



Новая Ботаника
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Приложение № 1
к акту приема-передачи

*Инструкция по эксплуатации жилого помещения в
многоквартирном доме, расположенного по
адресу: г. Екатеринбург, ул. Крестинского, д.8*

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящая инструкция по эксплуатации квартир разработана в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 1.2. Данная инструкция содержит необходимые данные для Собственников (арендаторов) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с целью их эксплуатации.
- 1.3. Жилищные права и жилищные отношения регулируются Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации».
- 1.4. 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 в соответствии с заключенным договором.
- 1.5. Собственники здания или управляющая организация обеспечивают сохранность всей проектной и исполнительной документации на здание и его инженерные устройства на протяжении всего срока эксплуатации.
- 1.6. Состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых зданий устанавливают «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170).
- 1.7. Перечень дополнительных работ и услуг, выполняемых по заказам и за счет средств собственников (арендаторов) квартир приведен в Приложении 1.
- 1.8. Собственник жилых и нежилых помещений несет ответственность за эксплуатацию помещений в его квартире.
- 1.9. 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.
- 1.10. 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.
- 1.11. Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий, в соответствии П. 1.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, включает в себя:
 - а) техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное;
 - б) осмотры;
 - в) подготовка к сезонной эксплуатации;
 - г) текущий ремонт;
- 1.12. Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.
- 1.13. Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.
- 1.14. Собственники жилых и нежилых помещений **обязаны допускать** в занимаемое ими помещения работников управляющей организации для технического и

санитарного осмотра состояния жилых и нежилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося внутри этих помещений.

1.15. В случае необходимости разрешать производить капитальный, текущий и срочный ремонт, а также устранять аварии.

1.16. Передача квартир собственникам осуществляется по акту приемки-передачи.

Подписание акта приема-передачи без замечаний означает, что участник долевого строительства не имеет претензий к текущему состоянию принимаемой квартиры.

1.17. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) квартиры, обнаруженные в течении гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа квартиры или входящей в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартиры или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного правообладателем или привлеченными им третьими лицами, а также, если недостатки (дефекты) квартиры возникли вследствие нарушения правил эксплуатации, полученных участником долевого строительства, входящих в его состав помещений, элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

1.18. В процессе эксплуатации возможно появление волосяных трещин в зоне сопряжения наружных и внутренних стен, в зоне опирания плит перекрытий, местах примыкания бетонных стен и блокам из ячеистого бетона, кирпичу. Все эти трещины обычно появляются в течение 1-4 лет эксплуатации здания и неопасны для эксплуатации. Указанные трещины устраняются собственником самостоятельно при производстве текущего ремонта внутри квартиры.

1.19. Застройщик не несет гарантийных обязательств по гарантийному ремонту/гарантийному обслуживанию в случаях:

- Наличия на элементах инженерного оборудования, отделочных материалах светопрозрачных конструкций сколов, царапин, вмятин, механических повреждений и иных повреждений, если они возникли вследствие нарушения правил эксплуатации;
- Выхода из строя комплектующих (например, электрических лампочек, предохранителей, автоматов и т.д.);
- Износа уплотнителей сантехнического и иного оборудования;
- Дефектов возникших в результате работ, выполняемых правообладателем самостоятельно, с применением некачественных материалов при производстве указанных работ, выполнением перепланировок или переустройства квартир;
- Нарушения правообладателем требований по надлежащему техническому обслуживанию или эксплуатации приборов и оборудования.

1.20. В соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» утверждённым Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 27.12.2010 №175,
ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Использование жилого помещения для целей, не предусмотренных проектной документацией;
- Выполнение работ, являющийся источниками повышенных уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха либо нарушающие условия проживания граждан в соседних жилых помещениях;

- Хранение и использование в жилых помещениях и в помещениях общественного назначения, размещенных в жилом здании, опасных химических веществ, загрязняющих воздух;
- Загрязнение, захламление и затопление жилых помещений, подвалов и технических подвалов, лестничных пролетов и клеток, чердачных помещений.

1.21. При эксплуатации жилых помещений следует:

- Проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием жилого здания, по уничтожению насекомых и грызунов (дезинфекция и дератизация).

Категорически запрещается пробивать и сверлить отверстия, а так же вбивать гвозди либо дюбеля в вентиляционные блоки в квартирах, фасады, стены в местах общего пользования (межквартирных коридорах, холлах, табурах, лестничной клетке, далее- МОП).

- Своевременно принимать меры по устранению неисправностей инженерного и другого оборудования, расположенного в жилом помещении (систем водопровода, канализации, вентиляции, отопления и другие), нарушение санитарно-гигиенических условий проживания.

2. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, УРОВЕНЬ ОТДЕЛКИ

2.1. Каркас — монолитный;

2.2. Наружные не несущие стены выше уровня земли выполнены из легкого бетона, частично из кирпича с поэтажным опиранием на железобетонные перекрытия;

2.3. С наружной стороны предусмотрено утепление из эффективных утеплителей.

