



типовая  
**ИНСТРУКЦИЯ**

**по эксплуатации квартиры в  
многоквартирном жилом доме**

**Воронеж 2018 г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения
  2. Сведения об основных конструкциях
  3. Сведения об инженерных системах квартир
  4. Санитарно-эпидемиологические требования
  5. Требования пожарной безопасности
  6. Переоборудование и перепланировка квартир
  7. Гарантийные обязательства
- Приложение 1.* Гарантийные сроки по видам работ  
*Приложение 2.* Перечень дополнительных работ, выполняемых по заказам и за счет средств потребителей  
*Приложение 3.* Паспорт на систему остекления балконов и лоджий и рекомендации по эксплуатации

### Ведомость нормативных документов

Наименование
Жилищный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ.
«Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170).
Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).
«ПРАВИЛА пользования жилыми помещениями» (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25).
«ПРАВИЛА содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491).
Федеральный закон от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» «Правила противопожарного режима в Российской Федерации» (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390).
СНиП 2.08.01-89* Жилые здания. СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные. СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий.
СанПиН 2.1.2.1002-00 Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям. СП 23-101-2004 Проектирование тепловой защиты зданий.
ГОСТ 30494-96 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях. ГОСТ 22233-01, ГОСТ 8617-81, СНиП II-3-79*.
ГОСТ 30674-99 Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия.
ГОСТ 30777-2001 Устройства поворотные, откидные и поворотно-откидные для оконных и балконных дверных блоков. Технические условия.
РЭЖФ-99-03 Нормативы по эксплуатации жилищного фонда. Справочник по наладке и эксплуатации водяных тепловых сетей.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

Жилищные права и жилищные отношения регулируются Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации».

Организация (ТСЖ, управляющая организация), привлеченная собственниками нежилых и жилых помещений для эксплуатации, несет ответственность за сохранность имущества и за надлежащую эксплуатацию здания в целом (а также собственники) и в соответствии с заключенным договором.

Собственники здания или организация (ТСЖ, управляющая организация) обеспечивают сохранность всей проектной и исполнительной документации на здание и его инженерные устройства на протяжении всего срока эксплуатации.

Состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых зданий устанавливаются «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170).

Перечень дополнительных работ и услуг, выполняемых по заказам и за счет средств собственников (арендаторов) квартир приведен в Приложении 2.

Собственник жилых и нежилых помещений несет ответственность за эксплуатацию помещений в его квартире.

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

Квартиры, построенные со 100% отделкой, а именно - с полным комплексом отделки (столярные изделия, линолеум, обои, санитарно-технические изделия и т.д.) необходимо эксплуатировать в соответствии с нормативно-техническими документами, действующим законодательством РФ.

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

Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий, в соответствии П.1.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, включает в себя:

- а) техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное;
- б) осмотры;
- в) подготовка к сезонной эксплуатации;
- г) текущий ремонт;
- д) капитальный ремонт.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Собственники жилых и нежилых помещений обязаны допускать в занимаемое ими помещения работников управляющей организации и представителей собственника здания (товарищества собственников жилья) для технического и санитарного осмотра состояния жилых и нежилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося внутри этих помещений.

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

## 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ

Конструкциями кирпичного многоквартирного жилого дома являются:

- железобетонные фундаменты (монолитная железобетонная плита);
- стены наружные кирпичные трехслойные с утеплителем;
- стены внутренние кирпичные;
- внутриквартирные перегородки кирпичные не несущие;
- перекрытия - сборные из ж/бетонных плит, толщиной 220мм с круглыми пустотами.
- конструкции лестнично-лифтового узла;
- крыша – технический этаж;
- кровля - рулонная с внутренним водостоком;

Лоджии являются летним помещением и в них не предусмотрены улучшенная отделка и утепление конструкций.

### Пластиковые окна

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

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

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

2. Чтобы открыть (распахнуть) створку окна, ручку поворачивают на 90 градусов в горизонтальное положение (положение «Открыто» на Рис. 1). При повороте ручки закрытую створку слегка прижимают к раме другой рукой (чуть выше ручки). Затем, потянув за ручку, створку распахивают (сплошной режим - поворотное открывание).

