Инструкция

по эксплуатации квартиры (помещения)

 от 01 июня 2023г.

**Содержание:**

1.Введение

2. Гарантии качества

3. Общие положения по содержанию квартир (помещений)

4. Инструкция по эксплуатации в жилом доме вентиляции с естественным побуждением

5. Инструкция по эксплуатации пластиковых окон

6. Инструкция по эксплуатации алюминиевых витражей

7. Правила эксплуатации и пользования системами дымоудаления, отопления, водоснабжения, канализации

8. Рекомендации при выполнении отделочных работ

1. Введение

Уважаемые жильцы и собственники помещений , мы создали эту удобную инструкцию «Инструкция по эксплуатации квартиры (помещения)» (далее Инструкция) в ней Вы найдете описание строительных конструкций, инженерного оборудования, а также правила содержания квартир (помещений).

В соответствии с требованиями действующего законодательства, Федерального закона от 30.1 2.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», действующих технических регламентов, градостроительных регламентов, обязательных требований к процессу эксплуатации и выполнению ремонтных работ в квартире, осуществляемых жильцами и собственниками помещений (далее -Собственник), или привлеченными им третьими лицами, Собственник обязуется принять к исполнению данную «Инструкцию по эксплуатации квартиры (помещения)».

Согласно положениям статьи 210 Гражданского кодекса РФ, Собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества. После подписания передаточного Акта с Застройщиком Собственник получает право фактически владеть и пользоваться объектом долевого строительства и нести ответственность за правильную его эксплуатацию.

Настоящая Инструкция разработана в целях упорядочения отношений между Собственником, Застройщиком и Управляющей компанией в части устранения противоречий и установления правил эксплуатации и пользования системой вентиляции, в частях как общедомовой собственности, так и в части, принадлежащей Собственникам.

1. Гарантии качества

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства составляет пять лет.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, окна, балконные двери, балконные рамы с учетом монтажа, входящие в состав передаваемого объекта долевого строительства составляет три года.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на аксессуары: ручки оконные и дверные, декоративные накладки на петли устанавливается по срокам указанным в паспортах заводов-изготовителей.

Гарантийный срок на электрические счетчики, счетчики холодной и горячей воды, тепловые счетчики устанавливается по срокам указанным в паспортах заводов-изготовителей.

В случае возникновения у Собственника гарантийного случая, необходимо направить в Управляющую компанию заявление, оформленное в письменном виде.

Замечания Собственника будут переданы Управляющей компанией Застройщику.

Гарантия не распространяется / прекращается:

- на усадочные трещины в период естественной осадки строительных конструкций, срок которого составляет 3 года. Усадочные трещины могут появиться, в том числе в связи с изменением температурного режима окружающей среды, на стыках разнородных материалов: газоблок - - монолитный железобетон, газоблок - кирпич, газоблок - ГКЛ, кирпич/монолитный железобетон - ГКЛ и т.д.;

- на элементы отделки, конструктивные элементы, инженерные системы и оборудование, возникшие в результате перепланировки или переустройства квартиры (помещения), выполненные Собственником своими силами или с привлечением третьих лиц, в том числе управляющей компании;

- на выполненные работы по отделке помещений, в том числе предчистовая (штукатурка, стяжка) при нарушении Собственником требованиям эксплуатации квартир (помещений) в части температурно-влажностного режима;

- в случае выполнения Собственником работ связанных с устройством проемов (пробивка новых, расширение существующих) во внутренних стенах и перегородках, сносом перегородок, стен, возведением новых стен, перегородок.

