковые окна

Оконные и балконные дверные блоки из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами.

Оконные блоки из ПВХ-профиля оборудованы поворотнo-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. При повороте ручки закрытую створку слегка прижимают к раме другой рукой (чуть выше ручки). Затем, потянув за ручку, створку распахивают (сплошной режим – поворотное открывание).
3. Для перевода створки из закрытого положение в откидное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинута») 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).
4. Для заперения створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто»).
5. Для перевода створки в положение «Проветривание» ручку поворачивают из положения «Откинута» в положение «Проветривание» на 45 градусов. При этом створка окна (после небольшого поворота относительно нижней горизонтальной оси) фиксируется, будучи неплотно прижатой к раме окна сверху. 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 к раме окна, затем повернуть ручку в положение «Закрыто».

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 непродолжительное время.

Рекомендации по эксплуатации:

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

- Осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.
 - Очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей.
 - Осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножиц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами).
 - Смазывать все подвижные детали и места запоров поворотной-откидной фурнитуры маслом (например, машинным маслом), не содержащим кислот или смол.
 - Очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон.
 - 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 «Пемолукс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика.
 - 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).
 - Необходимо следить за чистотой направляющих поверхностей. Для мытья алюминиевого профиля (лоджии) достаточно использовать слабый мыльный раствор.
 - Во избежание нежелательного отпотевания и как следствие дальнейшего образования наледи на стеклах (системы остекления лоджии) в зимнее время года необходимо при открывании окна (балконной двери) в комнате (выходящего на лоджию) приоткрывать как минимум одну створку системы остекления лоджии на 10-15 см, если не открывать створку системы остекления лоджии, то теплый (влажный) воздух, выходя из квартиры через окно, или другие устройства, преобразуется в конденсат на стеклах системы остекления лоджии и замерзает.
 - Не допускается самостоятельно демонтировать или снимать створки на лоджии, осуществлять ремонт механизмов.
 - Не допускается производить очистку направляющих металлическими предметами.
 - Не допускается попадания в механизмы и фурнитуру песка и строительного мусора.
 - Не допускается использовать растворители и другие щелочные средства для мытья алюминиевого профиля и пластиковых окон.
- В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы; их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов, и периодически, не реже двух раз в год, очищать их от грязи.
- Эластичные резиновые уплотняющие прокладки в притворе створок изготовлены из современного материала. При неправильном уходе резина может трескаться и терять эластичность. Поэтому необходимо два раза в год очищать резиновый уплотнитель от грязи и пыли. После очистки его необходимо смазывать специальными средствами (можно касторовым маслом, силиконовой смазкой). Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань.
- На окна установлена высококачественная фурнитура. Она гарантирует удобство и комфорт при использовании, безупречное функционирование и долговечность при условии правильной эксплуатации.
- Не допускается касание штор подоконников или завешивание окон шторами и тюлью, чтобы не препятствовать конвекции горячего воздуха от отопительного прибора для обогрева окон, чтобы не было конденсации влаги на окне, не допускается установка на подоконниках крупных цветов, требующих частого полива, приборов увлажняющих воздух, аквариумов и проч.
 - Не допускается самостоятельно проводить ремонт оконных и дверных блоков.
 - Не допускается попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, балконных дверей, а также в подвижные узлы.
 - Не допускается вешать на створки окон, балконных дверей одежду или другие посторонние предметы.