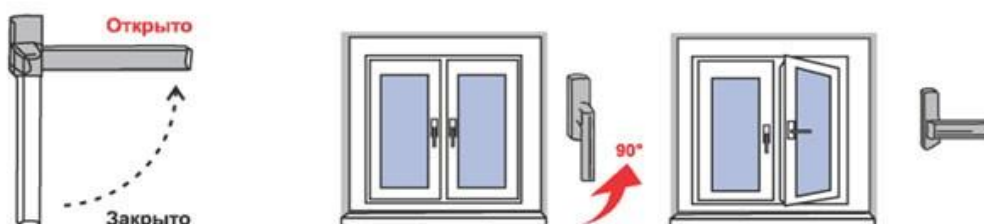


Рис.1

3. Для перевода створки из закрытого положение в откидное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинута» на Рис.2), ручку поворачивают вертикально на 180 градусов вверх, затем, потянув за ручку, поворачивают створку относительно нижней горизонтальной оси на заданный изготовителем угол (**откидной режим**).

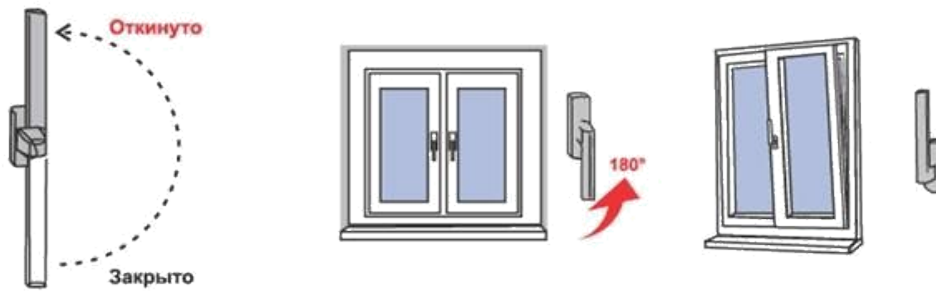


Рис.2

4. Для запираия створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто» на Рис. 2).

5. Для перевода створки в положение «Проветривание» ручку поворачивают из положения «Откинута» в положение «Проветривание» на 45 градусов (см. Рис. 3) При этом створка окна (после небольшого поворота относительно нижней горизонтальной оси) фиксируется, будучи неплотно прижатой к раме окна сверху. Зазор между рамой окна и створкой (в верхней части) в данном режиме может составлять от 5 до 10мм. и регулируется небольшим поворотом ручки (**щелевой режим**).

6. Для того, чтобы закрыть окно, из режима «Проветривание» створку окна необходимо сначала прижать рукой раме окна, затем повернуть ручку в положение «Закрыто».



Рис.3

Пластиковые окна рассчитаны на исправную службу в течение многих лет при условии их правильной эксплуатации. Современное окно - это сложная система различных взаимодействующих между собой элементов, которые в процессе эксплуатации требуют определенного ухода.

Пыль, находящаяся в большом количестве в атмосфере города, оседая на механизмах окон, оказывает негативное влияние на их работоспособность. Если своевременно не чистить и не смазывать все движущиеся составные части фурнитуры окон, не ухаживать должным образом за резиновыми уплотнителями, окна могут потерять свои функциональные свойства уже через три месяца.

#### **Рекомендации по эксплуатации:**

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

- Осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.
- Очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей.
- Осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножиц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами).
- Смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры маслом (например, машинным маслом), не содержащим кислот или смол.
- Очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон.
- Очищать окна и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств для пластиков, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот. Для очистки окон нельзя применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку (типа «Пемолукс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика.
- **С целью поддержания в помещениях допустимой влажности и нормативного воздухообмена, необходимо периодически осуществлять проветривание помещений с помощью открывания оконных**

створок (разрешено использовать при температуре наружного воздуха выше "нуля" следующие режимы открывания: сплошной, откидной или щелевой, а при температуре наружного воздуха ниже "нуля" разрешен для постоянного пользования только режим щелевого открывания и для кратковременного (залпового) - режим сплошного открывания).

Эластичные резиновые уплотняющие прокладки в притворе створок изготовлены из современного материала. При неправильном уходе резина может трескаться и терять эластичность. Поэтому необходимо два раза в год очищать резиновый уплотнитель от грязи и пыли. После очистки его необходимо смазывать специальными средствами (можно касторовым маслом, силиконовой смазкой). Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань.