При возникновении дефектов, связанных с проведением данных работ, все конструктивные элементы (стены, перегородки) снимаются с гарантии, возникшие дефекты (трещины, сколы, разрушения) не являются гарантийным случаем;

- в случае выполнения Собственником устройства/переустройства инженерно- технического оборудования, осуществления штробления стен и перегородок, устройства технических проемов. При возникновении дефектов, связанных с проведением данных работ, все инженерно- техническое оборудование, конструктивные элементы (стены, перегородки), снимаются с гарантии, возникшие дефекты (неисправность оборудования, трещины, сколы, разрушения) не являются гарантийным случаем; - при выполнении Участником отдельных работ по устройству технологических отверстий, ниш, штроб, сверлению без учета расположения скрытой проводки снимается с гарантии части поврежденных конструктивных элементов и поврежденных инженерных систем;

- в случае включения Собственником в период гарантийного срока лоджий и балконов в тепловой контур (снос стены между помещением и лоджией/ балконом, расширение проемов и т.д.). При выполнении данных видов работ гарантия снимается со всех конструктивные элементов, элементов отделки квартиры и инженерно- технического оборудования;

- в иных случаях, установленных «Инструкцией по эксплуатации квартиры (помещения)», законодательством Российской Федерации.

1. Общие положения по содержанию квартир (помещений)

Квартиры (помещения) необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными нормами.

Сушка белья в кухнях квартир допускается при открытых форточках (створках окон).

Устранение конденсации на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы необходимо утеплять и гидроизолировать.

Для усиления воздухообмена в квартирах (помещениях) следует использовать местные приточные устройства (вентиляционные каналы, оконные приточные устройства).

Для обеспечения температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах.

Собственник должен за свой счет не реже одного раза за пять лет производить текущий ремонт квартир и помещений.

Для обеспечения нормального температурно-влажного режима наружных стен не допускается: устанавливать вплотную к стене громоздкую мебель, особенно в наружных углах; вешать на наружные стены ковры, а в первые годы эксплуатации и картины.

Использование газовых и электрических плит для обогрева квартир (помещений) не допускается.

Использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей не допускается.

Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и пр. на любой срок не допускается. Входы в лестничные клетки и на чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю должны быть свободны от посторонних предметов.

Перепланировка (переоборудование) квартир (помещений) допускается производить после получения Собственником соответствующих разрешений в установленном порядке.

Переоборудование квартир (помещений) может включать в себя: установку бытовых газовых плит или кухонных очагов, перенос сантехнических 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.

Переоборудование и перепланировка квартир (помещений), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

Собственники допустившие самовольное переустройство квартиры (помещения), переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно­технического и иного оборудования, обязан привести квартиру (помещение) в прежнее состояние.

Претензии Собственников принимаются Застройщиком в течение гарантийного периода при строгом соблюдении настоящей инструкции и после заключения, выданного Управляющей компанией или иными уполномоченными на то лицами.

**4. Инструкция по эксплуатации в жилом доме вентиляции с естественным побуждением**

4.1. Введение

Как при строительстве, так и в эксплуатации качество жилья регламентируется строительными и санитарно-эпидемиологическими нормативными актами России. Что касается воздухообменной вентиляции, то она в любом жилом доме, вплоть до 14-16 этажей, изначально предусматривается только с естественным побуждением.

Возросшие экономические требования к сокращению энергопотерь на тепло обусловили замену оконных конструкций с щелевой инфильтрацией на герметичную. В таких окнах, независимо от материала, из которого оно выполнено, для поступления в квартиры (помещения) наружного воздуха рекомендуется устанавливать приточные клапаны, способные обеспечить нормированный объем согласно требованиям СНиП 31-01-2003 «Здания жилые и многоквартирные», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СанПиН 2.1.2,1002-00 «Санитарно- эпидемиологические требование к жилым зданиям и помещениям» и ГОСТ 30494 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях».

4.2. Назначение вентиляции

Основной задачей вентиляции является обеспечение здоровых экономически выгодных условий жизнедеятельности и отдыха проживающих в квартире (помещении) людей. Очень важно, чтобы в квартире (помещении), в первую очередь, была правильно функционирующая воздухообменная вентиляция. Это означает, что должны быть как постоянно действующий приток, так и постоянно действующая вытяжка.

Система вентиляции состоит из вентиляционных каналов, оконных створок с поворотно-откидным механизмом и оконных приточных клапанов.

