



Богемия

ДОМ СТАТУС-КЛАССА



ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ДОМА



325 01 01 LSR.RU

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 3 |
| 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ, МАТЕРИАЛАХ | 4 |
| 3. ПОМЕЩЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА | |
| 3.1. Правила содержания квартир | 5 |
| 3.2. Правила содержания нежилого (встроенного) помещения | 5 |
| 3.3. Перепланировка и переустройство | 6 |
| 4. УСЛОВИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБОРУДОВАНИЯ ЖИЛОГО (НЕЖИЛОГО) ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ | 7 |
| 4.1. Двери входные в жилое помещение | 7 |
| 4.2. Окна и балконные двери, холодное балконное остекление | 7 |
| 4.3. Стены, перекрытия, полы | 13 |
| 4.4. Лоджии | 13 |
| 4.5. Санузел | 14 |
| 4.6. Электроснабжение и электрооборудование | 14 |
| 4.7. Радиофикация, телефонизация, телевидение | 15 |
| 4.8. Контроль доступа (домофонная связь) | 15 |
| 4.9. Система водоснабжения и водоотведения | 15 |
| 4.10. Система отопления | 16 |
| 4.11. Температурно-влажностный режим | 17 |
| 5. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ | 20 |
| 5.1. Меры пожарной безопасности при использовании электрических устройств | 21 |
| 5.2. Правила поведения людей при пожаре | 22 |
| 5.3. Меры профилактики пожаробезопасности | 22 |
| 6. САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ | 23 |
| 7. ГАРАНТИЙНЫЕ СРОКИ | 25 |
| 8. ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 – ЖУРНАЛ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | 26 |

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость–Северо-Запад»

190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.36, лит. Б, пом. 29Н (310)

ИНН 7826090547 КПП 997650001

р/с 40702810290420000018 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790 БИК 044030790



Уважаемые клиенты!

Поздравляем вас с получением ключей от новой квартиры в жилом доме бизнес-класса «Богемия»!

Более 20 лет мы строим жилье, используя самые передовые технологии, отвечающие критериям качества и надежности. Сохранение комфорта и уюта в вашем доме на долгое время зависит от вас. Пожалуйста, ознакомьтесь с правилами эксплуатации дома.

Спасибо, что выбрали
«Группу ЛСР»



Положения Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства являются обязательными для лиц, приобретших, а также использующих по иным сделкам помещения Объекта.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Участник долевого строительства, собственник, арендатор и/или иные лица, пользующейся Объектом и/или иными помещениями в многоквартирном доме (далее – правообладатель) обязан поддерживать Объект в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

Гарантия качества на Объект не распространяется на видимые дефекты, которые участник долевого строительства мог обнаружить при приемке Объекта по Акту приема-передачи. Подписание смотровой справки и Акта приема-передачи без замечаний означает, что участник долевого строительства не имеет претензий к текущему состоянию передаваемого Объекта.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его 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) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных Правил эксплуатации Объекта полученных участником долевого строительства.

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

- наличия на элементах инженерного оборудования, светопрозрачных конструкциях, царапин, сколов, вмятин, механических повреждений и иных повреждений;
- 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;

- выхода из строя комплектующих (например: электрических лампочек, предохранителей, автоматов и т.д.).
- нарушения правообладателем требований по надлежащему техническому обслуживанию или эксплуатации приборов и оборудования.

В соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.06.2010 N 64,

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- использование жилого помещения для целей, не предусмотренных проектной документацией;
- хранение и использование в жилых помещениях и в помещениях общественного назначения, размещенных в жилом здании, опасных химических веществ, загрязняющих воздух;
- выполнение работ, являющихся источниками повышенных уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха либо нарушающих условия проживания граждан в соседних жилых помещениях;
- захламление, загрязнение и затопление жилых помещений, подвалов и технических подполий, лестничных пролетов и клеток, чердачных помещений.
- самовольное размещение на фасадах здания внешних блоков кондиционеров, телевизионных и радиоантенн, а также рекламных объявлений и вывесок.

При эксплуатации Объекта требуется:

- своевременно принимать меры по устранению неисправностей инженерного и другого оборудования, расположенного в жилом помещении (систем водопровода, канализации, вентиляции, отопления, лифтового хозяйства и других), нарушающих санитарно-гигиенические условия проживания;
- проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием помещения, по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекция и дератизация).

КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

Пробивать и сверлить отверстия, а так же вбивать гвозди либо дюбеля в вентиляционные блоки, фасады, стены холлов, коридоров мест общего пользования (далее - МОП), расширять существующие и выполнять новые проемы в монолитных железобетонных стенах.

СТЕНЫ

Наружные и внутренние несущие конструкции – монолитный железобетон. Утепление наружных стен выполнено по расчету с использованием минеральной ваты.

МЕЖКОМНАТНЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ – КАМЕНЬ СКЦ.

Перегородки санузлов – камень СКЦ, а также дополнительная акустическая перегородка из ГКЛ выполненная по расчёту.

ПЕРЕКРЫТИЯ

Монолитная железобетонная плита.

ДВЕРЬ, ВХОДНАЯ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

металлическая – коробка из профиля, полотно – из стального листа толщиной не менее 1,5мм с заполнением теплоизоляционными материалами, с ребрами жесткости, с противосъемными штырями, и облицовкой МДФ на внутренней стороне. Замок с возможностью перекодировки, типа CISA.

ПОКРЫТИЕ СТЕН

Выполняется собственником помещения после ввода объекта в эксплуатацию и передачи помещений.

ПОКРЫТИЕ ПОЛА

Цементно-песчаная стяжка. Финишное декоративное покрытие выполняется собственником помещения после ввода объекта в эксплуатацию и передачи помещений.

ПОКРЫТИЕ ПОТОЛКА

Выполняется собственником помещения после ввода объекта в эксплуатацию и передачи помещений.

ОКНА, БАЛКОННЫЕ ДВЕРИ

Оконные и балконные дверные блоки из поливинилхлоридных профилей фирмы Schuco с двухкамерными стеклопакетами. Одна из створок каждого окна оборудована поворотнo-откидным механизмом открывания и функцией микропроветривания.

ОСТЕКЛЕНИЕ ЛОДЖИИ

Алюминиевые витражные конструкции с бескамерным остеклением. Распашные створки.

САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Устанавливается собственником помещения после ввода объекта в эксплуатацию и передачи помещений.

СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

Выполняется собственником помещения после ввода объекта в эксплуатацию и передачи помещений. Установка электрического полотенцесушителя также выполняется собственником помещения самостоятельно. Двухтарифный счетчик электроэнергии установленный в этажном электрическом щите расположенном в межквартирном коридоре.

СЛАБОТОЧНЫЕ СЕТИ

Телефонизация, телевидение и интернет предоставляются ПАО «Ростелеком» по индивидуальному заявлению собственника. Над входной дверью предусмотрена гильза для прохода оптического кабеля.

Радиофикация – выполнен монтаж радио розетки для подключения проводного трёх программно радиоприёмника.

Домофонная связь выполнена с установкой аудио трубки, с возможностью установки видеозащита за счет собственника.

СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Индивидуальные приборы учета горячего и холодного водоснабжения установлены в санузле.

Стояки, магистральные трубопроводы – трубы армированные полипропиленовые.

СИСТЕМА КАНАЛИЗАЦИИ

Трубы – поливинилхлорид.

СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

Приборы индивидуального учета отопления закреплены на каждом радиаторе отопления.

Горизонтальная система разводки в стяжке пола.

Отопительные приборы – радиаторы стальные с нижним подключением оснащенные терморегуляторами с возможностью самостоятельной установки автоматических регуляторных головок.

СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ

Приточно-вытяжная система вентиляции с естественным побуждением. Приток свежего воздуха осуществляется с помощью клапанов инфильтрации воздуха (КИВ). Удаление воздуха запроектировано из помещений кухни и санузла через вентиляционные каналы с удалением в атмосферу через вытяжные шахты. Вентиляционные каналы выполнены из железобетонных блоков заводского изготовления.

Установка собственником квартиры наружных блоков кондиционеров предусмотрена на лоджии квартиры.

3.1. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ КВАРТИР

Права и обязанности правообладателей, использующих жилые помещения в многоквартирном жилом доме в части пользования, содержания и ремонта собственно жилых помещений регламентируются Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и Жилищным кодексом Российской Федерации.

На основании требований части 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации:

«Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

ВНИМАНИЕ! Текущий ремонт жилого (нежилого) помещения (квартиры, части квартиры, комнаты) выполняется собственником принадлежащего ему помещения.

Периодичность текущего ремонта определяется по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

Перед выполнением работ, связанных со сверлением отверстий, штроблением борозд или выпиливанием гнезд (отверстий) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.) необходимо уточнить в управляющей организации возможность проведения этих работ и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для их выполнения.

3.2. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ НЕЖИЛОГО (ВСТРОЕННОГО) ПОМЕЩЕНИЯ

Собственник помещения обязан проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием помещения, по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекция и дератизация).

Размещение наружных рекламных конструкций (вывесок, баннеров и т.п.) допускается только при получении соответствующего согласования в Комитете по градостроительству и архитектуре. Работы по монтажу рекламных конструкций необходимо производить при согласовании и под контролем специалиста управляющей компании.

3.3. ПЕРЕПЛАНИРОВКА И ПЕРЕУСТРОЙСТВО

Виды переустройства и перепланировки:

В соответствии со статьей 25 Жилищного кодекса Российской Федерации:

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.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Переустройство инженерных систем и перепланировка жилых 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. Завершение работ сдается по акту в обслуживающую организацию.

Не допускается переустройство и перепланировка жилых помещений:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных 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 жилых помещений под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда, в установленном законодательством порядке;
- ведущие к увеличению тепловой и электрической нагрузок, предусмотренных проектом.

КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

Любые вмешательства в несущие конструкции дома и ограждающие конструкции фасада, такие как пробивка проемов в монолитных стенах, замена холодного остекления лоджии на утепленное, объединение лоджии с комнатами, вынос на лоджию радиаторов отопления, установки на фасады выносных блоков кондиционеров, самовольная установка козырьков, эркеров и балконов. Крепление каких либо конструкций к ограждающим конструкциям лоджии и т.п.

В случае выявления фактов самовольного вмешательства, гарантия с конструкцией остекления лоджии и фасадов снимается по всему стояку с выявленными вмешательствами. Ответственность за возможные последствия (появление протечек, промерзание, падение фасадной плитки) возлагается на собственника помещения выполнившего указанные изменения.

Перепланировки или переоборудование в квартирах, любые вмешательства в несущие и ограждающие конструкции фасада, в инженерные коммуникации и системы обеспечения жилого дома производятся только при согласовании указанных действий в установленном законодательством порядке.