2.4. Уровень отделки Квартиры и перечень оборудования

<i>стены</i>	Грунтовка, штукатурка, шпатлевка, обои под окраску (без покраски)
<i>полы</i>	Теплозвукоизоляционная прокладка типа ППС 17, стяжка из цементно-песчаного раствора, ламинат, пластиковый плинтус
<i>потолки</i>	Грунтовка, шпатлевка, окраска вододисперсионной краской
<i>окна</i>	Пластиковые с двухкамерными стеклопакетами
<i>лоджия</i>	Витражи из алюминиевых профилей
<i>двери входные</i>	Стальные сейф-двери по ГОСТ 31173-2016
<i>двери межкомнатные</i>	МДФ (древесноволокнистые средней плотности)
<i>отопление</i>	Системы отопления запроектированы двухтрубные, поквартирные с горизонтальной поэтажной разводкой трубопроводов. В качестве нагревательных приборов в квартирах приняты стальные панельные радиаторы с нижней подводкой и со встроенной термостатической арматурой. Устанавливается в МОП индивидуальный поквартирный учета тепла (теплосчетчик)
<i>вентиляция</i>	Приточная вентиляция в квартирах – через стеновые клапаны КИВ. На 24; 25 этажах в кухнях и санузлах, а также во всех кухнях-нишах предусмотрена механическая вентиляция бытовыми вентиляторами.
<i>система водоснабжения и канализации</i>	магистраль и квартирные стояки, труба – пластик (полипропиленовая); Скрытая подводка (в гофре) м/п труба; Открытая разводка – труба полипропиленовая

	Счетчик холодной воды СХВи-15 ТУ 4213-001-18617793-00 или аналог; Счетчик горячей воды СГВи-15; Кран, фильтр, регулятор давления для каждой квартиры
<i>автоматика пожаротушения и дымоудаления:</i>	Дымоудаление из поэтажных коридоров. Пожаротушение от пожарных кранов, установленных на водозаполненных закольцованных трубопроводах системы внутреннего противопожарного водопровода. В каждой квартире предусмотрена установка устройства внутриквартирного пожаротушения для возможности его использования в качестве тушения пожара на ранней стадии. Автоматическая пожарная сигнализация: тепловые датчики и автономные дымовые извещатели в квартирах, пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре в МОП.
<i>слаботочные сети</i>	Установка оптических распределительных коробок (ОРК-8) типа ШКОН с УСМ на 8 портов в этажных щитах.
<i>электрооборудование</i>	По проекту. Предусмотрена установка эл. коробки для подключения электрической плиты (установка плиты не предусмотрена). Квартирные счетчики - двухтарифные с установкой на этаже. Монтаж квартирного щита, разводка по квартире кабельная с установкой выключателей и розеток отечественного производства.
<i>мойка на кухне</i>	устанавливается мойка отечественного производства, смеситель, сифон
<u><i>санузлы:</i></u>	
<i>стены</i>	Грунтовка, штукатурка из цементно-песчаного раствора, шпатлевка, окраска
<i>пол</i>	Гидроизоляция обмазочная, теплозвукоизоляционная прокладка типа ППС17, стяжка из цементно-песчаного раствора, плитка керамическая
<i>потолки</i>	Шпатлевка, окраска водэмульсионной краской
<i>санфаянс</i>	унитаз (1 шт.), умывальник (1 шт.). Производство РФ. Устанавливается в один санузел вне зависимости от кол-ва санузлов.
<i>полотенцесушитель</i>	предусмотрена розетка для подключения электро-полотенцесушителя

В ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ НЕ ВХОДИТ:

1. Установка бытовых приборов и электроплит.
2. Работы и оборудование, не указанные в настоящем приложении.

2.5. Отделка мест общего пользования

стены	Грунтовка, штукатурка или затирка, шпатлевка, окраска водэмульсионной краской светлых тонов
полы	Стяжка, облицовка керамогранитом 600*600. На лестничных площадках керамогранит 300*300.
потолок	Грунтовка, шпатлевка, окраска водэмульсионной краской светлых тонов. На 25 и 16 этажах- потолок типа «грильято».
ограждения лестничных маршей и площадок	Металлические по ГОСТ 25772-83 с деревянными поручнями

освещение	По проекту, с установкой светильников освещения отечественного производства в МОП
-----------	---

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

Застройщик оставляет за собой право, без уведомления Участника, производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.

ПЛАСТИКОВЫЕ ОКНА

После выполнения отделочных работ накапливается избыток влаги, который необходимо удалять с помощью периодического проветривания и прогрева помещений. Особенно, выделение влаги происходит в «переходный период», после включения отопления и понижения температуры наружного воздуха.

Необходимо соблюдать элементарные требования соблюдения микроклимата — при полностью закрытых окнах воздух в помещении нагревается, помещение не проветривается, в результате чего образуется так называемая «паровая баня», которая способствует возникновению сырости, плесени и т.д. На верхних 2-х этажах имеются бытовые вытяжные вентиляторы, которые необходимо периодически включать для осуществления вентиляции.