На окна установлена высококачественная фурнитура. Она гарантирует удобство и комфорт при использовании, безупречное функционирование и долговечность при условии правильной эксплуатации.

**Внимание:**

- Не допускается касание штор подоконников, чтобы не препятствовать конвекции горячего воздуха от отопительного прибора для обогрева окон, чтобы не было конденсации влаги на окне.
- Не допускается чистить пластиковые окна острыми и царапающими инструментами, повреждающими гладкие поверхности.
- Не допускается самостоятельно проводить ремонт оконных и дверных блоков.
- Не допускается попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, балконных дверей, а также в подвижные узлы.
- Не допускается вешать на створки окон, балконных дверей одежду или другие посторонние предметы.

**Перечень наиболее часто встречающихся неисправностей, их причины и способы устранения.**

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

Система остекления балконов и лоджий приведена в приложении № 3 «Паспорт на систему остекления балконов и лоджий и рекомендации по эксплуатации».

## Двери

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

### Рекомендации по эксплуатации:

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

## Линолеум

### Рекомендации по эксплуатации:

- Протирайте покрытие тряпкой, смоченной мыльным раствором или водой с температурой не выше 40 С.
- Не рекомендуется применять химические растворители, чистящие, моющие и отбеливающие средства, содержащие абразивные вещества, или абразивные губки, которые могут оставить царапины на поверхности.
- Трудно выводимые пятна, такие как деготь или крем для чистки обуви, удаляйте сразу.
- Острые (небольшие) края и ножки мебели рекомендуется закрывать колпачками или наклейками из картона, войлока, ткани или специальными средствами во избежание промятия линолеума.
- При передвижении тяжелых предметов, во избежании деформации линолеума рекомендуется применять прочный и мягкий подстилочный материал.
- Не рекомендуется кататься на роликовых стульях, других предметах и ходить в обуви с острыми каблуками по линолеуму.
- Не допускайте грубого механического воздействия и попадания кислот и щелочей на линолеум.
- При проведении ремонта в помещении, где уложен линолеум, его следует защищать от попадания отделочных материалов с помощью полиэтиленовой пленки.

## 3.СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ КВАРТИР

### Электроосвещение, электрооборудование.

Для обеспечения электроэнергией квартир в нишах электропанелей на лестничных клетках устанавливаются этажные щиты типа ЩЭ8501С. В щитах установлен вводной автоматический выключатель ВА 47-29,  $I_p = 50$  А на каждую квартиру (в соответствии с проектом).

В квартирах предусмотрены квартирные щитки (монтажный бокс). На DIN-рейках установлены счетчики электронного типа, автоматические выключатели ВА 47-29с  $I_p=16$ А (осветительные сети),  $I_p=25$ А (розеточные сети) и  $I_p=32$  А (электроплита). На розеточные сети предусмотрена установка дифференциального выключателя АД 12/2/25/30 (УЗО - устройство защитного отключения) (в соответствии с проектом). В квартирах установлены розетки с защитным контактом.

### Автомат обеспечивает три вида защиты:

- защиту человека от поражения электрическим током при случайном непреднамеренном прикосновении к токоведущим частям электроустановок при повреждениях изоляции;
- предотвращение пожаров вследствие протекания токов утечки на землю;
- защиту от перегрузки и короткого замыкания.



Электрический ток подается в квартиру при установке рукоятки управления автоматом в положение "ВКЛ".

При прикосновении человека к открытым токоведущим частям или к корпусу электроприемника, на который произошел пробой изоляции, цепь размыкается. При этом кнопка "Возврат" выступает из лицевой панели.

Для повторного включения автомата необходимо нажать эту кнопку до фиксации и взвести рукоятку автоматического выключателя.

Горизонтальная сеть (ввод в квартиру) выполняется 3-х проводной кабельной линией типа (ВВГп) ВВГнгLS-3х10 в ПВХ-ЭП трубе от этажного щитка (в соответствии с проектом).