Ответственность за качество и последствия работ по перепланировке или переоборудованию несет собственник помещения. В случае установления факта перепланировки или переоборудования Застройщик вправе прекратить действие гарантийных обязательств.

В процессе эксплуатации возможно появление волосяных трещин в зоне сопряжения наружных и внутренних стен, местах примыкания бетонных стен к перегородкам из СКЦ. Все подобные трещины обычно появляются в течении 1-3 лет после ввода здания в эксплуатацию и не представляют опасности. Указанные трещины должны устраняться собственником самостоятельно при проведении текущего ремонта внутри квартиры.

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Аварийное состояние жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением нанимателем, арендатором, собственником жилого помещения или иными лицами правил переустройства и перепланировки по их вине, устраняется в установленном действующим законодательством порядке за счет виновного лица.



4.1. ДВЕРИ ВХОДНЫЕ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Металлическая дверь имеет большую массу, приложение большой силы при закрывании двери может вызывать ударную нагрузку на дверную коробку и защелку и привести к встряске и смещению деталей замка, что может вывести из строя механизм защелки или замок в целом. Поэтому во избежание больших динамических нагрузок на защелку не следует допускать сильного удара двери о дверную коробку. Спокойное и плавное открывание и закрывание гарантирует длительное и безотказное функционирование двери.

При отпирании и запираании замков ключом ни в коем случае не нажимайте на ручку, снимающую дверь с защелки. В противном случае при работе замка и задвижки уплотнитель двери создает сильное боковое давление на засовы, что сокращает срок службы этих механизмов на 75% и может привести к заклиниванию замка, тогда дверь смогут открыть только специалисты. Иначе говоря, сначала откройте замок и только потом нажмите на ручку.

Запирать и отпирать дверь ключом, следует только после того, как Вы убедитесь, что дверь зафиксирована на защелку.

Если Вы сомневаетесь, что дверь зафиксирована на защелку, то приложите к двери захлопывающее усилие. В момент запираения двери на защелку слышен характерный щелчок, свидетельствующий о выскакивании защелки из замка и входе ее в ответный паз коробки. Выполнение этого правила обеспечит замку щадящий режим эксплуатации, при этом усилия на ключе и на вертушке задвижки при отпирании и запираении будут наименьшими.

Не допускаются резкие удары дверного полотна о различные препятствия и о дверной короб.

Запрещается подвергать покрытие двери химическому воздействию.

Во избежание набухания элементов МДФ панели или отклеивания пленки не следует допускать намокания её поверхности. При попадании влаги на панель её необходимо удалить при помощи сухой ткани. Не допускайте попадания на панель кислот, щелочей, одеколонов, растворителей и т.п.

Не допускайте попадания на панель прямых солнечных лучей, так как под их воздействием может измениться цвет, произойти отслоение пленки или растрескивание.

Для очистки поверхности панели протрите её сначала влажной, затем сухой тканью. В случае сильных загрязнений использовать мыльный раствор.

Категорически запрещается использовать для очистки дверей и панелей различные абразивные материалы.

В случае самостоятельного ремонта двери, разборки, смазки механизма замка и других запорных элементов

двери или запирающих механизмов изделие снимается с гарантийного обслуживания.

4.2. ОКНА, БАЛКОННЫЕ ДВЕРИ, ХОЛОДНОЕ БАЛКОННОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ

ВНИМАНИЕ! Собственники, правообладатели, наниматели и иные лица, использующие жилые (нежилые) помещения в многоквартирном доме обязаны раз в год обеспечивать техническое обслуживание окон, балконных дверей, холодного балконного остекления и делать отметку о выполненных работах в Приложении № 1 к Правилам эксплуатации.

Раму и уплотнители необходимо очищать при каждом мытье окон/дверей, используя для этого неабразивное чистящее средство; самое простое и проверенное средство - теплая мыльная вода.

При очистке окон нельзя использовать:

- Острые инструменты (ножи, металлические шпатели, стальное волокно и т.п.), повреждающие внешнюю поверхность окна.
- Агрессивные чистящие средства и растворы (нитро-растворитель, жидкость для снятия лака и т.п.), вызывающие необратимое повреждение внешней поверхности элементов.
- Пластмассовые детали окна нельзя обрабатывать стиральным порошком и чистящими пастами.

При сильном загрязнении остатки строительных растворов удаляют деревянным или пластмассовым шпателем.

Для удаления с поверхности пластика остатков масла или краски, пятен никотина или ржавчины, следов шариковой ручки или фломастера можно использовать отбеливающий состав для пластика из комплекта по уходу за окнами или этиловый спирт.

При вытирании пыли с поверхностей окна сухой тряпкой образуется статическое электричество, в результате чего окно загрязняется быстрее. Чтобы избежать статического электричества, используйте антистатик.

Уход за уплотнителями

Уплотнители изготовлены из современного эластичного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению. Для продления срока его эксплуатации, т.е. сохранения эластичности и работоспособности на долгие годы, необходимо два раза в год очищать его от грязи и протирать специальными средствами, содержащими силиконовое масло, глицерин (например: твердая смазка или вазелин).

ВНИМАНИЕ! При чистке уплотнителей не применяйте растворители и керосин, это неизбежно приведет к их разрушению. Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань. Окраска уплотнителей и профиля не допускается.

Очистка стекол

Чтобы исключить возможность повреждения поверхности стеклопакета, никогда не используйте для очищения стекол твердые или острые предметы. Необходимо применять специальные средства, не содержащие агрессивные компоненты, растворитель, едкую щелочь. Такие средства можно купить в любом хозяйственном магазине (например, «Мистер Мускул» для чистки стекла).

Уход за пластиком

По химическому составу ПВХ профиль неустойчив к кислотным растворам. Поэтому раму и створку с наружной стороны необходимо очищать от грязи очистителями, не содержащими растворителей, абразивных веществ или ацетона - данные вещества повреждают поверхность, а грязь при этом проникнет глубоко в пластик. Кроме того, могут оказаться растворены вещества, стабилизирующие поверхность и предохраняющие ее от проникновения излучения, что приведет к изменению цвета и фактуры поверхности.

Нельзя применять порошковые и шлифующие чистящие средства - из-за них поверхность становится шероховатой.

Для продления срока службы рекомендуем использовать очистители, специально предназначенные для этого (их предлагает фирма - производитель), а также средства, растворимые в воде, которые обычно применяют в быту для мытья посуды.

Чистящие средства наносятся на поверхность белой льняной (или фланелевой) салфеткой и после высыхания растираются влажной или сухой тряпкой.

ВНИМАНИЕ! Не допускайте ударов и царапин на внешней (наружной) поверхности ПВХ профиля!

Уход за фурнитурой

Окна Объекта снабжены высококачественной фурнитурой. Это означает высокую степень комфортности при использовании, безупречную работу и долгий срок службы.

Новым изделиям требуется подгонка и притирка всех подвижных деталей фурнитур, поэтому бывает, что первое время створка закрывается туго, но потом усилия, необходимые для закрытия, уменьшаются.

Работа и состояние фурнитуры должны проверяться по следующим критериям:

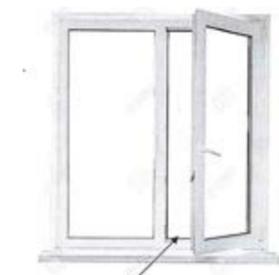
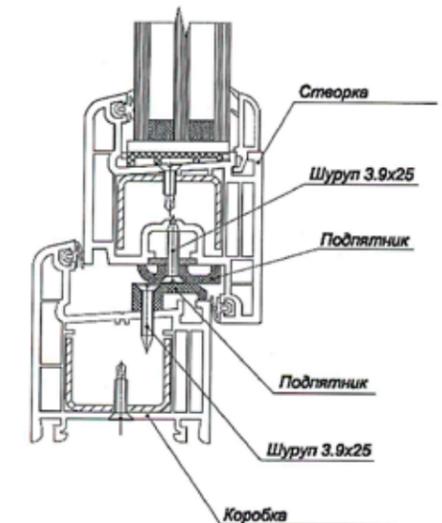
- Легкость хода створки;
- Крепление деталей фурнитуры;
- Износ деталей фурнитуры;
- Повреждение деталей фурнитуры.

Для очистки фурнитуры используйте только такие чистящие средства и средства по уходу, которые не повреждают антикоррозийное покрытие деталей фурнитуры.

При открывании створки окна (двери) в поворотном положении не рекомендуется оставлять ее надолго открытой (более 1-1,5 часов) во избежание естественного провисания створки, т.к. стеклопакет в створке установлен на клинья, обладающие высоким коэффициентом скольжения и при длительном статическом давлении на них, происходит микродвижение стеклопакета. В откидном положении (режим проветривания) створка может находиться неограниченное количество времени.

С целью предотвращения провисания створок дверей и окон применяется подпятник, который устанавливается снизу на раме и створке. С его помощью также частично снимается нагрузка с петлевой группы.

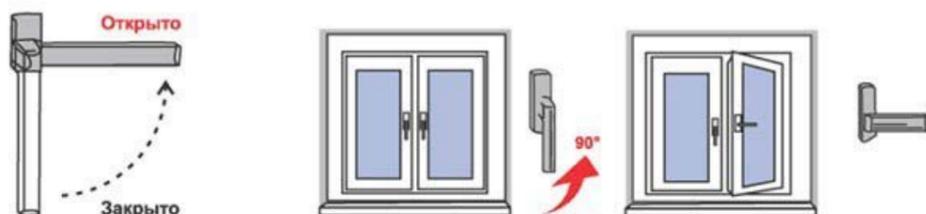
Касание подпятника об ответную часть не является браком и не требует устранения.



Место установки подпятника на раме

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

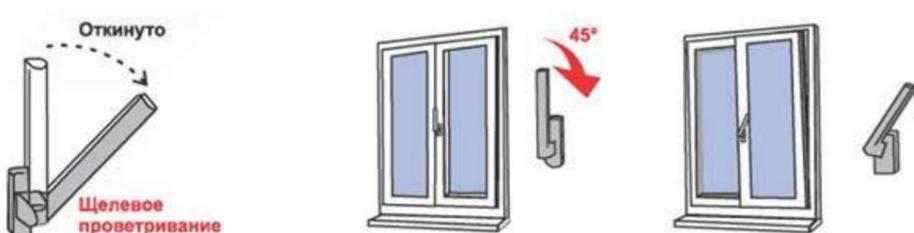
При открывании и закрывании створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки запрещается.



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).

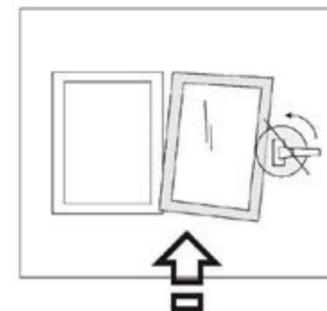


Для запираения створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто»).