Перечень наиболее часто встречающихся неисправностей, их причины и способы устранения:

Неисправность	Возможные причины	Рекомендации по устранению
Оконная ручка разболталась	Издержки, возникающие в процессе эксплуатации	Приподнять находящуюся под ней планку, повернуть ее и затянуть винты
Верхняя петля вышла из зацепления	Неправильный порядок открывания поворотной-откидной створки	Прижать верхний угол створки к раме (в районе петли) и повернуть ручку в положение «Створка откинута»
Тугой поворот ручки	Створка сильно зажата	Отрегулировать прижим
	Фурнитура не смазана	Смазывать фурнитуру
Продувание	Неплотный прижим	Перевести фурнитуру в режим максимального прижима
		Смазать резиновый уплотнитель
Образование конденсата	Повышенная влажность	Проветривать помещения
	Низкая температура помещения	Соблюдение температуры в помещениях не ниже +21 С
	Неисправная вентиляция	Проверить работу вентиляционных каналов
	Перекрыт поток теплого воздуха	Не заставлять подоконники, не завешивать окна

! Важно. В случае, если установлено остекление балконов, то при «косом ветре и дожде» возможно попадание влаги на балкон, так как герметичность конструкции не предусмотрена проектными решениями.

! Важно. Участник долевого строительства обязан заключить договор на обслуживание окон и балконных блоков со специализированными организациями на срок не менее 5 лет, в противном случае Участник долевого строительства несет ответственность за ненадлежащую эксплуатацию.

2. Двери

Межкомнатные относятся к изделиям нормальной влагостойкости и предназначены для эксплуатации внутри помещений в интервале температур от +15 до +35 С и с относительной влажностью воздуха от 30 до 60 %.

Рекомендации по эксплуатации:

- Не допускайте воздействия избыточной влаги на дверь, не вешайте на дверь влажное белье, так как это повлечет за собой расслоение конструкции дверного полотна.
- Фурнитуру двери (замки, петли) необходимо раз в год смазывать маслом для швейных машин.
- Удаление пыли, пятен с поверхности дверей нужно производить только ветошью (мягкой тканью), смоченной в мыльной воде.
- Избегайте грубого механического воздействия на дверь, т.к. могут появиться сколы, задиры, потертости, и, как следствие, ухудшение внешнего вида изделия.
- При проведении ремонта в помещении, где установлены двери, их следует защитить от попадания отделочных материалов с помощью полиэтиленовой пленки.
- Не допускайте попадания на дверь кислот и щелочей.

3. Покрытия полов

Полы выполнены полусухой армированной цементно-песчаной стяжкой по шумоизоляции т.10мм.

8. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Основные понятия:

Первичные средства пожаротушения – переносные или передвижные средства пожаротушения, используемые для борьбы с пожаром в начальной стадии его развития;

Пожарный извещатель – техническое средство, предназначенное для формирования сигнала о пожаре;

Система пожарной сигнализации – совокупность установок пожарной сигнализации, смонтированных на одном объекте и контролируемых с общего пожарного поста;

Эвакуационный выход – выход, ведущий на путь эвакуации, непосредственно наружу или в безопасную зону;

Эвакуационный путь (путь эвакуации) – путь движения и (или) перемещения людей, ведущий непосредственно наружу или в безопасную зону, удовлетворяющий требованиям безопасной эксплуатации людей при пожаре;

Эвакуация – процесс организованного самостоятельного движения людей, непосредственно наружу или в безопасную зону из помещений, в которых имеется возможность воздействия на людей опасных факторов пожара.

Обеспечение пожарной безопасности:

Каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности. Целью обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Пожарная безопасность обеспечивается при помощи:

- Объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага.
- В здании, для защиты от проникновения огня, используются противопожарные двери, установленные на чердаке и в техподполье;
- В каждой квартире предусмотрен на подводке холодного водопровода штуцер диаметром 20 мм с краном для присоединения шланга и шланг, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения;
 - Система обнаружения пожара. В помещениях квартир, за исключением туалетных и ванных комнат, установлены автономные дымовые пожарные извещатели, которые предназначены для обнаружения очагов возгораний в данном помещении, сопровождающихся появлением дыма.

Запрещается демонтаж пожарных извещателей в жилых помещениях. В случае необходимости собственник квартиры с привлечением специализированной организации осуществляет замену источника питания в извещателе или самого извещателя.

- Запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования;

Повышающим безопасность при пожаре является аварийный выход на лоджию.