ОСОБЕННОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЭЛЕМЕНТОВ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ОКНА

В квартирах ЖК «Крылов» установлены пластиковые окна ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Уход за фурнитурой:

- не реже 2-х раз в год рекомендуется смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной арматуры (возможно применение машинного масла);
- цапфы и ответные планки смазывают техническим вазелином;
- не использовать кислотосодержащие средства;
- не использовать для чистки абразивные средства;
- своевременно «переключать» окна на зимний или летний период.

Уход за пластиковыми окнами:

- чистить раму с помощью мыльного раствора или специальных моющих средств;
- для удаления пыли использовать не сухую, а влажную тряпку для предотвращения образования статического электричества и большего загрязнения;
- информационные наклейки удалять сразу после монтажа окна;
- не проводить вблизи окна сварочные работы;
- уплотнитель окна рекомендуется очищать от грязи влажной салфеткой не реже 2-х раз в год и протирать глицерином;
- регулярно осматривать и при необходимости очищать дренажные отверстия;
- при расшатывании ручки следует затянуть винты под планкой.

Обращаем внимание: повышенная герметичность окон может привести к изменению температурно-влажностного режима в помещении и, как следствие, к возможной конденсации влаги на поверхностях стеклопакетов и откосах.

Причинами повышения влажности могут быть: выполнение «мокрых» процессов отделочных работ, приготовление пищи, стирка и т. п., а в новом здании влага в воздухе может появляться в результате высыхания строительных материалов.

Помещения квартир с оконными блоками ПВХ необходимо проветривать не только для свежего воздуха, но и для вывода паров влаги.

Правильное проветривание помещений:

- по утрам все комнаты тщательно проветривать в течение 5-10 минут;
- в течение дня дополнительно проветривать помещение, приоткрывая окно, по возможности 2-3 раза в день на 10 минут.

Чтобы избежать запотевания или появления наледи на стеклопакете, необходимо:

- поддерживать в помещении оптимальную влажность (регулярно проветривать 3-4 раза в день по 15 минут), в холодное время года использовать режим микропроветривания или проветривание с использованием приточного клапана;
- поддерживать оптимальную температуру в помещении;
- проверять работу вентиляционных каналов (лист бумаги прикладывают к отверстию вентканала, при наличии тяги лист удерживается);
- шторы и жалюзи не должны мешать проникновению тепловых потоков;
- не рекомендуется перекрывать более чем на 1/3 подоконной доской радиатор отопления; если это невозможно, то необходимо организовать вентиляционные клапаны в подоконнике.

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

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

1. 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).
2. Для перевода створки из закрытого положения в откидное (то есть для поворота створки относительно нижней горизонтальной оси) 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). Это откидной режим.
3. Для запирания створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз.
4. Для перевода створки в положение «Проветривание» ручку поворачивают из положения «Откинуто» 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 10 мм. с возможностью регулирования небольшим поворотом ручки (щелевой режим).
5. Для того чтобы закрыть окно, из режима «Проветривание» створку окна необходимо сначала прижать рукой к раме окна, затем повернуть ручку в положение «Закрыто».

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

Оконная ручка разболталась. Необходимо приподнять находящуюся под ручкой планку, повернуть ее и затянуть винты.

Верхняя петля вышла из зацепления. Это могло случиться из-за нарушения порядка открывания поворотнооткидной створки. Нужно прижать верхний угол створки к раме (в районе петли) и повернуть ручку в положение «Створка откинута».

Тугой поворот ручки. Нужно или отрегулировать прижим зажатия створки или смазать фурнитуру.

Продувание. Перевести фурнитуру в режим максимального прижима или смазать резиновый уплотнитель.

Образование конденсата. Возможно при низкой температуре в помещении, неисправной вентиляции или отсутствии потока теплого воздуха. Чтобы конденсат не образовывался, температура в помещении должна быть не ниже +21°С. Также нужно проверить работу вентиляционных каналов и освободить доступ теплого воздуха от батареи отопления.

ВАЖНО!

Запрещается демонтировать пароизоляционную ленту при устройстве оконных откосов.

Установленный гарантийный срок пользования оконными блоками составляет 5 лет.