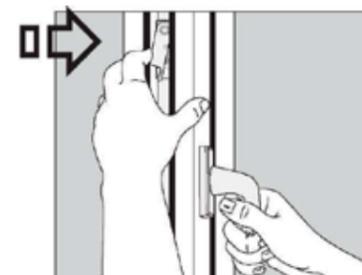
Для перевода створки в положение «Проветривание» ручку поворачивают из положения «Откинута» в положение «Проветривание» на 45 градусов. При этом створка окна (после небольшого поворота относительно нижней горизонтальной оси) фиксируется, будучи неплотно прижатой к раме окна вверху. Зазор между рамой 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 к раме окна, затем повернуть ручку в положение «Закрыто».

ВНИМАНИЕ! Во избежание выхода фурнитуры из строя не рекомендуется приводить в действие оконную ручку в открытом поворотном положении



Если в результате неправильной эксплуатации створка повисла на нижней петле и откинутых ножницах, НЕ ПУГАЙТЕСЬ!



Для восстановления нормального функционирования окна проделайте следующую операцию:

Возможно, Вам потребуется помощь второго человека.

Попросите помощника надавить на откинутый край створки перпендикулярно к ее поверхности, чтобы верхний угол створки подошел к петле.

Одной рукой нажмите на рычаг блокировщика, расположенного на створке в области ручки, а второй рукой поверните ручку в горизонтальное положение. Ножницы на створке и раме должны соединиться.

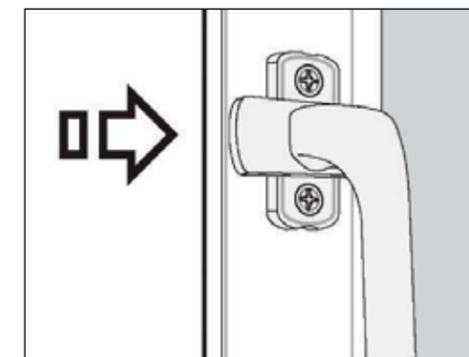
ВНИМАНИЕ! При отделке откосов защищайте оконные конструкции, берегите элементы фурнитуры от загрязнения, попадания краски, строительной штукатурки, песка, мела, цемента и прочих посторонних предметов, которые могут привести к преждевременному износу фурнитуры и появлению характерного скрипа при открывании/закрывании.

Регулировка фурнитуры

От надежного крепления фурнитуры зависит правильная работа оконной конструкции и безопасность при её использовании. Необходимо проверять посадку и надежность крепления каждого шурупа в пластике. Если обнаружится, что крепление шурупа ослабло, то его необходимо подтянуть.

Уход за оконной ручкой

Если оконная ручка разболталась, необходимо приподнять находящуюся под ней пластиковую декоративную планку, повернуть ее из вертикального положения в горизонтальное и затянуть верхний и нижний винты. Ручка окна Объекта снова прочно зафиксирована.

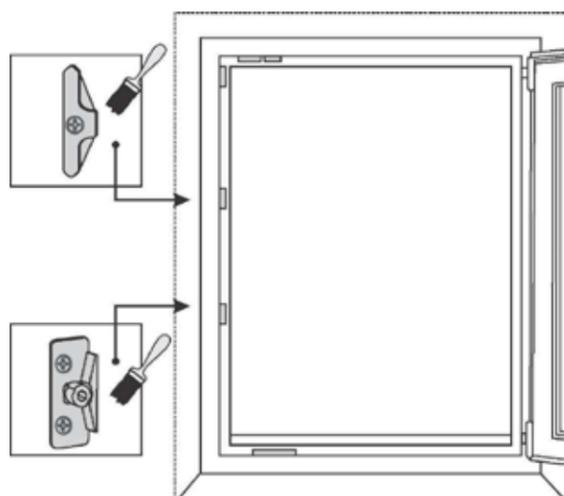


ВНИМАНИЕ! Регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножниц, а также замена деталей и снятие/ навеска створки должны проводиться ТОЛЬКО специалистами. Неправильная регулировка может привести к непоправимым дефектам окна, что сделает изделие непригодным к дальнейшей эксплуатации.

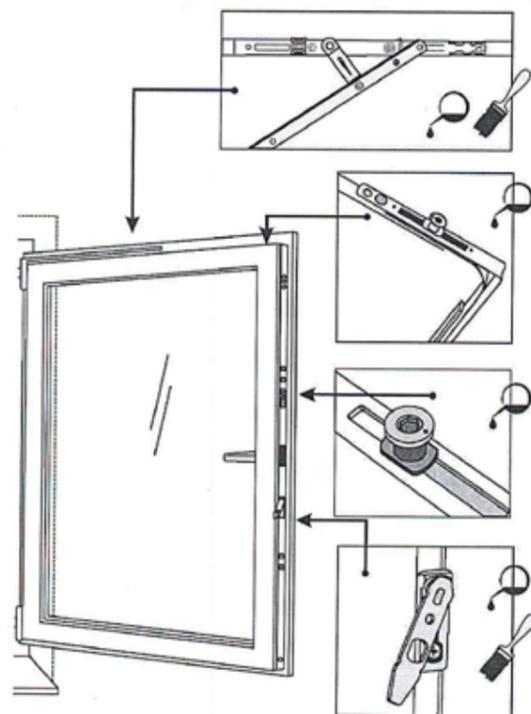
Лёгкость хода

Надёжная работа фурнитуры достигается смазыванием (не менее 2 раз в год, лучше осенью и весной) в указанных местах. Перед смазкой обязательно удалить пыль и грязь. Это защитит фурнитуру от преждевременного износа.

На отмеченные стрелками части фурнитуры наносится смазочный материал.



ВНИМАНИЕ! Повреждённые детали необходимо заменить.



Гарантия на изделия НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ в следующих случаях:

- Нарушение Правил эксплуатации;
- Внесение в изделие конструктивных изменений без согласования с Производителем, а также установка деталей, не предусмотренных установленными нормами и проектными документами (ГОСТ 30674-99. «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия»);
- Оконная конструкция, детали оконной конструкции (стекло, запорный механизм, ручка, петли и т.д.) разрушены вследствие механического повреждения, сверхнормативных нагрузок и т.п.;
- Действия непреодолимой силы (стихия, пожар и т.д.).
- Ухудшение качества поверхности стеклопакета, отливов, пластикового профиля при установке охранных металлических решеток после установки оконных конструкций.

ВНИМАНИЕ! Всё техническое обслуживание окон является платным. Сезонная регулировка фурнитуры не является неисправностью!

Рекомендации по уходу и эксплуатации алюминиевых светопрозрачных конструкций из нетермоизолированного профиля (холодное остекление лоджии).

Технические характеристики конструкции остекления лоджии.

Навесная конструкция остекления лоджии представляет собой сложный фасадный элемент, перекрывающий одновременно несколько этажей, позволяет добиться визуальной целостности фасадов здания.

Каркас конструкции состоит из алюминиевых профилей (лицевые поверхности которых окрашены полимерно – порошковым методом). Элементы каркаса соединяются с помощью алюминиевых закладных деталей, винтовых соединений и клея (все ответственные винтовые соединения выполняются из коррозионно - стойкой стали).

В качестве заполнения конструкции применяются: стеклоизделия толщиной 5 мм, или стальной оцинкованный лист толщиной 0,5 мм (лицевые поверхности которого окрашены полимерно – порошковым методом), вентиляционные решетки различных конструкций; в качестве внутренних экранов применяется: стекло-магниевого листа толщиной 8 мм.

Наружные заполнения фиксируются с помощью штапиков, технологические зазоры между алюминиевыми элементами и заполнениями уплотняются эластичными уплотнителями (EPDM) или герметиками, заполнения ви-

тража опираются на каркас с помощью специальных пластиковых или резиновых подкладок.

Внутренние экраны фиксируются с помощью защелок или специальных профилей без уплотнения.

Открывающиеся элементы с клееным заполнением (створки) закреплены к каркасу витража с помощью оконной фурнитуры (петли, запорные элементы), притвор уплотняется изнутри и снаружи эластичными уплотнителями (EPDM).

Конструкции остекления балкона не являются: термоизоляционными и абсолютно гидроизоляционными преградами, класс воздухо и водо - проницаемости не менее «Д» по ГОСТ 23166-99, с учетом закрытых створок, предел водопроницаемости не менее 150Па (не распространяется на вентиляционные решетки).

При избыточном давлении ветра, превышающим предел водопроницаемости, при штормовых порывах ветра, проникновении ветра и влаги через уплотнители и их стыки допустимо и не является гарантийным случаем.

Основным источником влаги на лоджии является конденсат, образующийся на внутренней поверхности алюминиевой нетермоизолированной конструкции. Образование конденсата на внутренней поверхности светопрозрачных ограждающих конструкций допустимо. Конденсат может возникать при необеспечении регулярного проветривания помещения или открытия дверей в теплое помещение при холодной погоде. Указанное обстоятельство не является дефектом и не относится к гарантийным обязательствам Застройщика.

Уход

Работы по уходу должны проводиться регулярно один-два раза в год (желательно в теплую погоду-весной и осенью)

Обычные загрязнения от пыли и дождя устраняются с помощью теплого мыльного раствора или с помощью имеющихся моющих средств, предназначенных для чистки окон. При этом необходимо знать, что применение порошковых и абразивных чистящих средств, а также трущихся предметов недопустимо и приведет к повреждению окрашенных поверхностей.

Проверяйте дренажные отверстия и при необходимости прочищайте их тонким, желательно пластиковым/деревянным не острым предметом.

Все резиновые уплотнители изготовлены из современных материалов тем не менее они подвержены естественному старению. Для продления срока их службы не менее двух раз в год производите очистку уплотнителей от скопления грязи и смазывайте их силиконовым спреем.

Не менее двух раз в год необходимо смазывать специальным маслом или силиконовым спреем подвижные детали.

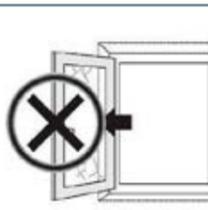
Меры предосторожности:



Не нагружайте створку дополнительной нагрузкой в вертикальном положении.



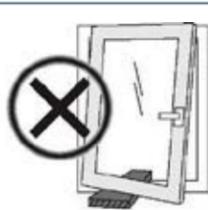
Для ограничения доступа детей используйте средства защиты открывания (запирающиеся оконные ручки или «детский замок»)



Не допускайте сильного нажима в горизонтальном направлении или соударения створки и откоса окна.



Не оставляйте окно в открытом положении при сильном ветре.