Рекомендации по эксплуатации изделий из ПВХ

Требования безопасности:

- Будьте внимательны при использовании окон детьми. НЕ оставляйте открытой створку окна без присмотра. Закрывайте распашные створки на замок безопасности.
- Открытая настежь створка может стать причиной выпадения из окна. Будьте внимательны при нахождении рядом с открытым окном.
- Не допускайте попадания рук и иных частей тела между открытой створкой и рамой окна (двери) при закрывании, т.к. это может привести к травме.
- Не располагайте под створкой окна или в проеме между створкой и рамой посторонние предметы. Это не только может повредить работе окна, но и может стать причиной травм, если при закрытии створка отразит усилие и ударит человека.
- Избегайте дополнительной нагрузки на створку в открытом положении, поскольку она может сорваться и стать причиной травм.
- В случае приобретения и установки на дверь балконного блока двухсторонней ручки с возможностью открывая изнутри и снаружи, в целях безопасности, предупреждения возможных незаконных проникновений в помещение, обязательно, но закрывайте внутреннюю ручку балконной двери на ключ.
- Закрывая балконную дверь на ключ, в обязательном порядке убедитесь об отсутствии снаружи (на балконе, лоджии) людей, маленьких детей, животных; храните ключ в недоступном для детей месте.

После монтажа:

- После завершения монтажных работ следует удалить защитную клеевую пленку с логотипами профильной системы с поверхностей элементов окна;
- Нельзя удалять монтажную пену из оконного шва перед оштукатуриванием. Это может привести к значительным тепловым потерям и, как следствие, выпадению конденсата по периметру оконного проема и на поверхности откосов.

В процессе эксплуатации:

Внимание! Конструкции изделий являются только самонесущими и не могут служить опорой для подвешивания или крепления к ним посторонних предметов, конструкций и т.п. Располагайте мебель и предметы интерьера таким образом, чтобы створки при открывании не ударялись о них, иначе, это повредит мебель и поверхность ПВХ-изделий.

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

При открывании и закрывании створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки запрещается.

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**).

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**).

Для запирания створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто»).

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 вверху. Зазор между рамой окна и створкой (в верхней части) в данном режиме может составлять от 5 до 10мм. и регулируется небольшим поворотом ручки (**щелевой режим**).

Для того, чтобы закрыть окно, из режима «Проветривание» створку окна необходимо сначала прижать рукой 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 три месяца.

Также распашные сворки окон и балконных дверей для регулирования раскрытия оборудованы механическим устройством «ребёнка».

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:

1. Осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.
2. Очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей.

3. Осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножиц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами).
4. Смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры маслом (например, машинным маслом), не содержащим кислот или смол.
5. Очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон.
6. Очищать окна и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств для пластиков, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот. Для очистки окон нельзя применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку (типа «Пемолукс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика.
7. С целью поддержания в помещениях допустимой влажности и нормативного воздухообмена, необходимо периодически осуществлять проветривание помещений с помощью открывания оконных створок (разрешено использовать при температуре наружного воздуха выше "нуля" следующие режимы открывания: сплошной, откидной или щелевой, а при температуре наружного воздуха ниже "нуля" разрешен для постоянного пользования только режим щелевого открывания и для кратковременного (запоевого) - режим сплошного открывания).
8. Необходимо следить за чистотой направляющих поверхностей.
9. Для мытья алюминиевого профиля (лоджии) достаточно использовать слабый мыльный раствор.
10. 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 когда теплый (влажный) воздух выходит из квартиры через окно или другие устройства преобразуется в конденсат на стеклах системы остекления лоджии и замерзает.
11. Не допускается самостоятельно демонтировать или снимать створки на лоджии, осуществлять ремонт механизмов.
12. Не допускается производить очистку направляющих металлическими предметами.
13. Не допускается попадания в механизмы и фурнитуру песка и строительного мусора.
14. Не допускается использовать растворители и другие щелочные средства для мытья алюминиевого профиля.

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 не реже двух раз в год очищать резиновый уплотнитель от грязи и пыли. Нельзя использовать для чистки уплотнителей растворители. После очистки от грязи, уплотнители следует протереть насухо и смазать по всему периметру. В качестве смазки можно использовать средство из набора по уходу за ПВХ-изделиями, а также автомобильные силиконовые смазки или технический вазелин.

В зимнее время после проветривания рекомендуется протирать уплотнители и части створок и рам, которые соприкасались с холодным воздухом, сухой тряпкой, в целях предотвращения образования наледи в этих местах.

Внимание! Для ламинированных изделий ПВХ сервисное обслуживание является обязательным ввиду того, что ламинированный профиль ПВХ подвержен повышенному нагреву солнечными лучами по сравнению с белыми профилями. Расширение профиля вследствие таких тепловых нагрузок может приводить к нарушениям правильной работы фурнитуры, требующих дополнительной регулировки.