Гарантия действует в течение указанного срока только при осуществлении не реже двух раз в год технического обслуживания (смазка фурнитуры и уплотнителей, очистка от грязи механизмов изделий и дренажных отверстий, регулировка фурнитуры) с привлечением специалистов, осуществлявших работы по монтажу оконных блоков.

Подробнее с условиями гарантии можно ознакомиться, изучив паспорт на изделие. Указанный паспорт можно получить в офисе компании-застройщика.

Замена рассечки оконных проемов относится к изменению фасада здания и проходит согласование через ДАИГ.

ВХОДНЫЕ И МЕЖЭТАЖНЫЕ ДВЕРИ

Входная дверь: 2050х960 мм, 9005, МДФ Дуб-каньон, МДФ Сатин белый, с наличником 60, с порогом, размер по коробке, 2 замка, черная фурнитура, производитель ООО “ЭКОКОМ"

Дверные доводчики должны самостоятельно и без помех выполнять свои функции. Не допускается резко толкать дверь или искусственно ускорять ее закрытие. Механизм предназначен для плавной, бесшумной и безопасной работы двери. Не фиксируйте дверь надолго в открытом положении, не подкладывайте под нее посторонние предметы. Пружина внутри доводчика в этот момент находится в максимально сжатом состоянии: такое длительное воздействие отрицательно влияет на ресурс доводчика.

Если необходимо временно зафиксировать дверь в раскрытом состоянии, например, для переноса вещей, используется фиксатор (при его отсутствии необходимо временно разомкнуть дверной доводчик, а затем вернуть его в рабочее положение).

Не допускается виснуть на двери, кататься, толкать дверь ногами, пытаться открыть дверь без электронного ключа с помощью силового воздействия.

ЛИФТЫ

Жилой дом оборудован грузопассажирскими лифтами марки ОАО «Могилевлифтмаш» грузоподъёмностью 1000 килограммов(грузовой) и 400 килограммов (пассажирский) в каждом подъезде. Просим вас соблюдать общие требования по эксплуатации и предельно допустимым нагрузкам.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Проезд детей возрастом 12 лет без сопровождения взрослых.
- Блокировать дверной проем посторонними предметами и руками, загрязнять пороги дверных проемов, перегружать лифт. Строительный мусор необходимо перевозить в пластиковых мешках или контейнерах для предотвращения загрязнения кабины лифта. В случае засорения кабины лифта произвести уборку самостоятельно.
- Запрещена самостоятельная эвакуация из заблокированной кабины.
- В случае возникновения неисправности лифта свяжитесь с диспетчером, нажав кнопку вызова, удерживайте ее в течение 5-10 секунд, строго следуйте дальнейшим указаниям.

ВАЖНО!

При возникновении пожара в здании лифт принудительно отправляется на основной посадочный этаж. Использование лифта во время пожара не допускается!

СОБЛЮДЕНИЕ ТЕМПЕРАТУРНО-ВЛАЖНОСТНОГО РЕЖИМА

ВАЖНО!

В течение первых трех лет эксплуатации в конструкциях вновь построенного многоквартирного жилого дома, особенно после проведения отделочных работ, содержится избыточная влага.

Поэтому главной задачей собственника новой жилой квартиры является её удаление путем организации достаточной вентиляции и температурно-влажностного режима в помещениях.

Система вентиляции квартир дома запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Для функционирования системы вентиляции собственнику квартиры, согласно проектным решениям системы вентиляции дома, строительных норм и правил (СНиП 31-01-2003), необходимо обеспечить приток наружного воздуха в квартиру согласно проекту через регулируемые створки окон.

Для предотвращения поступления наружного воздуха в помещение кухни предлагается установить на входе в вентканал кухни обратный клапан. Для притока наружнего воздуха на створках окон или на наружней стене Квартиры установить приточный клапан.

Микроклимат в помещении должен соответствовать ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные». Согласно п. 4.5. СанПиН 2.1.2.2645-10, естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока воздуха через форточки, фрамуги, либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы. Вытяжные отверстия каналов должны предусматриваться на кухнях, в ванных комнатах, туалетах и сушильных шкафах.

Устройство вентиляционной системы должно исключать поступление воздуха из одной квартиры в другую.

Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами.

ВАЖНО!

Для предотвращения появления конденсата на поверхностях (окнах, откосах, в углах стен, полах) настоятельно рекомендуется:

- производить проветривание 3-4 раза в день, в течение 10-15 минут, открывать окна в режиме «проветривания»;
- в случае появления конденсата на стеклах окон – постоянно оставлять окна в режиме «инфильтрации».

СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

К общедомовому имуществу относятся:

- стояк холодной воды (ХВС);
- стояк горячей воды (ГВС);
- обратный стояк ГВС.

Ответственность собственника распространяется на все санитарно-технические приборы и устройства, установленные после первого соединения.

СИСТЕМА КАНАЛИЗАЦИИ

Система канализации в квартире представляет собой безнапорную систему, в которой стоки перемещаются по направлению к стояку благодаря наклону труб. Все канализационные воды собираются в единую систему, начиная с кухни, затем проходит через ванную и туалет.

Самой нижней точкой в квартирной канализации является тройник ввода в общедомовой стояк. Границей эксплуатационной ответственности между управляющей организацией и собственником является раструб фасонного изделия (тройника) на стояке трубопровода водоотведения.

СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

В жилом комплексе предусмотрена коллекторная система разводки отопления – современная двухтрубная горизонтальная система отопления с периметральной разводкой по квартире. В такой системе отсутствуют неэстетичные стояки трубопроводов вдоль стен, а вся разводка трубопроводов выполнена непосредственно в стяжке пола.

В состав системы входит коллектор, объединяющий подающие и обратные трубы для нескольких квартир. Коллекторы установлены на каждом этаже в специальных помещениях, от которых идут выводы к квартирам. В коллекторе сосредоточена вся регулирующая и запорная арматура, клапаны для слива и выпуска воды и воздуха, а также находятся квартирные счетчики, которые позволяют учитывать количество тепла, поступившего в отдельно взятую квартиру. Границей эксплуатационной ответственности между управляющей организацией и собственником является отсекающая арматура (первый вентиль) от коллектора системы отопления.

ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ЗА ГАРАНТИЕЙ

В соответствии с требованиями статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004

№ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

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

В соответствии с договорами участия в долевом строительстве, гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства и истекает по прошествии пяти лет от указанной даты.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года.

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

Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

ЗАСТРОЙЩИК НЕ НЕСЕТ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ГАРАНТИЙНОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ В СЛЕДУЮЩИХ СЛУЧАЯХ:

1. Повреждения или недостатки (дефекты) помещения или его частей, которые возникли в ходе нормального износа помещения или его частей;
2. Собственником помещения нарушены установленные требования нормативно-технических документов, проектной документации, а также иные обязательные требования к процессу эксплуатации помещений;
3. Ненадлежащее проведение строительно-ремонтных работ и ремонта помещения, проведенного самим собственником или привлеченными им третьими лицами;
4. Выявлены недостатки (дефекты качества) в материалах, приобретенных собственником помещения (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.);
5. Повреждения и (или) преждевременный износ возникли вследствие неквалифицированного (грубого) обращения с инженерным оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока третьими лицами или самим собственником помещения;

6. Не проводились (или проводились некачественно) сервисные работы, необходимые для штатного функционирования инженерного оборудования;
7. При обнаружении недостатков (дефектов), которые застройщик не был в состоянии изменить в ходе выполнения работ, монтажа строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения и (или) оборудования
8. Проведен ремонт повреждений, вызванных неправильной эксплуатацией вентиляции (например, заклеивание вентиляционных решеток, клапанов микропроветривания, установка дополнительных принудительных вентиляционных устройств и пр.);
9. Дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке помещения в акте приемки, не являются гарантийными; устранение таких дефектов производится за счет собственников, т.к. они могли возникнуть в процессе эксплуатации;
10. Собственником помещения или привлеченными им третьими лицами незаконно (самовольно) выполнена перепланировка и (или) переустройство;
11. В случае возникновения усадочных трещин;
12. Регулировка открывания/закрывания оконных створок, межкомнатных и входных дверей, смазка оконных и дверных механизмов, движущихся частей фурнитуры не является гарантийным случаем и выполняется на платной основе