Не вставляйте между рамой и створкой посторонние предметы.



ВНИМАНИЕ! Захлопывание створки может привести к травме. При открывании или закрывании не держите руки между рамой и створкой.

Эксплуатация.

Во избежание поломки фурнитуры или случайного открывания створки в два положения (поворотное и поворотно-откидное) запрещается поворачивать ручку при открытой створке.

В новых окнах требуется время для притирки всех подвижным деталей фурнитуры. По этому случается, что в первое время для закрытия створок приходится приложить усилие (окна закрываются «туго»). Со временем створка закрывается без напряжения.

Избегайте резких открытий/закрытий створок, вызывающие сильные удары их друг об друга или стены, это может привести к нарушению монтажных регулировок, а также механическим повреждениям стекла и профиля.

Распашные створки открываются путем изменения положения запорной ручки.

Исключите попадание в механизм фурнитуры песка, мела или цементно-песчанного раствора. При оповещении средствами массовой информации о штормовом предупреждении необходимо незамедлительно закрыть створки во избежание массовых протечек, вывода из строя фурнитуры и нарушения целостности конструкции.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Прикладывать нагрузки в вертикальном направлении, в том числе виснуть на створках.
- Самостоятельная регулировка конструкций в течение гарантийного срока, ослабление или откручивание крепежных винтов, гаек, снятие отдельных деталей узлов. При любых нарушениях работы системы остекления необходимо обращаться к специалистам.
- Размещение, в том числе временное, поблизости от оконных конструкций источников тепла, способных вызвать нагревание алюминиевого профиля и стекла.
- Отогрев створок горячей водой, феном и т.п. в зимний период.
- Использование каких либо приспособлений для открытия створок (молотки, отвертки, пассатижи, гвоздодеры и т.д.).
- Применение к конструкции таких нагрузок как: сильные фронтальные удары и т.п.
- Самостоятельный ремонт находящихся на гарантийном обслуживании алюминиевых конструкций.
- Оставлять открытыми створки во время выпадения атмосферных осадков (это влечет за собой протекание воды в нижерасположенные помещения).
- Строго запрещается, крепить любые предметы к алюминиевым конструкциям или нарушать целостность

поверхности профиля другими способами, в том числе вмешательство в устройства конструкции (установка стеклопакетов, утепление узлов примыканий, монтажных швов, утепление непрозрачных заполнений и т.д.). Конструкцией не предусмотрена возможность утепления. Утепление конструкций влечет за собой серьезные нарушения в системе водоотвода из профиля, изменение проектного температурного режима помещения, (что приводит к изменениям условий работы системы в целом и протечкам, как в ниже так и выше расположенной лоджии).

- Облицовка керамической плиткой нащельников запрещается, т.к. изолируется доступ к межэтажному узлу и исключает возможность замены заполнений (в случае их повреждения) и проведение иных ремонтных работ.

Не соблюдение указанных правил влечет снятие конструкции всего стояка с гарантийного обслуживания.

4.4. СТЕНЫ, ПЕРЕКРЫТИЯ, ПОЛЫ

4.4.1. Внутренние стены

Внутренние несущие стены выполнены без декоративной отделки.

Отделка помещений выполняется собственником за свой счёт после ввода объекта в эксплуатацию.

При эксплуатации помещений **КАТЕГОРИЧЕСКИ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ** пробивка новых проемов в несущих стенах, а также увеличение размеров существующих в них проемов.

Трещины на стенах и потолке, возникшие в результате осадки здания и по иным причинам в пределах, допустимых строительными нормами и правилами, не относятся к гарантийному случаю.

4.4.2. Перегородки

Перегородки выполнены из стенового камня СКЦ.

Перегородки из СКЦ могут быть демонтированы полностью или частично при наличии необходимых согласований, в том числе с управляющей компанией.

4.4.3. Перекрытия

Перекрытия в здании жилого дома выполнены из монолитного железобетона.

4.4.4. Полы

По монолитной плите перекрытия выполнены цементно-песчаная стяжка.

Финишное декоративное покрытие выполняется собственником помещения после ввода объекта в эксплуатацию и передачи помещений.

4.5. ЛОДЖИИ

Не допускается объединение площади лоджии и кухни (комнаты), в том числе с демонтажем предусмотренного проектом балконного блока, заменой остекления, утеплением лоджии.

При эксплуатации не допускается:

- использование балконов и лоджий не по назначению, размещение на них громоздких и тяжелых вещей, их захламление и загрязнение;
- застройка межбалконного пространства;
- демонтаж металлического ограждения;
- самовольная замена конструкций остекления и т.д., портящее внешний вид здания и нарушающее нормальную эксплуатацию лоджий;
- самовольная установка козырьков, эркеров.

При оборудовании квартиры системой кондиционирования, внешний блок (чиллер) предусматривается размещать на лоджии.

4.6. САМУЗЕЛ

Ежедневно проветривайте санузел до полного высыхания всех поверхностей.

4.7. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Граница балансовой принадлежности определяется между собственником и организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом при подписании Договора на обслуживание. В случае отсутствия такого Договора границей балансовой принадлежности является конец вводного кабеля на входе в квартирный электрощит.

Владелец помещения самостоятельно выполняет разводку внутриквартирной электрической сети, обеспечивает сохранность электрических проводок и электроустановочных изделий.

Ответственность за качество присоединения конечных приборов (люстры, светильники и т.п.) несет правообладатель.

Каждая квартира имеет расчётную электрическую мощность 10 – 14 кВт. Превышения потребления указанной мощности недопустимо.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- допускать эксплуатацию электроприборов, угрожающих пожарной безопасности жилого дома, электрическим сетям и электрооборудованию;
- устанавливать, подключать и использовать электроплиту, электробытовые приборы и машины, мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой сети.

ВНИМАНИЕ! Не соблюдение указанных требований может привести к пожару. Проконсультироваться по возможностям подключения мощных электроприборов можно в организации осуществляющей управление многоквартирным домом.

Электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью клеммной коробки с заземляющим контактом.

ВНИМАНИЕ! Не допускается использование электрических плит для обогрева помещений.

Проложенные во всех помещениях многоквартирного дома кабели и провода в поливинилхлоридной изоляции имеют неограниченный срок службы и плановой замене по истечении заранее намеченного срока не подлежат. При механических повреждениях участков проводки или выходе ее из строя по другим причинам, смена проводки может производиться только по проектной документации. Присоединение светильников должно производиться только через клеммные колодки.

В процессе эксплуатации периодически проверяется 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.

ВНИМАНИЕ! Для исключения аварийной ситуации:

- перед выполнением работ связанных с переустройством (установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), перепланировкой (изменением конфигурации) помещения – необходимо осуществить все действия, им предшествующие и предусмотренные соответствующими нормативными актами РФ;
- перед выполнением работ, связанных со сверлением отверстий, штроблением борозд или выпиливанием гнезд (проемов) в любых строительных конструкциях – необходимо руководствоваться исполнительной съемкой на скрытую разводку и уточнить в эксплуатирующей организации возможность (при необходимости с использованием приборов) и рекомендуемые места для выполнения этих работ;
- убедиться в отсутствии электропроводки в месте производства работ можно при помощи индикатора скрытой электропроводки;
- не разрешается долбить стены и забивать в них колышки и гвозди на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки.

Розетки, выключатели и внешний кабель не должны иметь повреждений. При возникновении неисправности немедленно прекратите использование электрического пробора и обратитесь за помощью к специалисту по ремонту и обслуживанию электрооборудования.

ВНИМАНИЕ! Запрещается одновременно подключать к электросети потребители суммарной мощностью выше мощности, выделенной на помещение.

ВНИМАНИЕ! Запрещается включать в розеточную сеть электроприборы, не рассчитанные на номинальное напряжение 220 В и частоту сети 50 Гц.

ВНИМАНИЕ! Любое вмешательство в стационарную проводку запрещено.

Главное ограничение заключается в том, что неспециалисту запрещается выполнять стационарный электромонтаж. Для производства непосредственно электромонтажных работ требуются специальные разрешения и определенный уровень профессиональной квалификации.

ВНИМАНИЕ! Все электромонтажные работы необходимо производить при отключенном напряжении.

Приборы учета электроэнергии:

Монтаж, демонтаж, вскрытие, ремонт и пломбирование электрического счетчика должны производить только уполномоченные представители энергосбытовой организации согласно действующим правилам по монтажу электроустановок. Установленный счетчик электроэнергии прошёл государственную поверку.

Техническое обслуживание счетчика электроэнергии заключается в систематическом наблюдении за его работой и устранении ошибок и сбоев в работе счетчика, выполняется управляющей компанией с письменным уведомлением собственника обо всех выявленных неисправностях.

В обязанность собственника входит контроль сроков поверки всех приборов учета энергоресурсов. Данная обязанность может быть возложена на управляющую компанию, но только после письменного заявления собственника и с гарантией оплаты регламентных работ.

4.8. РАДИОФИКАЦИЯ, ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЕ

Сеть радиофикации выполнена в каждом жилом помещении.

Каждое жилое помещение оборудовано стационарной радио розеткой для подключения проводного трёхпрограммного радиоприёмника.

ВНИМАНИЕ! Категорически запрещается устанавливать на оконных блоках, крыше и фасаде здания индивидуальные теле- радио антенны без письменного согласования с эксплуатирующей организацией.

4.9. КОНТРОЛЬ ДОСТУПА (ДОМОФОННАЯ СВЯЗЬ)

На Объекте предусмотрено квартирное переговорное устройство (трубка переговорная для домофона), обеспечивающая вызов и аудио связь посетителя с абонентом.

При поступлении вызова на переговорное устройство домофона абонент должен принять решение о доступе посетителя в подъезд:

- «Запрет на вход» – абонент устанавливает трубку обратно в держатель.
- «Разрешение на вход» – абонент нажимает кнопку «открыть» на трубке переговорного устройства.

ВНИМАНИЕ! При пожаре, а также отсутствии энергоснабжения входные двери в здание находятся в состоянии «ОТКРЫТО».

ВНИМАНИЕ! Ремонтные работы с квартирным переговорным устройством разрешается выполнять только силами специализированной организации.

При установлении неисправности системы контроля доступа необходимо обратиться в эксплуатирующую организацию.

4.10. СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

Граница балансовой принадлежности определяется между собственником и эксплуатирующей организацией осуществляющей управление многоквартирным домом при подписании Договора на обслуживание. В случае отсутствия такого Договора границей балансовой принадлежности является первый запорный кран после отвода от стояка.

Разводка системы водоснабжения и водоотведения в границах квартиры (офиса), а также установка сантехнического оборудования выполняется собственником помещения за свой счёт, после ввода объекта в эксплуатацию.