Возможно уменьшение интенсивности цвета профиля в сварных швах ламинированных изделий вследствие воздействия факторов окружающей среды.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ: Все процедуры, связанные с уходом и техническим обслуживанием ПВХ-изделий, Заказчик производит самостоятельно.

Гарантийные обязательства:

Внимание! Пожалуйста, сохраняйте акт приемки-сдачи в течении всего срока гарантии. Это поможет Вам воспользоваться полноценным гарантийным обслуживанием со стороны исполнителя монтажа.

Обязательным условием предоставления гарантийного обслуживания изделия является соблюдение условий правильной эксплуатации изделия. Для чего как в течение гарантийного срока обслуживания, так и после необходимо ежегодно осуществлять сервисное обслуживание изделия и его составных частей.

При невыполнении указанных условий о правильной эксплуатации изделия исполнитель оставляет за собой право отказать в гарантийном обслуживании изделия ввиду несоблюдения правил его эксплуатации.

Гарантийный срок составляет:

- На изделия 1 год (гарантия завода - изготовителя);
- На герметичность стеклопакетов 10 лет (гарантия завода - изготовителя);

Гарантийный срок исчисляется с момента подписания акта приемки-передачи / подписания договора купли-продажи.

Гарантия не распространяется:

- На механические повреждения, возникшие в процессе эксплуатации изделия;
- Неправильное использование или халатное отношение к изделию;
- Ремонт, произведенный не фирмой-исполнителем монтажа;
- Повреждения, вызванные природными явлениями.

Исполнитель несет ответственность по гарантийным обязательствам только в случае выполненного исполнителем монтажа.

ДВЕРИ

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.

ПОКРЫТИЕ ПОЛОВ

- Необходимо предохранять ламинат от воздействия влаги и повышенной влажности в помещении.
- Не рекомендуется кататься на роликовых стульях, других предметах и ходить в обуви с острыми каблуками по ламинату.
- Не допускайте грубого механического воздействия и попадания кислот и щелочей на ламинат.
- При проведении ремонта в помещении, где уложен ламинат, его следует защищать от попадания отделочных материалов с помощью полиэтиленовой пленки.

3. 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. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя: систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

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, ограждающие лестничную клетку и лифтовой холл;

- **Эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре.** Для обозначения направлений эвакуации в случае пожара существует план эвакуации людей из здания. В зданиях выше 10 этажей, эвакуация при пожаре осуществляется через лифтовый холл, незадымляемую лестничную клетку, а также через аварийный выход на лоджию, оборудованный наружной лестницей, поэтажно соединяющий лоджии через люки до уровня 2-го этажа;

- **Первичных средств пожаротушения.** В зданиях выше 10 этажей выполнен противопожарный водопровод с пожарными кранами, расположенных в пожарных шкафах на лестничной клетке каждого этажа. В каждой квартире предусмотрен на подводке холодного водопровода штуцер диаметром 20 мм с краном для присоединения устройства внутреннего пожаротушения «Роса», для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения;

- **Систем обнаружения пожара.** В местах общего пользования (холлы, коридоры) установлены дымовые пожарные извещатели предназначенные для обнаружения очагов возгораний, сопровождающихся появлением дыма. При срабатывании пожарного извещателя запускается комплекс систем пожарной безопасности объекта.

Предусмотрена система оповещения о пожаре с использованием оповещателей и световых указателей-табло «Выход». Табло установлены на путях эвакуации в коридоре и у выхода на лестничную клетку.

В помещениях квартир, за исключением туалетных и ванных комнат, установлены радиоканальные дымовые пожарные извещатели, которые предназначены для обнаружения очагов возгораний в данном помещении, сопровождающихся появлением дыма. При срабатывании пожарного извещателя запускается комплекс пожарной безопасности объекта. Собственник квартиры меняет батарейку в радиоканальном извещателе при исчерпании её ресурса.

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.

Для включения системы противодымной защиты предусмотрена ручной извещатель, расположенный у дверей на незадымляемые лестницы, в лифтовых холлах и коридорах.

Пользоваться кнопками следует только в случаях пожарной опасности.

- **Системы автоматического удаления дыма (противодымная защита).** Для удаления продуктов горения в коридорах используются система вытяжной противодымной вентиляции. Система противодымной защиты здания обеспечивает защиту людей на путях эвакуации и в безопасных зонах от воздействия опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону, или всего времени развития и тушения пожара.

- **Комплекс систем пожарной безопасности объекта.** Автоматически, при срабатывании датчиков пожарной сигнализации, установленных в лифтовых холлах и коридорах, и прихожих квартир или в ручном режиме - ручным извещателем, срабатывает:

- система оповещения людей о пожаре;
- открываются клапан дымоудаления на этаже (где произошел пожар) и включаются вентилятор для удаления дыма из коридора;
- запускается вентилятор подпора воздуха в шахты лифтов;
- лифты опускаются на первый этаж и открывают двери.