Воздух из санузла и кухни удаляется через вентканалы при помощи естественной тяги. Чем холоднее на улице, тем сильнее тяга в канале. Поэтому в холодную погоду воздухообмен может быть избыточным, особенно на нижних этажах и в домах повышенной этажности. Уменьшать расход воздуха на вентиляцию и экономить тепло зимой нужно с помощью регулируемых решеток, которые должны быть установлены на отверстия вентиляционных каналов на кухне и в санузле. В теплую погоду естественная тяга в каналах уменьшается, и решетки нужно открывать.

Воздух поступает в квартиры (помещения) через приточные клапаны, установленные в верхней части окна, или приоткрытую створку.

Клапан позволяет постоянно вентилировать помещение, не открывая окна. Заслонка на клапане регулирует количество поступающего воздуха. При полностью открытой заслонке одна створка с клапаном пропускает 20-30 куб.метров в час, при закрытой заслонке: 5-10. Если тяга в вытяжных каналах ослабевает (теплая погода, направление ветра, и т.д.), приток через клапаны тоже уменьшается. Компенсировать недостаток притока через клапан нужно установкой створки окна в режим микропроветривания с помощью поворотно-откидной фурнитуры.

Отработанный человеком воздух вытягивается наружу через вытяжные каналы, которые находятся под потолком в туалете или в ванной комнате и на кухне.

 4.3. Эксплуатация воздухообменной вентиляции

Необходимо знать и помнить, что в Вашей квартире, равно как и у соседей над Вами, запроектирована и построена воздухообменная вентиляция естественного побуждения.

В составе эксплуатируемых объектов вентиляции в наших квартирах находятся: приточные клапаны, решетки на вытяжных каналах, сами вытяжные каналы, проходящие в стенах, и зонт или плита, защищающие канальную шахту от осадков.

Если из оконного приточного клапана сильно дует, то сначала нужно прикрыть регулируемые решетки на кухне и в санузле, увеличить температуру отопительного радиатора под клапаном. Если этого недостаточно, то временно прикройте оконный приточный клапан, оставив небольшую щель. Причиной поступления воздуха в квартиру со скоростью, превышающей комфортную, является большая разница давлений воздуха снаружи и внутри помещения. Для уменьшения этого перепада давления и предназначены регулируемые вентиляционные решетки, установленные на входе в вентканалы,

Кроме вентиляционных объектов в сферу влияния входят двери (межкомнатные двери, двери в санузлы и дверь на кухню). Поэтому важно, чтобы двери либо имели подрез высотой 2 см, либо стандартную приточную решетку размером 40 см х 6см. В связи с этим не рекомендуется в ванной комнате и в туалете устанавливать глухие двери с порогом. Влажный воздух не будет замещаться более сухим воздухом жилых комнат, так как глухая дверь не позволит ему зайти в ванную и удалиться наружу через туалет.

Не уменьшайте надолго приток воздуха в квартиру. Из-за высокой герметичности стен, окон и входной двери это приводит к уменьшению количества удаляемого воздуха через вытяжные каналы, или даже к полному прекращению вентиляции. В такой ситуации постепенно повышается влажность воздуха в квартире, что является причиной выпадения конденсата сначала на оконном приточном клапане, а затем на окнах и наружных стенах. При низкой температуре наружного воздуха конденсат на оконном приточном клапане превращается в иней. После того, как будет восстановлен приток воздуха в квартиру, вентиляция нормализуется, влажность воздуха уменьшится, конденсат (иней) пропадет, а увлажненные стены постепенно высохнут.

В раздельном санузле воздух должен двигаться через ванную к вытяжному каналу туалета сквозь приточное отверстие в стене между туалетом и ванной. Дверь в туалет нужно держать постоянно закрытой, иначе ванная остается без вентиляции.

Поддерживайте влажность воздуха в квартире 30 – 45% в холодный период года и 30-60% летом. При более высокой влажности может образовываться плесень.