ВНИМАНИЕ! При производстве строительно-монтажных и ремонтных работ в помещениях НЕ ДОПУСКАЕТСЯ смывать строительные растворы и смеси в систему канализации жилого дома.

ВНИМАНИЕ! Для исключения аварийной ситуации перед выполнением работ связанных с переустройством (установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), перепланировкой (изменением конфигурации) жилого помещения, необходимо предварительно совершить действия, предусмотренные соответствующими нормативными актами РФ.

При эксплуатации систем водоснабжения не разрешается самовольно переносить магистрали трубопроводов, утеплять полы от системы ГВС, заменять диаметры подводящих труб.

При замене установленной арматуры на другую рабочее давление устанавливаемой арматуры должно соответствовать параметрам проектной арматуры.

Запрещается производить строительные работы (сверление, штрабление) ближе 200мм от осей трубопровода.

В случае отсутствия подачи горячей или холодной воды необходимо сообщить об этом диспетчеру эксплуатирующей организации.

Приборы учета холодной и горячей воды, обслуживаются персоналом эксплуатирующей (управляющей) организации..

Монтаж и демонтаж приборов учета воды производится при отсутствии давления в трубопроводе и выполняется только квалифицированным обслуживающим персоналом.

ВНИМАНИЕ! 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, умывальники и ванны):

- твердые хозяйственные отходы (очистки картофельные, овощные и пр.);
- сигаретные окурки;
- газетную и оберточную бумагу;
- тряпки;
- песок;
- стекло;
- строительный мусор;
- растворы цементосодержащих веществ и других не растворимых материалов;
- металлические и деревянные предметы;
- жир, масло, бензин, растворитель и прочие легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, лаки и прочие химические вещества;
- живых и мертвых животных, а также растения;
- наполнитель для туалета домашних животных, а также опилки;
- шерсть и волосы;
- средства личной гигиены (прокладки, подгузники)
- освежители для унитаза, все виды упаковки и пр.

При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой – прочищать их следует отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым фалом.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- окрашивать полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- пользоваться санитарными приборами в случае засора канализационной сети;
- применять металлические щетки для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы (необходимо использовать мягкую влажную тряпку);

В случае засорения канализационной сети необходимо немедленно сообщить об этом в эксплуатирующую организацию.

Текущая очистка отводящих канализационных труб от загрязнений, появляющихся в процессе эксплуатации, является обязанностью правообладателя и не относится к гарантийным обязательствам Застройщика.

Правообладатель должен следить за герметичностью трубопроводов, манжет, сифонов и не допускать их повреждения.

4.11. СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

Граница балансовой принадлежности определяется между собственником и эксплуатирующей организацией осуществляющей управление многоквартирным домом при подписании Договора на обслуживание. В случае отсутствия такого Договора вся система отопления находится на балансе эксплуатирующей организации (за исключением непосредственно радиатора отопления)

Во время проведения гидравлических испытаний, а также сезонного запуска системы отопления необходимо наблюдать за приборами отопления и стыками трубопровода, для предотвращения протечек. В случае обнаружения протечек необходимо немедленно сообщить ответственному представителю эксплуатирующей организации.

Перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборы отопления необходимо очищать от пыли.

Не допускается закрывать радиаторы отопления одеждой, пеленками и другими вещами, препятствующими нормальной конвекции воздуха в помещении и прогреву ограждающих конструкций.

Не допускается производить самовольную замену отопительных приборов, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов. В целях недопущения разбалансировки системы отопления, любое вмешательство и изменение расчётной схемы теплоснабжения

не допускается без специального разрешения организации обслуживающей здание.

Не допускается производить заделку элементов системы теплоснабжения в конструкцию стен, зашивать другим материалом.

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

Не допускается полное отключение систем отопления помещений во время отопительного сезона (снижение внутренней температуры жилых помещений ниже +10 градусов ведёт к промерзанию наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков).

Запрещается производить строительные работы (сверление, штрабление) ближе 200 мм от осей трубопровода.

Не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя вставлять на них, ставить посторонние предметы).

Во избежание порчи личного и общедомового имущества необходимо обеспечить:

- герметичность соединений;
- ремонт или замену неисправной запорной арматуры на отопительных приборах и их регулировку,
- наладку системы отопления, ликвидацию излишне установленных отопительных приборов.

Приборы учета тепловой энергии установлены на каждом радиаторе отопления.

ВАЖНО! Собственник помещения обязан регулярно в письменном виде предоставлять в эксплуатирующую организацию показания индивидуальных счётчиков тепловой энергии.

Автоматические регуляторы и запорную арматуру на приборах отопления следует закрывать раз в месяц до отказа с последующим открытием в прежнее положение.

Автоматические регуляторы на системе отопления не обеспечивают полное перекрытие теплоносителя в прибор отопления. Указанный факт не является дефектом устройства. Попадание грязи в регулирующие устройства, приводящие к нарушению их работоспособности не являются гарантийным случаем и подлежат устранению эксплуатирующей организацией путем промывки устройства или регламентной промывки системы.

4.13. ТЕМПЕРАТУРНО-ВЛАЖНОСТНЫЙ РЕЖИМ И ВЕНТИЛЯЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

В квартирах жилого комплекса проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным притоком и удалением воздуха.

Система вентиляции настроена на поддержание чистоты (качества) воздуха в помещениях и равномерность

его распространения и удаления необходимого объема воздуха из всех предусмотренных проектом помещений при текущих температурах наружного воздуха +5С и ниже. При более высоких уличных температурах возможно снижение эффективности вентиляции.

В жилых помещениях и кухне приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные створки, фрамуги, и автономные стеновые воздушные клапаны с регулируемым открыванием (КИВ).

Удаление воздуха предусматривается через вентиляционные каналы в кухне и санузлах. При необходимости, в квартирах расположенных ТОЛЬКО на последних этажах, предусматривается установка механических вытяжных вентиляторов. На вытяжных каналах и воздуховодах устанавливаются вентиляционные решетки.

ВНИМАНИЕ: Вентиляция работоспособна только при обеспечении притока воздуха в квартиру.

Полностью закрытые окна вызывают разряжение воздуха в квартире в результате чего, вентиляция в квартире перестает функционировать в рабочем режиме. Указанное обстоятельство может привести: к появлению конденсата на окнах, отсутствию тяги, появлению подсоса воздуха через входные двери, плинтуса, розетки, уплотнительные резинки в окнах, опрокидыванию воздушного столба в вентиляционном блоке (обратному притоку воздуха из вентиляционного канала в квартиру, в зимний период промерзанию вентиляционного блока).

При необеспечении требований эксплуатации вентиляции, вышеуказанные проявления не являются для Застройщика гарантийным случаем.

ВНИМАНИЕ: В течение первых трех лет эксплуатации в конструкциях вновь построенного многоквартирного жилого дома, особенно после проведения отделочных работ, содержится избыточная влага! В связи с чем, задачей правообладателя нового помещения является ее удаление путем организации достаточной вентиляции и температурно-влажностного режима в помещениях.

Микроклимат в помещении должен соответствовать ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные». Согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока воздуха через форточки, фрамуги, либо через клапаны инфильтрации воздуха (КИВ). Вытяжная вентиляция предусмотрена в кухнях, в ванных комнатах, туалетах.

Обеспечение требуемого воздухообмена в квартире является обязанностью правообладателя.

Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными нормами.

Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется: клеить «тяжелые» виды обоев, применять красящие составы, исключающие паропроницаемость, в первые три года эксплуатации.

Во время приготовления пищи, стирки белья, влажной уборки, принятия душа, даже во время дыхания в жилом помещении образуется излишняя влажность и загрязненный воздух, которые необходимо удалять через вентиляционные каналы кухни и санузлов. Для нормальной вентиляции необходимо обеспечить надлежащий приток воздуха в помещении.

В соответствии с требованиями СниП 11.3-79* «Строительная теплотехника» по экономии энергоресурсов в жилом помещении установлены окна с повышенной герметичностью.

Окна повышенной герметичности обеспечивают очень плотное запираение, что позволяет сохранить в помещении больше тепла, обеспечить хорошую шумоизоляцию, избавиться от сквозняков.

При закрытии окон и КИВ приток воздуха в помещения становится недостаточным. Так как нет поступления свежего воздуха с улицы, в помещении нарушается воздухообмен. После накопления влага выпадает в виде конденсата в первую очередь на поверхности стекол оконных блоков, в откосах и углах, на поверхности наружных стен.

Чем суше воздух в помещении (т.е. влажность ниже 55%), тем менее вероятно выпадение конденсата.

В случае эксплуатации стеклопакета в условиях отклонения от рекомендованного температурно-влажностного режима на внутренней поверхности допускается временное образование конденсата. Это не относится к дефекту Объекта.

Нормативная работа системы вентиляции и достаточный воздухообмен в жилом помещении обеспечиваются регулярным открыванием окон в режиме проветривания в течение 10-15 минут 3-4 раза в день, а далее постоянным положением ручек открывания створок в режиме инфильтрации (целевого микропроветривания), либо открытием КИВ.

Дополнительно рекомендуется проветривать в кухне, в ванной комнате, после приготовления пищи, влажной уборки жилого помещения, стирки, и других домашних дел, связанных с использованием большого количества воды.

Для обеспечения рекомендуемых параметров температуры и влажности в помещениях правообладатель обязан:

- обеспечить своевременное обслуживание и исправное состояние системы вентиляции (очистка вентиляционных решеток, фильтров индивидуальных клапанов притока воздуха (КИВ)).
- следить за состоянием оконных, витражных и дверных конструкций, производить их своевременное обслуживание и надлежащий ремонт по мере необходимости. Грязь и мусор, попавшие в запорную арматуру и на уплотнители, могут привести к их повреждению.
- не допускать вмешательства в систему вентиляции и изменения ее проектных характеристик. Объединение вентиляционных каналов из кухонь, санузлов, ванных комнат (душевых), совмещенных санузлов, не допускается.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Демонтаж или полное закрытие стеновых каналов существующих клапанов КИВ;
- в зимнее время не отапливать помещение более чем 12 часов;
- устанавливать электрические вентиляторы принудительного действия, которые перекрывают вентиляционные каналы и нарушают работу естественной вентиляции;
- заклеивать вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их не по назначению (например, в качестве креплений веревок для просушивания белья);
- использовать электрические плиты для обогрева помещений;
- в первые три года эксплуатации помещения устанавливать вплотную к наружным стенам мебель, особенно в наружных углах. Вешать на наружные стены ковры и картины;
- создавать препятствия для конвекции горячего воздуха от радиатора к окнам (в том числе устанавливать широкие подоконные доски без вентиляционных решеток, размещать большое количество цветов на подоконниках, располагать шторы и гардины, перекрывающие циркуляцию горячего воздуха и т.п.);
- размещать в непосредственной близости от оконных конструкций источники тепла, способные вызвать нагревание ПВХ либо стеклопакетов;
- уменьшать сечение канала при замене вентиляционной решетки;
- устанавливать канальный вентилятор и другие индивидуальные поквартирные вентиляционные системы. Подключение механических устройств к каналам естественной вентиляции. Присоединение мощных вытяжек к каналам естественной вентиляции может привести к опрокидыванию вентиляции, появлению запахов в соседних квартирах, перетоку воздуха из каналов (обратная тяга при которой воздух из вентиляционного канала поступает в квартиру).