Жилой дом оборудован автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения о пожаре. При срабатывании автоматической системы пожарной сигнализации, сигнал передается на диспетчерский пульт в обслуживающую организацию.

Внимание:

- Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в квартирах, т.к. нарушается ее целостность, что влечет за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности;
- 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.
- **Запрещается** отделка лоджий изнутри сгораемыми материалами и загромождение лоджий сгораемыми предметами.
- **Запрещается** загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы, демонтировать межбалконные лестницы, заваливать и загромождать люки на балконах и лоджиях квартир (ответственность за нарушение требования пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством несут собственники имущества, лица, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом, и лица, в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности (ст. №38 Федерального закона от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности», п.1 ч.1.1 ст.161 ЖК РФ)).

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ КВАРТИР И ДОМА**Электроосвещение, электрооборудование****Рекомендации по эксплуатации:**

1. В процессе эксплуатации необходимо периодически проверять надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние должны заменяться новыми. Необходимо периодически проверять состояние шин заземления;
2. Проектом предусмотрено пользование современными бытовыми электрическими приборами и оборудованием;
3. Эксплуатацию стационарных кухонных электроплит осуществляет собственник квартиры.

Внимание:

4. Не допускается устраивать 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.
5. Ремонтные и прочие работы, нарушающие целостность полов необходимо проводить, учитывая скрытую прокладку кабелей в полах (смотреть исполнительные схемы).
6. Схема прокладки электрических кабелей в полах квартиры выдаётся с комплектом технической документации собственнику помещений.
7. Не допускается использование электроплит для обогрева помещений.
8. Не допускается осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей, вешать люстры и другой элект. продукции при включенном электропитании в сети.

Вентиляция

1. В соответствии с СП 60 13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СанПиН 2.1.2.20645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям», в жилых зданиях предусмотрена вентиляция с естественным побуждением.

2. 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, который устанавливается в стене каждой жилой комнаты). Подробное описание и правила эксплуатации приточных клапанов приведены на стр.18-20 данной инструкции.

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

4. Не допускается занижение диаметра проходных отверстий естественной вентиляции.

5. 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 клапана приточной вентиляции. Таким образом, обеспечивается кратность воздухообмена в помещениях во всем его объеме.

6. 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.

7. 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) согласно табл. 11 СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»). 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 «запотевают и плачет»), на поверхности наружных стен (стены «мокну») вследствие повышенной влажности в помещении. Длительное образование конденсата на конструкциях приводит к образованию плесени, поэтому необходимо периодически проветривать помещения (рекомендуется проветривать помещения 10-15 минут не реже 3-4 раз в день (при проведении ремонтных работ интенсивность проветривания необходимо увеличить)).

8. При недостаточном проветривании помещений с повышенной влажностью в зимний период на корпусе клапана приточной вентиляции возможно образование конденсата (при сильных морозах возможно появление наледи). При регулярном проветривании и нормализации уровня влажности конденсат исчезнет.

9. Для эффективной работы системы вентиляции, особенно в первые два года эксплуатации, рекомендуется держать приоткрытыми двери в сан. узел и на кухню.

10. При проветривании помещений в зимний период, возможно образование наледи на балконных витражах (соприкосновение потоков теплого и холодного воздуха, с образованием конденсата и последующего замерзания). В данном случае рекомендуется, при проветривании, кроме открытия окон, оставлять приоткрытой (не менее 5 см.) одну из створок балконного остекления.

Центральное отопление.

Рекомендации по эксплуатации отопительных приборов:

11. Перед началом отопительного сезона и через каждые 3–4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли;

12. Не допускается закрывать приборы отопления пленками и другими вещами, что препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;

13. Поддерживать температуру воздуха в квартире в отопительный период в пределах не ниже 21 °С в жилых комнатах и 19 °С в кухнях. Изменение температуры прибора отопления регулируется с помощью термоголовки, устанавливаемой на каждом приборе отопления (радиаторе);

14. Работы, нарушающие целостность полов проводить, руководствуясь схемой прокладки трубопроводов;

15. Не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставать на них);

16. Не допускается заменять отопительные приборы, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации, обслуживающей жилой дом, так как любое вмешательство в систему отопления приводит к ее разбалансировке;

17. Не допускается заделывать системы теплоснабжения в конструкции стен, зашивая другим материалом

18. Не допускается установка отопительных приборов и прокладка систем отопления на балконах и лоджиях.

19. 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).

Водоснабжение, канализация, сантехническое оборудование.

Рекомендации по эксплуатации. Собственники квартир обязаны:

1. Содержать в чистоте унитазы, раковины моек на кухне, умывальники и ванны.

Ванны эксплуатировать в соответствии с инструкцией производителя;

2. Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;

3. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;

4. Оберегать пластмассовые трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин;

5. Для чистки (акриловой) ванны достаточно применять мягкую ткань или губку, смоченную раствором синтетического моющего средства или обычным мылом;

6. Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой;

7. При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению.