Контролировать влажность воздуха необходимо жильцам, квартиры которых находятся в зоне риска:

* квартира в новом доме или после ремонта из-за остаточной влажности в строительных

конструкциях

* в квартире есть источники влажности: растения, аквариумы, фонтаны, увлажнители и т.д.
* активно используются ванная и кухня (маленькие дети, много жильцов)
* ванную комнату сушат через открытую дверь
* уменьшать влажность воздуха в квартире нужно следующими способами
* добавлять приток воздуха через оконный приточный клапан или створку окна в режиме

микропроветривания, увеличивая температуру радиатора в холодную погоду

* открывать регулируемые решетки на вытяжных каналах в кухне и туалете, в квартирах верхнего

этажа включать вентиляторы

* не допускать распространение влаги по квартире из ванной или кухни через открытые двери
* уменьшать количество источников влажности

4.4. Содержание вентиляции

Содержание приточных клапанов осуществляется по инструкции производителя.

 Решетки, установленные на вытяжных вентиляционных каналах, обслуживаются согласно инструкции их производителей.

 Главное действие в обслуживании вентиляционных устройств – это содержание их в чистоте, т.е. необходима их периодическая очистка два раза в год – весной и осенью.

4.5. Запрещается:

* устанавливать любые механические вентиляторы на вентиляционные каналы, если ваш канал

спутником соединен с другими каналами

* установку кухонных вытяжек производить только в выделенный вентиляционный канал, при этом врезка воздуховода должна осуществляться в вентиляционную решетку, имеющую два входа
* на отверстии, предназначенном для естественного удаления воздуха, должен стоять обратный клапан, перекрывающий поступление выбрасываемого очистителем воздуха обратно в квартиру
* демонтировать несущие стены с проходящими в них вентиляционными каналами
* переносить от оконного проема радиаторные секции отопительных приборов, если в окне

установлен приточный клапан

* перекрывать радиаторные батареи декоративными решетками под окнами, на которых

установлены приточные клапаны, либо в подоконнике устанавливаются приточные решетки

* полностью прекращать приток воздуха в квартиру, одновременно закрывая оконные приточные

клапаны и створки окон. Если, например, вам нужно закрыть на ночь клапаны в спальне, то недостающий приток можно организовать в зале или на кухне, установив створку окна в режим микропроветривания.

* снимать или заменять регулируемые решетки
* уменьшать размер приточного отверстия между ванной и туалетом; держать открытой дверь в

туалет, через который двигается воздух из ванной к вытяжному каналу, расположенному в туалете

* допускать подсос воздуха в канал мимо решетки (обычно это происходит при зашивке стены

гипсокартоном)

* нарушать герметичность вытяжных каналов, прокладывать трубопроводы с водой в стенках

вентшахты

* ограничивать доступ к вытяжным решеткам, мебелью, потолками и т.д.
* уменьшать комнатную температуру ниже +18 градусов
* вносить любые изменения в конструкцию вентканалов (в т.ч. удлинение и разветвление) без

согласования с Застройщиком и Управляющей компанией.

**5.Инструкция по эксплуатации пластиковых окон**

5.1. Регулярное проветривание помещения

Окна из ПВХ-профилей отличаются высокой плотностью всех соединений и в закрытом состоянии пропускают очень мало воздуха. Таким образом, в помещениях накапливается влага (особенно на кухне), которая выпадает на самых холодных участках наружных ограждающих конструкций, т. Е. на стеклопакетах в виде запотевания и конденсата, а при сильных морозах – наледи вдоль алюминиевой рамки. Для предупреждения подобных явлений необходимо, прежде всего, снижать влажность помещений путем регулярного проветривания, что не требует дополнительных затрат, либо установкой системы вентиляции или кондиционера. Исходя из условий комфортности, влажность в помещениях должна быть не более 55%. Для предотвращения возникновения запотевания на внутренней поверхности стекла не перекрывайте поток теплого воздуха от радиаторов отопления к стеклу.

5.2. Уход за рамой из ПВХ-профиля

По химическому составу ПВХ неустойчив к кислотным растворам. Поэтому раму необходимо чистить с помощью обычного мыльного раствора либо с помощью специальных моющих средств, не содержащих растворителей, абразивных веществ или ацетона. Средства по уходу за пластиком можно приобрести в специализированных магазинах. Чистящее средство приобретать лучше в жидком виде. Оно наносится мягкой льняной тканью на поверхность рамы и оставляется до полного высыхания. Затем раму растирают сухой или влажной салфеткой. Не допускайте ударов по наружным поверхностям профиля ПВХ и нанесения царапин на него.