Вышеперечисленными действиями правообладатель нарушает воздухообмен в своем жилом помещении и в жилых помещениях других правообладателей, чем причиняет вред своему имуществу и здоровью, а также вред имуществу и здоровью третьих лиц.

Кухни и санузлы, имеющие конденсат на трубопроводах, правообладателю рекомендуется утеплять, а также гидроизолировать трубопроводы. В вентиляционных каналах кухни и санузлов допускается установка бытового электровентилятора ТОЛЬКО на последнем этаже жилого дома.

При резких понижениях или повышении температуры наружного воздуха и при сильных ветрах возможны сбои в работе вентиляционной системы. При постоянной высокой температуре наружного воздуха в летний период так же возможны нарушения в работе системы вентиляции, что не является предметом гарантии Застройщика.

РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

В целях осуществления систематического мониторинга за уровнем влажности в помещениях приобрести гигрометр. При отклонении уровня влажности от нормативного своевременно принимать соответствующие меры по обеспечению поступления воздуха в помещение.

Несоблюдение указанных условий вентиляции и температурно-влажностного режима воздуха в помещениях вызывает увеличение относительной влажности и является причиной возникновения конденсата. Как следствие, возможно появление плесени на поверхности откосов и наружных стен, отслоение обоев и шпаклевочного слоя, вздутие паркета, разбухание межкомнатных дверей и т.п.

При необеспечении правообладателем требований по вентиляции, вышеуказанные проявления не являются для Застройщика гарантийными.

Вентиляционная система работает в проектом режиме при условии соблюдения всеми правообладателями условий:

- регулярное проветривание в соответствии с Правилами эксплуатации;
- соблюдение требований, предъявляемых к предотвращению образования конденсата;
- соблюдение правообладателями изначального проектного решения вентиляционной системы по зданию.

Проверку работы вентиляции по отклонению пламени горячей свечи производить ЗАПРЕЩЕНО!

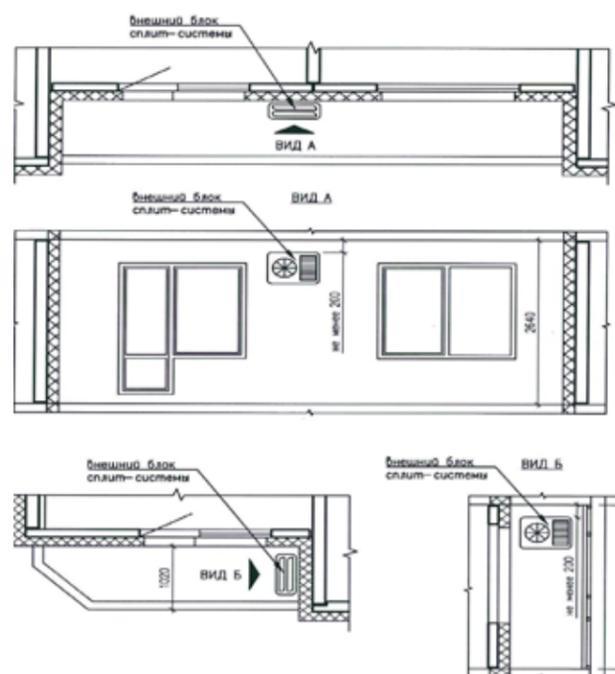
Проверка производится специальным прибором проверки работы вентиляции.

В СЛУЧАЕ КУРЕНИЯ в помещениях, при большой концентрации дыма, в здании автоматически сработает аварийная противодымная вентиляция, что приведёт к опусканию и остановке лифтов на первом этаже. В следствии чего для перезапуска потребуется вызов специалистов лифтового хозяйства и специалистов, обслуживающих противодымную систему.

НЕ КУРИТЕ НА ЛЕСТНИЧНЫХ ПЛОЩАДКАХ!

При монтаже **системы кондиционирования** в помещениях, запрещается устанавливать наружные устройства сплит системы на открытых участках фасада здания. Размещение внешнего блока возможно только на застекленной лоджии с обязательным соблюдением следующих условий:

- монтаж сплит системы производить силами специализированной организации, имеющей лицензию на оказание подобных услуг;
- монтаж наружного блока (чиллера) необходимо выполнять на наружной стене здания, выходящей на лоджию, на простенке большей ширины;
- вокруг внешнего блока должно быть достаточно свободного пространства для эффективного теплообмена;
- при работающем кондиционере обязательно должна быть открыта створка остекления лоджии;
- необходимо выполнить мероприятия по снижению вибрации оборудования (установка специальных амортизаторов);



- отверстие в стене после укладки фреонового трубопровода, электрического кабеля и дренажного шланга – заполнить теплоизолятором;
- вывод конденсата на фасад здания, за остекление лоджии, недопустим.

Эксплуатация и обслуживание клапанов инфильтрации воздуха (КИВ):

Объект оборудован клапанами инфильтрации воздуха КИВ-125 являющимися самостоятельным приточным вентиляционным устройством.

Клапан КИВ представляет собой пластиковую трубу наружным диаметром 133 мм и длиной до 1 м (подрезается в зависимости от толщины стены). Труба вставляется в наружную стену здания и с уличной стороны закрывается литой алюминиевой решеткой с сеткой. В трубе располагается теплошумоизоляция. Внутри помещения ставится специальный оголовок из белого пластика с фильтром и заслонкой позволяющей регулировать поток воздуха. Заслонку можно открывать и закрывать при помощи рукоятки на оголовке или специального шнура, если клапан расположен высоко. При работе приточных клапанов КИВ в зимний период на них не образуется конденсат благодаря специальной конструкции и наличию хорошей теплоизоляции в элементах клапана.

Внутренний оголовок клапана КИВ предназначен для распределения и регулирования потока воздуха. Он



изготовлен из ударопрочного пластика стойкого к перепадам температур и ультрафиолетовому излучению. Внутренний оголовок состоит из:

- внутренней части с заслонкой и уплотнительным кольцом;
- узла регулировки;
- фильтра;
- крышки оголовка;
- регулирующей ручки.

Внутренняя часть оголовка плотно вставляется в пластиковый канал и через уплотнительную прокладку винтами крепится к стене.

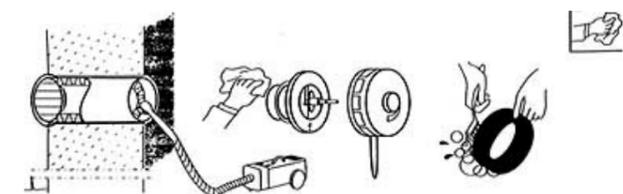
Узел регулировки позволяет открывать и зарывать заслонку при помощи ручки или шнура.

Фильтр класса EU3 (G3) представляет собой пористый моющийся синтетический материал эффективно очищающий поступающий воздух от пыли.

Крышка оголовка съемная имеет шкалу показывающую степень открытия заслонки.

При помощи регулирующей ручки можно легко открывать и закрывать заслонку КИВ.

ВНИМАНИЕ! В целях нормальной работоспособности и сохранения эксплуатационных качеств клапана КИВ необходимо проводить его очистку не реже двух раз в год.



5.1. МЕРЫ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИХ УСТРОЙСТВ

Необходимо следить за исправностью электропроводки, электрических приборов и аппаратуры, а также за целостностью и исправностью розеток, вилок и электрошнуров. Запрещается эксплуатировать электропроводку с нарушенной изоляцией.

Запрещается завязывать провода в узлы, соединять их скруткой, клеивать обоями и закрывать элементами легкогорючей отделки.

Запрещается одновременно включать в электросеть несколько потребителей тока большой мощности (плиток, утюгов и т.п.), особенно в одну и ту же розетку с помощью тройника, т.к. возможна перегрузка электропроводки и замыкание.

Запрещается закреплять провода на водопроводных трубах, на батареях отопительной системы.

Запрещается соприкосновение электропроводов с телефонными и радиотрансляционными проводами, радио- и телеантеннами.

Удлинитель предназначен для кратковременного подключения бытовой техники; после использования их следует отключать от розетки.

Нельзя прокладывать кабель удлинителя под коврами, через дверные пороги.

Необходимо пользоваться только сертифицированным электрооборудованием.

Необходимо помнить, что предохранители защищают от коротких замыканий, но не от пожара из-за плохих контактов электрических проводов.

Признаки неисправности электропроводки:

- горячие электрические вилки или розетки;
- сильный нагрев электропровода во время работы электротехники;
- звук потрескивания в розетках;
- искрение;
- запах горящей резины, пластмассы;
- следы копоти на вилках и розетках;
- потемнение оплеток электропроводов;
- уменьшение освещения в комнате при включении того или иного электроприбора.

Необходимо запрещать детям трогать руками или острыми предметами открытую электропроводку, розетки, удлинители, электрошнуры, а также включать электроприборы, электротехнику в отсутствие взрослых.

Электрические розетки целесообразно оборудовать заглушками.

Нагревательные приборы до их включения должны быть установлены на подставки из негорючих материалов.

Запрещается оставлять включенные приборы без присмотра, особенно высокотемпературные нагревательные приборы: электрочайники, кипятильники, паяльники и электроплитки.

Необходимо следить, чтобы горючие предметы интерьера (шторы, ковры, пластмассовые плафоны, деревянные детали мебели и пр.) ни при каких условиях не касались нагретых поверхностей электроприборов.

Запрещается накрывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами.

Запрещается использовать самодельные электронагревательные приборы.

Нельзя оставлять работающий телевизор без присмотра.

При эксплуатации телевизора необходимо выполнять следующие требования:

при установке телевизора обязательно предусмотрите возможность быстрого и безопасного отключения его вилки от розетки; не устанавливайте его вплотную к легкогорючим материалам (тюль, занавеси, гардины и пр.);

уходя из дома, не оставляйте телевизор в «режиме ожидания», т.к. этот режим не является пожаробезопасным. Нужно полностью обесточить прибор (см. предыдущий пункт).

ВНИМАНИЕ: Запрещается разводить открытый огонь в жилых и нежилых помещениях, а также местах общего пользования многоквартирного дома!