8. Не допускается красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;

9. Не допускается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

10. Не допускается бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные и прочие твердые предметы;

11. Не допускается чистить поверхность пластмассовой трубы, используя металлические щетки;

12. Не допускается использовать санитарные приборы в случае засора в канализационной сети.

13. Не допускается демонтаж предусмотренной проектом отсекающей запорной арматуры стояков холодного и горячего водоснабжения.

14. 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-х раз в год, что необходимо для предотвращения аварийных ситуаций.

15. Запрещается производить зашивку общедомовых стояков водопровода и канализации, препятствующих доступу для эксплуатации.

16. Запорная арматура, отсекающая ввод в квартиру ГВС и ХВС, расположенная на стояках ГВС и ХВС, является общедомовым имуществом и относится к зоне ответственности УК.

17. В соответствии с п. 18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 г. № 290, УК обязана (в числе прочего) выполнять работы по проверке исправности, работоспособности, регулировки и техническому обслуживанию насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и т.д. Для выполнения вышеуказанных работ собственник обязан предоставлять доступ к общедомовому имуществу, частично расположенному в квартире, сотрудникам УК по первому запросу. При отказе собственника в предоставлении доступа в квартиру для планового осмотра, ответственность за состояние общедомовых инженерных систем и оборудования, и риск неблагоприятных последствий несет собственник. Указанная **запорная арматура не предназначена для систематического использования, а служит для аварийного отключения**, в связи с чем, не имеет длительного срока службы и быстро изнашивается при работе в постоянном режиме, что приводит к срыву запорной арматуры (крана) и затоплению квартиры. Использование собственником квартиры отсекающей арматуры, расположенных на общедомовых стояках, в систематическом режиме **запрещено!**

Эксплуатация индивидуальных (квартирных) узлов учёта коммунальных ресурсов

1. Учёт объёма коммунальных ресурсов (отопление, электроэнергия, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение) в жилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных приборов учёта.

2. Оснащение жилого, нежилого помещения приборами учёта, ввод в эксплуатацию, надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником.

3. Ввод прибора учёта (документальное оформление) в эксплуатацию осуществляется при заключении договора на обслуживание с Управляющей организацией.

4. Собственник обязан предоставить доступ обслуживающей организации в жилое (нежилое) помещение для сверки «нулевых» показаний приборов учёта. Плановый контроль осуществляется 1 раз в 3 мес. или по договорённости с собственником. В случае отказа собственника в предоставлении доступа, приборы учёта не считаются коммерческими, и производится перерасчёт исходя из нормативов потребления.

5. В случае установки факта несанкционированного подключения к коммунальным услугам, составляется двухсторонний акт, и производится перерасчёт исходя из проектных, расчётных норм потребления за весь период с момента последней контрольной проверки.

Правила пользования пассажирскими лифтами

1. Для вызова кабины – нажмите кнопку вызова нужного Вам направления: вверх

▲ или вниз ▼

2. Подсветка кнопки является сигналом о принятии вызова.
3. Войдя в кабину, нажмите кнопку нужного Вам этажа. Двери автоматически закроются, и кабина придёт в движение. Любое препятствие на пути закрывающихся дверей вызовет их автоматическое открытие.
4. Если при закрытии дверей понадобилось экстренно их открыть – нажмите кнопку с символом ◀ | ▶.
5. При загорании сигнала «ПЕРЕГРУЗ», необходимо уменьшить загрузку кабины.
6. При перевозке грузов в процессе погрузки/выгрузки необходимо удерживать кнопку с символом открытия дверей ◀ | ▶.
8. Если кабина не пришла в движение или остановилась, повторно нажмите на кнопку нужного Вам этажа. Если кабина не придёт в движение – нажмите и удерживайте более 2 секунд кнопку «ЗВОНОК» и ждите ответа диспетчера. Сообщите об остановке лифта и ждите прибытия электромеханика. Не пытайтесь самостоятельно выйти из лифта – это опасно для жизни!
9. При необходимости ускоренного закрытия дверей нажмите кнопку с символом «▶ | ◀».
10. Для перевозки ребёнка в коляске необходимо: при входе в кабину взять ребёнка на руки и войти в кабину, затем ввезти за собой коляску; при выходе из кабины – вывезти пустую коляску, затем выйти с ребёнком на руках.
11. При проезде с детьми дошкольного возраста в кабину входят сначала взрослые, затем дети. Выходят сначала дети, затем взрослые.
12. При перевозке животных держать их на руках, или за ошейник.
13. При возникновении в здании пожара и переходе лифта в режим «ПОЖАРНАЯ ОПАСНОСТЬ», кабина лифта, независимо от направления движения, направится на основной посадочный этаж, посты приказов и вызовов отключаются. По прибытии на этаж двери откроются, лифт отключится.
14. При наличии в лифте режима «ПЕРЕВОЗКА ПОЖАРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ», действия пожарных должны регламентироваться должностной инструкцией.
15. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:
 - курить, перевозить крупногабаритный груз, легковоспламеняющиеся, взрывчатые и ядовитые вещества;
 - проезд детей дошкольного возраста без сопровождения взрослых;
 - открывать двери шахты и кабины лифта, проникать в шахту лифта;
 - пользоваться лифтом, если кабина задымлена или чувствуется запах гари;
 - пользоваться лифтом во время пожара и землетрясения.
 Обо всех неисправностях лифта сообщайте диспетчеру ООО «Лифтмонтаж-1»:
 - 355-65-30 ; +7-912-29-90-681.

5. САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Владельцы квартир должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

1. содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы, лоджии;
2. соблюдать чистоту и порядок в подъезде, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;
3. производить чистку одежды, ковров и т.п. в отведенных местах;
4. своевременно производить текущий ремонт жилых и подсобных помещений в квартире и целом в доме.

Общие рекомендации:

5. 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;

6. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается при условии слышимости, не нарушающей покоя жильцов дома;

7. 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;

8. Граждане обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

9. Парковка автотранспорта на газонах запрещена.

Внимание:

10. Не допускается размещать на лоджиях тяжелые предметы;

11. Не допускается хранить в квартирах и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух;

12. Не допускается курение в местах общего пользования: в подъездах, лифтовых холлах и на лестничных клетках жилого дома;

13. Не рекомендуется в первые два года эксплуатации располагать мебель и вешать ковры к торцевым наружным стенам (для достаточного обогрева наружных торцевых стен и предотвращения появления сырости и плесени на поверхностях наружных стен.

14. Не допускается на придомовой территории производить мойку автомашин и иных

транспортных средств, сливать бензин и масла, регулировать сигналы, тормоза и двигатели;

15. 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.

6. ПЕРЕБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИР

1. Переоборудование инженерных систем и перепланировка квартир и нежилых помещений в многоквартирных домах допускаются после получения разрешения органов местного самоуправления 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.

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.

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.

7. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

1. Гарантийный срок эксплуатации квартиры (устранение конструктивных недостатков (монолитные, кладочные работы, кровля)) составляет 5 лет со дня приемки жилого дома в эксплуатацию, также гарантийные сроки приведены в приложении №1.

2. Гарантийный срок эксплуатации отделочных покрытий составляет 1 (один) год со дня приемки жилого дома в эксплуатацию.

3. Гарантийный срок эксплуатации оконных блоков составляет 1 (один) год со дня приемки жилого дома в эксплуатацию (при условии выполнения собственником плановых работ по техническому обслуживанию окон).

4. Гарантийный срок эксплуатации санитарно-технического и электротехнического оборудования устанавливается заводом - изготовителем данного оборудования. При отсутствии указанных данных принимается срок гарантии – 1 год со дня приемки жилого дома в эксплуатацию.

5. Гарантийный срок эксплуатации конструкций остекления лоджии составляет 1 год со дня приемки жилого дома в эксплуатацию.

6. Гарантия не распространяется на конструкции, изделия, отделочные покрытия, сантехническое, электротехническое оборудование в случае, если они повреждены в результате несоблюдения требований настоящей инструкции, а также действий третьих лиц.

7. Гарантийные сроки на материалы и работы приведены в Приложении №1.

8. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

9. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Приложение №1

Вид работы	Гарантийный срок	
	Работа	Материалы
Монтажные работы (монолит, кладка)	5	5
Гидроизоляционный ковер кровли	5	5

Отделка фасада	3	3
Отделка (малярные, плотничные, плиточные, штукатурные работы, настил линолеума, устройство подоконников, обои и т.д.)	1	1
Сантехника (водоснабжение, канализация, санитарно-техническое оборудование и санфаянс: водосчетчики, смесителя, умывальники, раковины)	1	1
Фурнитура пластиковых окон, балконных дверей, ролл (регулировка)	1	1
Пластиковые окна, балк. двери	1	1
Остекление лоджий	1	1
Устройство цементно-песчанной стяжки (стяжек), бетонных полов	1	1
Электроосвещение, электротехническое оборудование (электротехническое оборудование, провода)	1	1
Электросчетчики	1	По паспорту
Монтаж наружных сетей и внутренних систем тепло-водоснабжения и канализации, электроснабжения и связи жилого дома	1	По паспорту
Оборудование тепловых, водомерных узлов и ВРУ, запорная арматура на наружных сетях тепло-, водоснабжения и канализации	1	По паспорту
Элементы благоустройства	1	1

Перечень дополнительных работ, выполняемых по заказам и за счет средств собственников.

Сантехнические работы:

- устранение засоров канализации в квартире;
- прочистка сифонов и участков трубопровода от сантехприбора до стояка;
- смена вентильной головки кранов смесителей;
- смена смесителя для умывальника;
- смена смесителя для ванн с гибким шлангом;
- замена умывальников, моек, раковин, полотенецсушилок;
- ремонт смывного бачка со сменой устройств;
- установка запорной арматуры к смывному бачку;
- замена смывного бачка;
- замена унитазов всех видов;
- смена смывной трубы;
- установка кронштейнов под санитарные приборы;
- восстановление гидроизоляции в санузлах и ванных комнатах в соответствии с проектом.