5.3. Уход за резиновыми уплотнителями

 Уплотнители изготовлены из современного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению. Для продления срока его эксплуатации, т. Е. сохранения эластичности и способности задерживать любые сквозняки и ливни, необходимо один-два раза в год очищать их от грязи и протирать специальными средствами. Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань. После этого уплотнения на Вашем окне останутся эластичными и водоотталкивающими.

5.4. Уход за оконной ручкой

Если оконная ручка разболталась, необходимо приподнять находящуюся над ней декоративную планку, повернуть ее из вертикального положения в горизонтальное и затянуть винты, Ваша ручка снова прочно зафиксирована.

5.5. Водоотвод

В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри него влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы; их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов и время от времени очищать их от грязи.

5.6. Уход за фурнитурой

Ваши окна оснащены оконной фурнитурой. Для увеличения срока ее использования и сохранения безупречного внешнего вида следует не менее 2 раз в год смазывать все движущиеся составные части маслом, не содержащим кислот и смол. Для ухода за фурнитурой используйте средства, не разрушающие защиту от коррозии.

Для ухода за окнами рекомендуем приобрести специальные наборы по уходу за изделиями из ПВХ, включающие все необходимые средства и идеально подходящие для Ваших конструкций.

Эти меры помогут Вам избежать повышенной влажности в помещениях и предотвратить ее нежелательные последствия.

Проветривайте все помещения 3-4 раза в день по 15 минут и каждое утро в течение 20-30 минут (особенно спальную комнату и кухню).

Во время проветривания окна должны быть по возможности широко открыты (а не отклонены), что обеспечивает эффективное проветривание за короткий промежуток времени; не понижайте температуру в помещениях ниже 15°С.

Гарантийный срок на оконную фурнитуру устанавливается в соответствии со сроками гарантии, предоставленными их изготовителями и составляет 1 год.

В период гарантийного срока необходимо проводить техобслуживание оконных и балконных конструкций (смазка подвижных деталей, запоров, регулировка фурнитуры).

Техобслуживание производиться не менее двух раз в год на основании отдельного договора на техобслуживание с организацией, ответственной за установку окон, либо иной организацией, имеющей специалистов в данной области.

При не соблюдении условий эксплуатации и отсутствие договора на техобслуживание с организацией, ответственной за установку окон, либо иной организацией, имеющей специалистов в данной области согласованной с управляющей компанией, влечет за собой снятии с гарантии установленных в вашем помещении оконных конструкций.

 **6. Инструкция по эксплуатации алюминиевых витражей**

6.1.Регулярное проветривание помещения

Витражи из алюминиевых профилей отличаются высокой плотностью всех соединений и в закрытом состоянии пропускают очень мало воздуха. Таким образом, в помещениях накапливается влага (особенно на кухне), которая выпадает на самых холодных участках наружных ограждающих конструкций, т.е. на стеклопакетах, в виде запотевания и конденсата, а при сильных морозах, вдоль алюминиевой рамки и по алюминиевому профилю витражей – наледи. Для предупреждения подобных явлений, необходимо, прежде всего, снижать влажность помещений путем регулярного проветривания, что не требует дополнительных затрат, либо установкой системы вентиляции или кондиционера. Исходя из условий комфортности, влажность в помещениях должна быть не более 55%. Для предотвращения возникновения запотевания на внутренней поверхности стекла не перекрывайте поток теплого воздуха от радиаторов отопления к стеклу.

6.2. Уход за рамой из алюминиевого профиля

По химическому составу алюминий неустойчив к кислотным растворам. Поэтому раму необходимо чистить с помощью обычного мыльного раствора, либо с помощью специальных моющих средств, не содержащих растворителей, абразивных веществ или ацетона. Средства по уходу можно приобрести в специализированных магазинах. Чистящее средство приобретать лучше в жидком виде. Оно наносится мягкой льняной тканью на поверхность рамы и оставляется до полного высыхания. Затем раму растирают сухой или влажной салфеткой. Не допускайте ударов по наружным поверхностям профиля из алюминия и нанесения царапин на него.