5.2. ПОВЕДЕНИЯ ЛЮДЕЙ ПРИ ПОЖАРЕ

К зданиям повышенной этажности относятся дома, высота которых 30 и более метров (это 10 и более этажей). Такие дома имеют свои особенности: оборудуются устройствами дымоудаления, противопожарным водопроводом с пожарными кранами, автоматической пожарной сигнализацией и др.

При эвакуации из здания повышенной этажности в случае возникновения возгорания необходимо знать особенности распространения горения в подобных сооружениях. Пожары в зданиях повышенной этажности характеризуются быстрым распространением огня снизу вверх по горючим предметам и внутренней отделке коридоров и помещений, а также через оконные проемы. Основными путями распространения огня и дыма являются шахты лифтов, каналы для различных коммуникаций, неплотности в перекрытиях.

При отсутствии горизонтальных преград на фасаде здания пламя из оконного проема через 15-20 мин. От начала пожара в помещении может распространиться вверх по лоджиям, оконным переплетам, воспламеняя горючие элементы строительных конструкций и предметы обстановки в помещениях выше расположенного этажа.

ВНИМАНИЕ! Каждый правообладатель помещений здания повышенной этажности должен знать основы пожарной защиты здания и действия при возникновении пожара.

Главную опасность при пожаре представляет дым, который может быстро распространиться на верхние этажи.

В случаях, когда выход из жилого помещения невозможен вследствие высокой температуры или сильного задымления, необходимо выйдите на лоджию, встать в простенок (не стойте в дверном или оконном проеме) и звать на помощь.

Основной путь эвакуации людей из здания – незадымляемые лестничные клетки, имеющие непосредственный выход наружу.

Здания повышенной этажности оборудованы внутренним противопожарным водопроводом, имеющим пожарные краны.

Лифты не являются средством эвакуации людей при пожаре. После спуска на первый этаж они автоматически отключаются.

Автоматические дымовые пожарные извещатели установлены в межквартирных коридорах, лифтовых холлах, машинных помещениях лифтов.

Извещатель пожарный ручной, установленный на стенах, на высоте 1,5 м от уровня пола – на путях эвакуации каждого этажа, предназначен для создания условий ликвидации крупных возгораний.

Извещатель пожарный тепловой – установлен в прихожей жилого (нежилого) помещения (температура срабатывания от 54° до 65°С). Предназначены для круглосуточной работы с целью обнаружения пожара, сопровождающегося повышением температуры в закрытых помещениях. В режиме «пожар» посредством проводной связи информация передается на пульт пожарной станции и диспетчеру.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ демонтаж извещателя, а также закрытие его обоями или другими отделочными материалами.

При необходимости временного демонтажа в ходе ремонтных работ, необходимо уведомить эксплуатирующую организацию. Демонтаж прибора может осуществлять только представитель эксплуатирующей организации!

Автономный извещатель пожарный дымовой – установлен в жилых помещениях квартиры.

Извещатели пожарные дымовые оптико-электронные автономные предназначены для обнаружения возгораний, сопровождающихся появлением дыма малой концентрации в закрытых помещениях различных зданий и сооружений, путем регистрации отраженного от частиц

дыма оптического излучения и выдачи тревожных извещений в виде громких звуковых сигналов.

Извещатель не реагирует на изменение температуры, влажности, на наличие пламени, естественного или искусственного света.

ВНИМАНИЕ! Правообладатель обязан регулярно менять разрядившиеся или вышедшие из строя батарейки автономных пожарных извещателей. При разрядке элемента питания (батарейки) датчик будет выдавать кратковременный звуковой сигнал с периодом повторения (45±10) с.

ВНИМАНИЕ! При использовании противопожарного водопровода предварительно отключите электрооборудование.

ВНИМАНИЕ! Требования по эксплуатации установленного оборудования систем пожарной сигнализации:

- запрещается самовольно перемещать устройства оповещения, установленные в соответствии с проектом и нормами пожарной безопасности;
- запрещается нарушать работоспособность системы (удаление датчиков, платформ, отключение линий связи);
- запрещается создавать условия несовместимые с требованиями завода-изготовителя по монтажу, техническому обслуживанию и поверке технического состояния приборов.
- обеспечивать доступ эксплуатирующей организации для проведения ремонтных, регламентных работ;
- своевременно сообщать о проблемах с пожарной сигнализацией и оборудованием пожаротушения в эксплуатирующую организацию;
- до выполнения строительно-ремонтных работ в жилом помещении необходимо получить разрешение эксплуатирующей организации относительно системы пожарной сигнализации и пожаротушения;
- запрещается использовать датчики и оборудование пожаротушения не по назначению.

ВНИМАНИЕ! При несоблюдении условий эксплуатации средств пожарной сигнализации, установленной по проекту в жилом помещении, материальная и уголовная ответственность возлагается на лиц, проживающих в данном помещении.

Более подробную инструкцию по приборам пожарной сигнализации и оповещения, установленной на Объекте, можно получить у эксплуатирующей организации.

При задымлении здания необходимо:

- при невозможности покинуть помещение – закрыться в помещении, заложить щели в дверях влажными тряпками;
- в случае поступления дыма в помещение – выйти на лоджию, прикрыв за собой балконную дверь;
- ожидать помощи, привлекая к себе внимание прибывших пожарных-спасателей.

При пожаре на лоджии необходимо:

- позвонить в службу пожарной охраны;
- тушить возгорание любыми подручными средствами, т.к. огонь в подобных случаях быстро распространяется в помещения верхних этажей;
- если справиться с возгоранием не удалось, закрыть балконную дверь и покинуть помещение, закрыв дверь в подъезд.

При пожаре в кабине лифта необходимо:

- при первых признаках возгорания в кабине или шахте лифта немедленно сообщите диспетчеру, нажав кнопку «Вызов» в кабине;
- если лифт движется, не останавливайте его сами, дождитесь остановки;
- выйдя из кабины, заблокируйте двери, чтобы никто не смог вызвать лифт.

Необходимо помнить, что угарный газ (СО) является наиболее опасным из летучих компонентов продуктов горения, выделяющихся при термическом разложении любых органических материалов. СО распространяется вместе с дымом и не оседает (не адсорбируется) на стенах и окружающих предметах; практически не поглощается (не абсорбируется) водой. Отравление угарным газом возможно даже в тех помещениях, которые находятся довольно далеко от места горения. При защите от СО, так же как и от СО₂, нельзя надеяться на респиратор «Лепесток» или слой влажной ткани, как рекомендуют довольно часто. Толстый слой влажной ткани (например, махровое полотенце) успешно задерживает частицы дыма и поглощает агрессивные вещества, такие, как альдегиды, оксиды серы и азота, кислотные и щелочные пары (гапогеноводороды, аммиак и др.), но для защиты от СО требуются специальные средства защиты.

Каждый правообладатель помещений зданий повышенной (и другой) этажности обязан:

- следить за наличием и исправностью уплотняющих прокладок в притворах дверей помещений;
- не закрывать на замки и запоры двери коридоров, в которых расположены пожарные краны;
- не заменять на переходных лоджиях легкие перегородки между секциями на капитальные.

- при обнаружении каких-либо неисправностей средств (систем) противопожарной защиты немедленно сообщите об этом диспетчеру управляющей компании.

при наличии в помещении комплекта пожаротушения (квартирный пожарный шланг), обеспечить его целостность и подключение к выделенному крану в санузле.**Действия при пожаре:**

- СПАСАЙТЕ тех, кому угрожает непосредственная опасность.
- ОБЕСТОЧЬТЕ помещение.
- ЗАКРОЙТЕ дверь в помещение и на балкон, чтобы предотвратить тягу из подъезда.
- ЗАКРОЙТЕ все окна в помещении.
- ПОТУШИТЕ источник возгорания самостоятельно, если это возможно.
- ПОКИНЬТЕ помещение. Спускайтесь вниз по лестнице. Пользоваться лифтом запрещено.
- ПРЕДУПРЕДИТЕ других правообладателей, крикните или позвоните в дверь. Позвоните по номеру 112 и сообщите о пожаре, звоните только из безопасного места.

5.3. МЕРЫ ПРОФИЛАКТИКИ ПОЖАРОБЕЗОПАСНОСТИ

Контролируйте, чтобы осветительные приборы не соприкасались с легковоспламеняющимися материалами.

Выключайте бытовую технику (кофеварку, чайник и пр.) из розетки, если не пользуетесь этой техникой.

Не оставляйте работающую стиральную и посудомоечную машину без присмотра.

Ставьте бытовые электроприборы таким образом, чтобы был обеспечен доступ воздуха со всех сторон.

Несколько раз в год пылесосьте заднюю стенку холодильника.

Не разводите в помещениях и местах общего пользования открытый огонь.

ВНИМАНИЕ:

- не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в помещениях, 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.

Правообладатели помещений должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

- содержать в чистоте и порядке жилые (нежилые) и подсобные помещения, лоджии;
- соблюдать чистоту и порядок в подъезде, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;
- производить чистку одежды, ковров и т.п. в отведенных местах;
- своевременно производить текущий ремонт жилых (нежилых) и подсобных помещений.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- При производстве ремонтных работ складировать строительный мусор на лестничной клетке, в холлах и на дворовой территории.
- Выставлять мешки с бытовым мусором в межквартирное пространство и на лестничную клетку, выносить бытовые отходы необходимо в мусорасборочную камеру, либо в контейнер ТБО.