Электромонтажные работы:

- смена неисправного выключателя (для скрытой проводки с пробивкой гнезд);
- смена неисправной штепсельной розетки;
- смена неисправного потолочного или стенного патрона;

- установка электросчетчика;
- прокладка электропроводки;
- ремонт или замена электропроводки от ввода в квартиру;
- замена электрических плит;
- установка осветительных приборов.

Руководство по эксплуатации приточного клапана инфильтрации воздуха КИВ-125.

1. Назначение

Приточный клапан КИВ-125 предназначен для применения в городских квартирах, загородных и многоквартирных домах и небольших офисных зданиях. Клапан КИВ-125 обеспечивает поступление свежего воздуха в жилые или другие помещения с постоянным нахождением людей. При этом он обеспечивает защиту помещения от насекомых, шума, пыли и регулировку количества поступающего воздуха. Применение клапана КИВ-125 наиболее актуально в квартирах, где установлены герметичные окна.

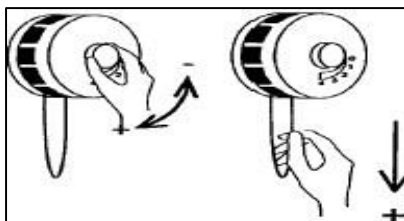
2. Состав и конструкция



Существующая вытяжка (вент. каналы, расположенные на кухне и в санузлах), удаляя отработанный воздух, создает разрежение в помещениях квартиры, и за счет этого разрежения в помещение через клапаны КИВ-125 поступает свежий наружный воздух.

3.1 Регулирование количества воздуха

Регулировать поток проходящего через клапан воздуха можно при помощи рукоятки на оголовке клапана или специального шнура, если клапан расположен высоко. На оголовке клапана расположена шкала, указывающая степень открытия клапана. Клапан имеет плавную регулировку.



3.2 Минимальное проветривание при помощи клапана КИВ-125

Необходимость в минимальном проветривании может возникнуть при длительном отсутствии людей в помещениях, чтобы исключить «застойный дух». В лопастях заслонки имеются заглушки, которые можно удалить. В этом случае при закрытии заслонки будет обеспечено минимальное проветривание.



ВАЖНО!!!

Так как клапан подает воздух только за счет разрежения, создаваемого вытяжкой, для эффективной работы клапана вытяжка должна быть активной. Активная вытяжка - это любая стабильно работающая вытяжная система - механическая (с помощью вентиляторов) или естественная (вент. каналы, расположенные на кухне и в санузлах). Естественная вытяжка есть в каждой квартире, но ее работа очень зависит от 2-х факторов: во-первых, перепада температур, и, во-вторых, перепада давлений. В квартирах, находящихся на последнем этаже, естественная вытяжка самая плохая, т.к. перепад давлений недостаточный. Также, качество естественной вытяжки резко снижается летом, т.к. нет необходимого перепада температур между помещением и улицей.

Для гарантированной работы вентиляции в квартире в любой сезон, независимо от этажа, рекомендуется устанавливать вытяжные вентиляторы на кухнях и в санузлах. Обращаем ваше внимание, что для поддержания нормального санитарного состояния воздуха в квартире вытяжка должна работать постоянно. Поэтому, призванная работать лишь во время приготовления пищи местная вытяжка над плитой, вопреки всеобщему заблуждению, не обеспечит вам полноценную вентиляцию.

4. Технические характеристики

4.1 Снижение шума клапаном КИВ-125

В соответствии с проведенными натурными испытаниями индекс изоляции воздушного шума составил 37 ДБа.

4.2 Количество воздуха

Аэродинамические характеристики:



В соответствии с аэродинамическими характеристиками производительность клапана зависит от создаваемой вытяжкой разрежения: при разрежении 20 Па (создает механическая вытяжка) - 50 м³/ч; при разрежении 10 Па (создает естественная вытяжка) - 35 м³/ч.

5. Обслуживание

Приточный клапан КИВ-125, как и любое другое инженерное оборудование, требует выполнения определенных работ для обеспечения его работоспособности. Обслуживание клапана КИВ-125 сводится к:

- очистке фильтра в оголовке. Периодически промывается водой (примерно раз в 3 месяца);
- очистке патрубков в стене при помощи пылесоса (примерно раз в 6 месяцев);
- очистке наружной решетки от тополиного пуха и других крупных загрязнений (один раз в год).

Разбор оголовка и извлечение фильтра

1



2



3



Отщёлкнуть

Снять крышку

Вынуть фильтр,
регулирующую
ручку оголовка

Собирая оголовок, обратите внимание на расположение регулировочного шнура (необходимо исключить наматывание шнура на механизм регулировки), а также на взаимное расположение креплений внутренней части и крышки оголовка (они должны совпадать).