Для мытья алюминиевых витражей с внешней стороны рекомендуем воспользоваться услугами клининговой компании.

6.3.Уход за резиновыми уплотнителями

Уплотнители изготовлены из современного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению. Для продления срока его эксплуатации, т.е. сохранения эластичности и способности задерживать любые сквозняки и ливни, необходимо один-два раза в год очищать их от грязи и протирать специальными средствами. Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань. После этого уплотнения на Вашем окне останутся эластичными и водоотталкивающими. Одним из немаловажных факторов сохранения уплотнителем своих свойств (отсутствие продувания через створки) является регулировка фурнитуры.

6.4.Уход за фурнитурой

Ваши витражи оснащены высококачественной фурнитурой. Для увеличения срока ее использования и сохранения безупречного внешнего вида следует не менее 2 раз в год смазывать все движущиеся составные части маслом, не содержащим кислот и смол. Для ухода за фурнитурой используйте средства, не разрушающие защиту от коррозии.

Техобслуживание витражей производиться не менее двух раз в год на основании отдельного договора на техобслуживание с организацией, имеющей специалистов в данной области.

При не соблюдении условий эксплуатации и отсутствие договора на техобслуживание с организацией, имеющей специалистов в данной области согласованной с управляющей компанией, влечет за собой снятие с гарантии установленных в вашей квартире (помещении) витражей.

Самостоятельное вмешательство в конструкцию, а также осуществление регулировок неспециалистами в период гарантийных обязательств, влечет безусловное прекращение гарантии!

**7. Правила эксплуатации и пользования системами дымоудаления, отопления, водоснабжения,канализации**

7.1. Монтаж внутренних систем, дымоудаления, отопления, водоснабжения и канализации произведен согласно проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормами и прави­лами проектирования и строительства.

7.2. Застройщик не несет ответственность за последствия, связанные с изменениями и дополнениями, внесенными в проектную схему монтажа системы отопления, систем горячего и холодного водоснабжения и дымоудаления, так как проектные решения лежат в основе подбора мощности оборудования и его настроек в ходе проведения пусконаладочных работ.

Внесение изменений в проектную схему монтажа вышеуказанных систем может повлечь изменение нагрузок на установленное оборудование и корректировку гидравлических и тепловых расчетов, и требуют обязательного согласования. Любые вмешательства в смонтированные системы могут привести к нарушению их целостности и герметичности.

7.3. Канализационные сети предназначены для перемещения далеко не всех видов отходов. Ниже приведен перечень, предметов и веществ, которые во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности запрещается выбрасывать, в канализацию (унитазы , раковины и умывальники); твердые хозяйственные отходы (очистки картофельные , овощные и пр.); кофейную гущу; сигаретные окурки; газетную и оберточную бумагу; тряпки; песок; стекло; строительный мусор; металлические и деревянные предметы; жир, масло, бензин, растворитель и прочие легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты и прочее.

8. Рекомендации при выполнении отделочных работ

 8.1. В течении 30 календарных дней после сдачи объекта в эксплуатацию и подписания Акта- приема передачи обработать стены, потолки и стяжку пола грунтом глубокой пропитки не менее чем за 2 раза.

Наличие мелких трещин допустимо:

* на поверхности штукатурки стен в межкомнатных перегородках выполненных из плит пазогребневых,
* на поверхностях стен и полов, в местах прокладки коммуникации, в местах пересечения труб.

8.2. Стяжку пола после обработки нужно накрыть полиэтиленовой пленкой. Невыполнение данных рекомендаций приведет к трудноустранимому растрескиванию, «бухтению» стяжки, осыпанию штукатурки и шпатлевки в связи с ускоренным выходом влаги из незащищенной стяжки и штукатурки, в результате которых, соответственно, претензии к Застройщику приниматься не будут.