**Групповая осветительная сеть в квартире выполняется 3-х проводной (определяется проектом):**

- кабелем с медными жилами типа (ВВГп) ВВГнг-LS -3х1,5 кв. мм (осветительные сети);
- кабелем с медными жилами типа (ВВГп) ВВГнг-LS -3х2,5 кв. мм (розеточные сети);
- кабелем с медными жилами типа (ВВГп) ВВГнг-3х6 кв. мм (для подключения электроплиты).

Групповые сети прокладываются в винилопластовых трубах к электроплите в полу, внутри пустот плит перекрытий и по стенам в штукатурке. Ответвление защитного проводника выполняется в ответвительных коробках. Трассы всех проводок 220 В к розеткам и выключателям прокладываются в стенах вертикально, ниже розеток проводок 220 В не имеется.

С целью обеспечения электробезопасности при повреждении изоляции в блок секции выполняется защитное заземление, уравнивание потенциалов, двойная изоляция и автоматическое отключение питания. В качестве заземляющего устройства используется естественные заземлители - стальная полоса по периметру фундамента здания.

Для ванных комнат выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов. Для этого в ванных комнатах монтируется провод от ванны к квартирному электрощитку.

**Для общедомового освещения предусмотрено рабочее и эвакуационное освещение.** Для освещения коридоров, лифтового холла, техподполья, чердака предусмотрены светильники с лампами накаливания.

Управление общедомовым освещением принято автоматическое: управление эвакуационным освещением лестничных площадок, лифтового холла, основного входа выполняется с помощью фотореле. Освещение включается с наступлением темноты и выключается с наступлением рассвета.

Управление рабочим освещением промежуточных лестничных площадок, коридоров, лифтовых холлов - от реле времени (от 6 часов утра до 12 часов ночи), а также устройством для кратковременного включения освещения с выдержкой времени (датчики движения).

**Рекомендации по эксплуатации:**

- В процессе эксплуатации необходимо периодически проверять надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние должны заменяться новыми. Необходимо периодически проверять состояние шин заземления;
- Профилактика электрических сетей напряжением 220 В не предусматривается, а ремонт производится при повреждениях;
- Проектом предусмотрено пользование современными бытовыми электрическими приборами и оборудованием;
- Организация, обслуживающая жилой дом, должна осуществлять техническое обслуживание внутриквартирных групповых линий питания электроплит, включая аппараты защиты и штепсельные соединения для подключения электроплит;
- Эксплуатацию стационарных кухонных электроплит осуществляет собственник квартиры.

**Внимание:**

- Не допускается устраивать штрабы (канавки в бетоне или кирпиче для прокладки, проводки коммуникаций) и долбить отверстия в стенах на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки. Наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определено специальными индикаторами, либо по расположению розеток или выключателей.
- Не допускается использование электроплит для обогрева помещений.
- Не допускается осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей, устанавливать осветительные приборы и другую электрическую продукцию при включенном электропитании в сети.

### **Системы связи.**

Квартиры оборудованы абонентскими коробками телевидения, телефона (интернета).

**Телефонизация.**

Распределительные коробки с плитами (типа LSA-Profile) смонтированы в монтажном боксе, установленных поэтажно в нишах электропанелей. Комплексная сеть (телефон, компьютер, интернет) до квартир проложены в гофротрубах.

**Телевидение.**

Для приема ТВ установлены телевизионные антенны на кровле здания. Телевизионный усилитель типа "ААТ" установлен на лестничной площадке верхнего этажа. Абонентские ответвители установлены в слаботочных отсеках этажных щитов. В прихожих квартир абонентский телевизионный кабель проложен совместно с кабелем интернета в одной ПВХ-ЭП трубе.

**Внимание:**

Запрещается устанавливать на крыше дома без разрешения собственника дома (эксплуатирующей организации) индивидуальные антенны для телевизоров

## Вентиляция.

В соответствии со СНиП 2.08.01-89\* Жилые здания (СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные), СанПиН 2.1.2.1002-00 Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям, в жилых зданиях предусмотрена вентиляция с естественным побуждением.

Квартиры обеспечиваются естественной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в кухнях и санузлах. Естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока наружного воздуха через регулируемые оконные створки.