Общие рекомендации:

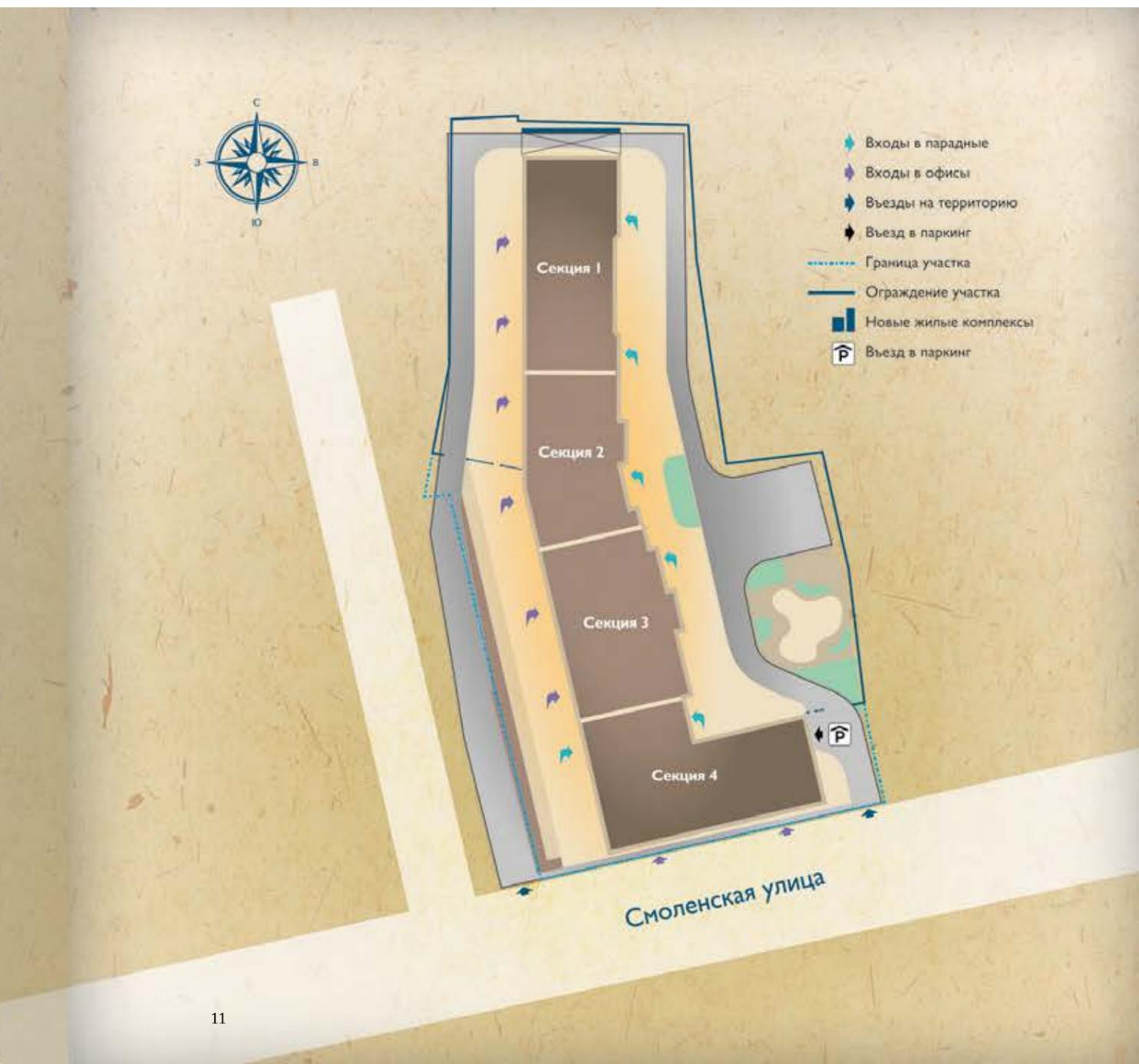
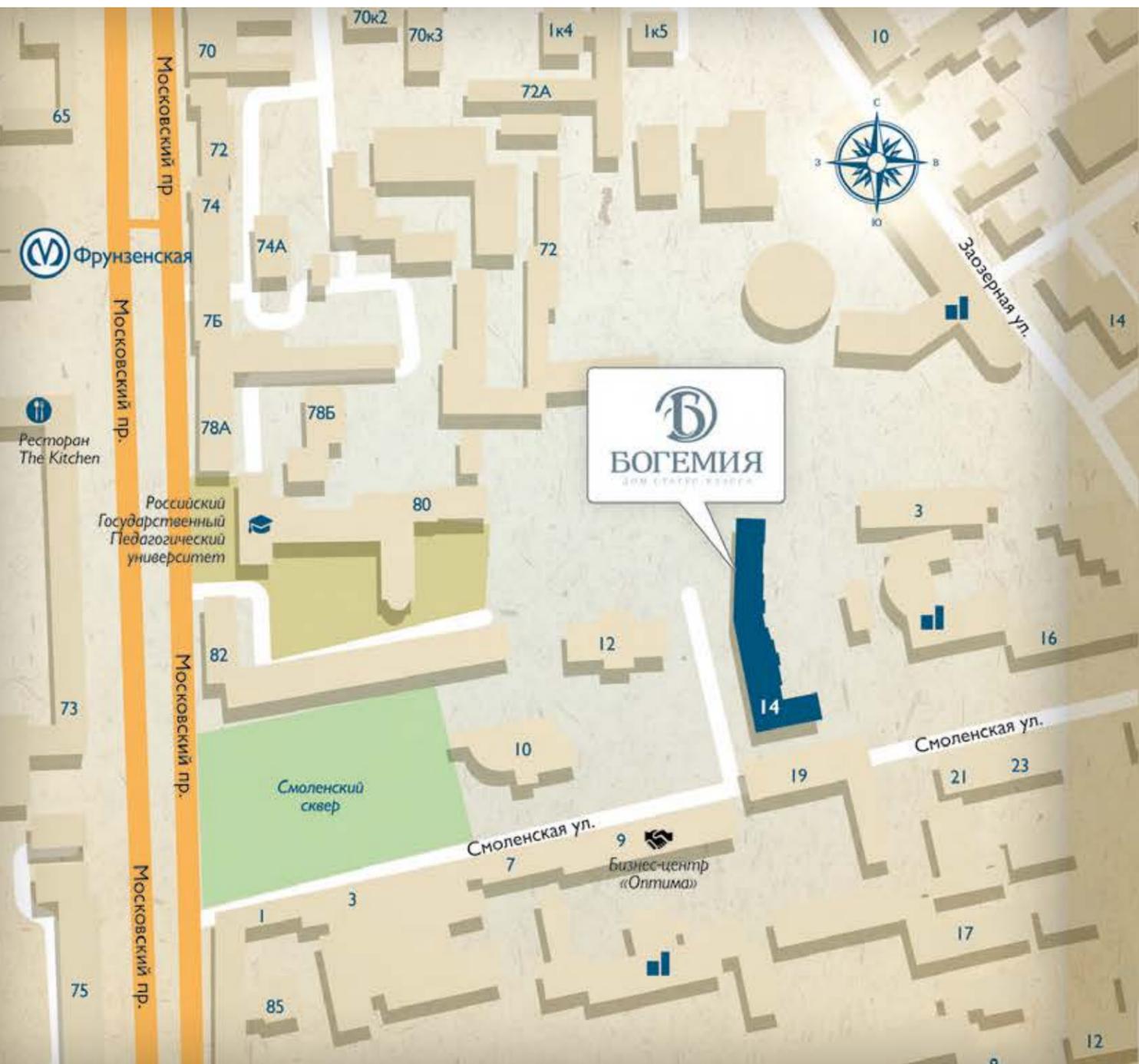
- Если на лоджиях посажены цветы, во избежание загрязнения ограждения лоджии и нижерасположенных лоджий, ящики следует устанавливать на поддоны и не допускать вытекания воды из поддонов при поливке растений;

- Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается при условии слышимости, не нарушающей покоя жильцов дома;
- Содержание собак и кошек в отдельных жилых помещениях допускается, при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных в городе. Содержание на лоджиях животных, птиц, рептилий и пчел и запрещается;
- Правообладатели обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загромождения.
- Парковка автотранспорта на газонах и пешеходных зонах запрещена.
- Не допускается на придомовой территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, сливать бензин и масла, регулировать сигналы, тормоза и двигатели;
- Ремонтные работы связанные с повышенным уровнем шума (демонтаж конструкций, сверление, штробление, бурение, и т.п.) в помещениях многоквартирного дома допускается производить только с 9.00 до 22.00.
- Не допускается выполнение в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия использования смежных помещениями.

| Номер п/п | Наименование оборудования | Гарантийный срок |
|-----------|--|---|
| 1 | Радиаторы отопления | Гарантийный срок – 3 года |
| 2 | Счетчики воды, тепла | Гарантийный срок в соответствии с паспортом, но не более трех лет. |
| 3 | Входные двери, замки | Гарантийный срок – 1 год |
| 4 | Оконные конструкции | Конструктив (монтажные швы, оконный профиль)– 5 лет, регулировка, фурнитура – 3 года |
| 5 | Алюминиевые свето-прозрачные конструкции | Конструктив - 5 лет Регулировка, фурнитура- 3 года |

Отметки о выполненных работах по техническому обслуживанию окон, балконных дверей, холодного балконного остекления

| № | Дата выполнения работ | Наименование организации, выполнившей работы | Вид работ |
|----|-----------------------|--|-----------|
| 1 | | Подпись ФИО уполномоченного лица | |
| 2 | | Подпись ФИО уполномоченного лица | |
| 3 | | Подпись ФИО уполномоченного лица | |
| 4 | | Подпись ФИО уполномоченного лица | |
| 5 | | Подпись ФИО уполномоченного лица | |
| 6 | | Подпись ФИО уполномоченного лица | |
| 7 | | Подпись ФИО уполномоченного лица | |
| 8 | | Подпись ФИО уполномоченного лица | |
| 9 | | Подпись ФИО уполномоченного лица | |
| 10 | | Подпись ФИО уполномоченного лица | |





«Группа ЛСР» начала свою работу в 1993 году. За это время компания стала лидером строительного рынка в России. Сегодня ключевыми направлениями деятельности «Группы ЛСР» являются производство строительных материалов, строительство и девелопмент. «Группа ЛСР» реализует девелоперские проекты во всех сегментах недвижимости: от строительства жилья класса массового спроса до элитных домов по проектам ведущих отечественных и зарубежных архитекторов. Портфель недвижимости компании составляет около 10 миллионов квадратных метров.

ОБЪЕКТЫ «ГРУППЫ ЛСР» В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ПРЕМИУМ-КЛАСС

- Смольный парк**
Центральный район, М «Чернышевская»
- Русский дом**
Центральный район, М «Чернышевская»
- Verona**
Петроградский район, М «Крестовский остров»
- NEVA HAUS**
Петроградский район, М «Спортивная»

БИЗНЕС-КЛАСС

- Три ветра**
Приморский район, М «Старая деревня»
- Богемия**
Московский район, М «Фрунзенская»
- NEO**
Московский район, М «Звездная»
- Европа Сити**
Петроградский район, М «Петроградская»
- RIVIERE NOIRE**
Приморский район, М «Черная речка»

КОМФОРТ-КЛАСС

- Новая Охта**
Красногвардейский район, М «Гражданский проспект»
- Цветной город**
Красногвардейский район, М «Гражданский проспект»
- Калейдоскоп**
Калининский район, М «Лесная»
- Паруса**
Красносельский район, М «Ленинский проспект»
- Шуваловский**
Приморский район, М «Комендантский проспект»
- София**





БОГЕМИЯ

ДОМ СТАТУС-КЛАССА

ОФИС ПРОДАЖ

Санкт-Петербург, Кирочная ул., 39
+7 (812) 325-01-01

ОТДЕЛ КЛИЕНТСКОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

+7 (812) 326-01-01