В квартирах выполнена цементная стяжка. При устройстве полов из линолеума, ламината требуется укладка на цементную стяжку звукоизоляционной подложки, при устройстве полов их паркетной доски требуется подготовить основание из фанеры.

8.3 При производстве «влажных» работ в зимнее время (наклейка обоев, устройство штукатурки, шпатлевки и др.) возможно образование конденсата на окнах, оконном приточном клапане или обмерзание клапана. В этом случае приточный клапан необходимо снять и заклеить установочную планку малярным скотчем, для предотвращения попадания строительного мусора внутрь клапана.

По мере высыхания стен, полов и т.д. влажность воздуха в квартире нормализуется и конденсат (иней) на окнах и оконном приточном клапане исчезает.

8.4. Для беспрепятственного протекания приточного воздуха от окон к вытяжным вентиляционным каналам все внутренние двери нужно устанавливать без порогов. Щель под дверью должна быть не менее 10 мм. Порог можно устанавливать, если предусмотрено приточное отверстие в стене или в двери,

В раздельном санузле нельзя уменьшать приточное отверстие между ванной и туалетом, устанавливать на него решетки с сеткой.

8.5. Вентиляторы вместо вытяжных решеток можно устанавливать только на верхнем этаже. При этом вентиляторы должны быть рассчитаны на круглосуточную работу (бесшумность, маленькая мощность, большой ресурс, производительность: кухня-100, санузел-50 мЗ/час).

Обязательно предусмотреть выключатель отдельно от выключателя света. Включать нужно одновременно вентиляторы на кухне и в санузле иначе возможен задув воздуха через неработающий вентилятор. Это ограничение снимается, если открыто окно. Вентиляторы, которые будут включаться время от времени, должны быть без обратного клапана по причине того, что при выключенном вентиляторе естественная тяга, как правило, не может открыть клапан и помещение остается без вентиляции.

8.6. Канализационные стояки для шумоизоляции необходимо обшить ГКЛ с установкой звукоизоляционной минплиты.

При изменении подводки канализации и водоснабжения в сан/узлах, или на кухне, требуется произвести гидроизоляцию поверхности пола.

При производстве сантехнических, отделочных и иных видов работ необходимо внимательно изучите исполнительную съемку прокладки трубопроводов.

8.7. Для обеспечения долговечности и сохранности высоких эксплуатационных характеристик оконных конструкций после монтажа необходимо провести работы по отделке оконных откосов.

Следствием неправильной отделки откосов может быть конденсация влаги на поверхности откосов и стеклопакетов, промерзание откосов, инфильтрация (продувание) через неправильно заделанные откосы, понижение звукоизоляции.

При проведении работ по отделке оконных откосов должны выполняться требования ГОСТ 30971-2012 "Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия" (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 декабря 2012 г. N 1983-ст) (с изменениями и дополнениями) Рис.1.

Отделка оконных откосов с утеплителем должна быть выполнена с отсутствием пустот под плоскостью листа. Внутри проложен пенопласт, напылен полиуретан, или откосы выполнены из сэндвич- панелей.

Стыковые узлы должны обеспечить отсутствие щелей, блокировать инфильтрацию воздуха снаружи.

Места примыкания накладных внутренних откосов (независимо от их конструкции) к коробке оконного блока и монтажному шву должны быть герметизированы, при этом должны выполняться мероприятия, исключающие в период эксплуатации проявление трещин и щелей (например, уплотнение примыканий герметиками или другими материалами, обладающими достаточной деформационной устойчивостью).

Примыкание подоконника к коробке оконного блока должно быть плотным, герметичным и устойчивым к деформационным воздействиям. Установка подоконника проводится на опорные несущие колодки, размеры и число которых должны обеспечивать нагрузку в вертикальной плоскости не менее 100 кг. При выносе подоконника более чем на 1/3 ширины от плоскости стены рекомендуется установка дополнительных кронштейнов. Прогиб подоконника не должен быть более 2 мм на 1 м длины.

Декоративная отделка внутренних поверхностей оконных откосов может производиться: пластиковыми панелями, штукатурными смесями, теплоизоляционными панелями, гипсокартоннымии листами.

Рис.1 ****