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

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

**Расчетные параметры воздуха и кратность воздухообмена в помещениях жилых зданий по СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания» приложение №4:**

Помещение	Расчетная температура воздуха в холодный период, °С	Кратность или величина воздухообмена, м <sup>3</sup> в час, не менее
Жилая комната	20	3 м <sup>3</sup> /ч на 1м <sup>2</sup> жилых помещений
Кухня с электроплитой	18	60
Туалет (уборная)	18	25
Ванная	25	25
Совмещенное помещение уборной и ванной	25	50

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

Пластиковые окна, установленные в Вашей квартире, отличаются высокой герметичностью и в закрытом состоянии пропускают очень мало воздуха. (Нормируемая воздухопроницаемость окон и балконных дверей в пластиковых переплетах - не более 5 кг/(м<sup>2</sup>\*ч) согласно табл. 11 СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»). Благодаря своей высокой герметичности пластиковые окна защищают Ваше жилище от уличного шума, сберегают энергию, необходимую для отопления. С другой стороны, плотно закрытые пластиковые окна препятствуют «естественным» сквознякам, что сильно затрудняет отвод излишней влаги из помещения и может приводить к выпадению конденсата в самых холодных местах: на стеклопакетах (окно «запотевают и плачет»), на поверхности наружных стен (стены «мокну») вследствие повышенной влажности в помещении. Длительное образование конденсата на конструкциях приводит к образованию **плесени**, поэтому необходимо периодически проветривать помещения, тем самым, удаляя влажность из помещений.

**Влажностный режим помещений зданий определяется в соответствии со СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» п. 4.3 «Влажностный режим помещений зданий в холодный период года» в зависимости от относительной влажности и температуры внутреннего воздуха.**

### Откуда появляется влага в помещении?

В воздухе квартиры всегда содержится некоторое количество влаги. Она выделяется во время приготовления пищи и мытья посуды, при мытье полов, а также комнатными растениями и цветами.

Во время сна у человека испаряется 45г влаги в 1 ч, а при физической работе испарение увеличивается до 250г/ч. Влага содержится в воздухе в виде водяных паров, которые обуславливают его влажность. Чем больше влаги содержится в 1м<sup>3</sup> воздуха, тем больше его влажность. Однако воздух может насыщаться влагой до определенной степени. Например, при температуре 16°С в 1 м<sup>3</sup> воздуха может содержаться не более 13,6г влаги. При превышении данной величины при той же температуре 16°С влага из воздуха начнет выпадать в виде мелких капель — конденсата. Чем теплее воздух, тем больше водяных паров он может содержать, чем ниже температура воздуха, тем меньше в нем может содержаться влаги: при 10°С в 1 м<sup>3</sup> может находиться не более 9,4 г, а при 0°С - не более 4,84г/м<sup>3</sup>.

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

**В соответствии со СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» п. 5.1 температура внутренней поверхности конструктивных элементов остекления окон зданий должна быть не ниже плюс 3 °С, а непрозрачных элементов окон - не ниже температуры точки росы при расчетной температуре наружного воздуха в холодный период года. Появление точки росы для различных значений температур и относительной влажности воздуха в помещении приведены в СП 23-101-2004 Проектирование тепловой защиты зданий.**



**Чтобы исключить конденсацию влаги на ограждающих конструкциях необходимо осуществлять проветривание помещений:**

- утром, днем, вечером по 5-10 минут при широко открытом окне и при открытой створке лоджии;
- **непрерывно в течение дня, при установке створки окна в режим «щелевого проветривания»;**
- непрерывно при приготовлении пищи, стирке, ремонте (при приготовлении пищи дверь в

это помещение по возможности должна быть закрыта, а окно приоткрыто на проветривание); длительно после купания, влажной уборки, ремонта.

Оптимальная относительная влажность воздуха в жилых помещениях должна составлять 30 - 45% (СанПин 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» Приложение 1).

**В подавляющем большинстве случаев проблема конденсации влаги на поверхностях возникает по следующим причинам:**

*1. В систему отопления дома подается недостаточно горячий теплоноситель.* В связи с низкой температурой теплоносителя в системе отопления дома, температура воздуха в квартире низкая и собственники, во избежание потери тепла, не осуществляют проветривание помещений, повышая при этом относительную влажность внутреннего воздуха. В результате, излишняя влага из воздуха конденсируется на относительно «холодных» ограждающих конструкциях: на стеклопакетах окон (окно «плачет»); на пластиковом профиле окон (окно «продувает» и «промерзает»); на наружных стенах (стены «мокрые»). При этом, в следствии низкой температуры воздуха в квартире, внутренние поверхности ограждающих конструкций так же имеют пониженную температуру.

*2. Неправильная эксплуатация квартиры собственниками.*

В отопительный период времени, при нормальной (требуемой) температуре на теплоносителе в системе отопления дома собственники не осуществляют проветривание помещений, при этом, естественная вентиляция не работает, повышается влажность внутреннего воздуха, образуется конденсат на различных поверхностях (исходя из СП 23-101-2004), а затем - **плесень**.

### **Центральное отопление.**

Изменение температуры теплоносителя в системе отопления здания предусматривается автоматически, в зависимости от температуры наружного воздуха. Оборудование располагается в автоматизированном тепловом узле, который расположен в техническом подполье здания.

Для регулирования теплоотдачи отопительных приборов установлены терморегуляторы. Вращая головку терморегулятора вручную, можно увеличивать или понижать теплоотдачу отопительного прибора.

**Оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в помещениях жилых зданий должны соответствовать значениям, приведенным в ГОСТ 30494-96 "Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях.", СанПин 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»**

**Рекомендации по эксплуатации:**

- Перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли;
- Не допускается закрывать конвектора пленками и другими вещами, снимать экраны с конвекторов, что препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;
- Поддерживать температуру воздуха в квартире в отопительный период в пределах не ниже 21 °С в жилых комнатах и 19 °С в кухнях;
- Обеспечение теплового режима здания при его эксплуатации входит в обязанности энергоснабжающей организации в соответствии с заключенным договором.

**Внимание:**

- Не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставать на них);
- Не допускается заменять отопительные приборы, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации, обслуживающей жилой дом, так как любое вмешательство в систему отопления приводит к ее разбалансировке;
- Не допускается заделывать в конструкции стен, зашивать другим материалом жилых и нежилых помещений систем теплоснабжения.

### **Водоснабжение, канализация, сантехническое оборудование.**

Обеспечение горячей водой осуществляется от водоподогревателя в тепловом узле, расположенном в техническом подполье здания.

На всех стояках, подключенных непосредственно к магистралям холодной и горячей воды в техподполье, установлена запорная и спускная арматура для отключения стояков во время аварий и на период ремонта. Местоположение стояков и подводок к приборам принято с открытой прокладкой всех коммуникаций, что делает систему водоснабжения легко доступной для осмотра и ремонта. На подводках в каждую квартиру после запорной арматуры и фильтров установлены счетчики расхода холодной и горячей воды, вентиль для подключения стиральной машины и отдельный кран для подключения комплекта первичного пожаротушения.

Внутренняя сеть канализации, проложенная открыто по техподполью, с открытыми стояками в санузлах и кухнях, доступна для обслуживания. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии, подводок – через прочистки и сифоны. Стиральную машину можно подсоединить к канализационной системе через пластмассовый отвод в сан.узле.

В местах присоединения стояков канализации к магистрали в техподполье, а также на 1, 7 и 15 этажах (согласно проекту) установлены ревизии.

Стальные ванны (согласно проекту) установлены в соответствии с техническим паспортом от изготовителя. Обеспечение теплового режима горячего водоснабжения при эксплуатации жилого дома входит в обязанности энергоснабжающей организации, в соответствии с заключенным с ТСЖ/эксплуатирующей компанией договором.

#### **Рекомендации по эксплуатации.**

##### **Собственники квартир обязаны:**

- Содержать в чистоте унитазы, раковины моек на кухне, умывальники и ванны. Ванны эксплуатировать в соответствии с инструкцией производителя;
- Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;
- Оберегать пластмассовые трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин;
- Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой;
- При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению.

##### **Внимание:**

- Не допускается красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- Не допускается демонтаж крепления труб (хомуты и тп);
- Не допускается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- Не допускается бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные и прочие твердые предметы;
- Не допускается использовать чистящие средства для акриловых ванн, содержащих абразивные добавки, кислоты, хлор, ацетон и другие растворители, а также применять металлические щетки;
- Не допускается чистить поверхность пластмассовой трубы, используя металлические щетки;
- Не допускается использовать санитарные приборы в случае засора в канализационной сети.

По истечении гарантийного срока эксплуатации, ответственность за оборудование полностью лежит на собственнике, который обязан следить за его работоспособностью и производить профилактическое и (при необходимости) сервисное обслуживание, не реже 2-х раз в год, что необходимо для предотвращения аварийных ситуаций.

#### **Лифты.**

**Лифт** - стационарная грузоподъемная машина периодического действия, предназначенная для подъема и спуска людей и (или) грузов в кабине, движущейся по жестким прямолинейным направляющим.

В здании установлено следующее подъемное оборудование:

Лифт пассажирский, модель ЛП-0401БМЭ, номинальная грузоподъемность 400 кг. Изготовитель ОАО «Могилевский завод лифтового машиностроения», Беларусь.

Лифт пассажирский, модель ЛП-0610БШЭ1, номинальная грузоподъемность 630 кг. Изготовитель ОАО «Могилевский завод лифтового машиностроения», Беларусь.

Неукоснительно соблюдайте «Правила пользования лифтом», с которыми можно ознакомиться при входе в кабину лифта.

##### **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

1. Пользоваться лифтом детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых.
2. Пользоваться лифтом, если кабина задымлена или ощущается запах гари.
3. Курить в кабине лифта, перевозить взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и ядовитые грузы.
4. Проникать в шахту и приямок лифта.
5. Перегружать лифт.
6. Задерживать двери кабины при посадке и высадке.

**Если с Вами дети, ПОМНИТЕ: в лифт первым входит взрослый, потом ребенок; при выходе из лифта первыми выходят дети. Если ребенок в коляске, то ПРИ ВХОДЕ и ВЫХОДЕ БЕРИТЕ РЕБЕНКА НА РУКИ. Во всех случаях помните про кнопку «Открытие дверей».**

При остановке кабины между этажами не пытайтесь самостоятельно выйти из неё -ЭТО ОПАСНО! Нажмите кнопку «ВЫЗОВ», сообщите о случившемся диспетчеру и выполняйте его указания.

#### **4. САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

Владельцы квартир должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

- содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы, лоджии;
- соблюдать чистоту и порядок в подъезде, 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 и подсобных помещений в квартире целом в доме.

##### **Общие рекомендации:**

- Металлические ограждения лоджий через 3-5 лет следует окрашивать масляной краской с предварительной очисткой от ржавчины;
- Если на лоджиях посажены цветы, во избежание загрязнения ограждения лоджии и нижерасположенных лоджий, ящики следует устанавливать на поддоны и не допускать вытекания воды из поддонов при поливке растений;

- Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается при условии слышимости, не нарушающей покоя жильцов дома;
- Содержание собак и кошек в отдельных квартирах допускается, при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городе. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается;
- Граждане обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

**Внимание:**

- Не допускается размещать на лоджиях тяжелые предметы;
- Не допускается хранить в квартирах и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух;
- Не допускается курение в местах общего пользования: в подъездах, лифтовых холлах и на лестничных клетках жилого дома;
- **Не допускается в первые два года эксплуатации располагать мебель к торцевым наружным стенам (для достаточного обогрева наружных торцевых стен и предотвращения появления сырости и плесени на поверхностях наружных стен - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г. №170);**
- Не допускается на придомовой территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, сливать бензин и масла, регулировать сигналы, тормоза и двигатели;
- Не допускается выполнение в квартире работ или совершение других действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других квартирах.

## 5. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

**Основные понятия:**

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

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

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

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

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

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

**Обеспечение пожарной безопасности:**

Каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности. Целью обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя: систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

**Пожарная безопасность обеспечивается при помощи:**

**Эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре.** Для обозначения направлений эвакуации в случае пожара существует план эвакуации людей из здания. Эвакуация при пожаре осуществляется через лифтовый холл, незадымляемую лестничную клетку.

**Первичных средств пожаротушения.** В здании имеются сухой противопожарный водопровод с пожарными кранами, расположенных в пожарных шкафах на лестничной клетке каждого этажа, в каждой квартире предусмотрен на подводке холодного водопровода штуцер с краном для присоединения шланга, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения;

**Систем автоматического удаления дыма (противодымная защита).** Для удаления продуктов горения и термического разложения, используются устройства и средства механической и естественной вытяжной противодымной вентиляции, установленные в коридоре на каждом этаже в вытяжной шахте под потолком. Система противодымной защиты здания обеспечивает защиту людей на путях эвакуации и в безопасных зонах от воздействия опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону, или всего времени развития и тушения пожара. Включение системы противодымной защиты происходит автоматически, при срабатывании датчиков пожарной сигнализации, установленных в прихожих квартир и во внеквартирных коридорах. При этом срабатывает система противопожарной защиты: открываются клапаны на этажах (где произошел пожар) и включаются вентиляторы (работа которых сопровождается шумом) для удаления дыма и создания подпора воздуха в шахты лифтов и лестничную клетку;

**Систем обнаружения пожара.** В помещениях квартир, за исключением туалетных и ванных комнат, установлены автономные оптико-электронные дымовые пожарные извещатели (типа ИП 212-69/3М в соответствии с проектом), которые предназначены для обнаружения очагов загораний, сопровождающихся появлением дыма. Замену элементов питания в автономных оптико-электронных дымовых извещателях производят владельцы квартир. В случае необходимости собственник квартиры самостоятельно или с привлечением специализированной организации осуществляет замену источника питания в приборе или прибор в целом.

Кроме того, в прихожих квартир установлены пожарные извещатели типа А2ДПИ-052 и выполнена автоматическая пожарная сигнализация от приборов типа "Сигнал-20", "Сигнал-10", которые в свою очередь подключены к пульту контроля, управления и контрольно-пусковому блоку, установленного в помещении электрощитовой в подвале секции 2 (в соответствии с проектом), которые предназначены для обнаружения очагов загораний, сопровождающихся повышением температуры. При срабатывании автоматической системы пожарной сигнализации, сигнал передается на диспетчерский пульт в обслуживающую организацию (ТСЖ, управляющая компания).

Также предусмотрено оповещение о пожаре с использованием звуковых оповещателей типа ОСЗ-052 и световых указателей-плафонов, установленных на путях эвакуации на лестничных клетках (в соответствии с проектом).

При поступлении сигнала о пожаре с прибора пожарной сигнализации предусмотрен спуск лифтов на 1-ый этаж и их отключение.

#### **Внимание:**

- Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в квартирах, т.к. нарушается ее целостность, что влечет за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности;
- Запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования;
- Повышающим безопасностью при пожаре является аварийный выход на лоджию. Запрещается отделка лоджий изнутри сгораемыми материалами и загромождение лоджий сгораемыми предметами.

## **6. ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИР**

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

#### **Не допускается переоборудование и перепланировка квартир:**

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

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

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

## **7. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

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

Гарантийный срок **эксплуатации** отделочных покрытий составляет 2 (два) года со дня приемки жилого дома в эксплуатацию.

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

Гарантийный срок эксплуатации санитарно-технического и электротехнического оборудования устанавливается заводом – изготовителем данного оборудования.

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

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

Приложение №1

Вид работ	Гарантийный срок	
	Работа	Материалы
<b>Монтажные работы</b>	5	5
<b>Гидроизоляционный ковер кровли</b>	5	5
<b>Отделка фасада</b>	3	3
<b>Отделка</b> (малярные, плотничные, плиточные, штукатурные работы, настил линолеума, устройство подоконников и т.д.)	2	2
<b>Отделка</b> (обойные работы)	1	2
<b>Сантехника</b> (водоснабжение, канализация, санитарно-техническое оборудование и санфоянс: водосчетчики, смесителя, умывальники, раковины, ванны)	1	1
<b>Фурнитура пластиковых окон, балконных дверей, ролл</b> (регулировка)	1	-
<b>Пластиковые окна, балк. двери</b>	2	2
<b>Остекление лоджий (роллы)</b>	2	2
<b>Устройство цементно-песчаной стяжки (стяжек), бетонных полов</b>	2	2
<b>Электроосвещение, электротехническое оборудование</b> (электротехническое оборудование, провода)	2	2
<b>Электросчетчики</b>	2	5
<b>Монтаж наружных сетей и внутренних систем тепло-водоснабжения и канализации, электроснабжения и связи жилого дома</b>	2	2
<b>Оборудование тепловых, водомерных узлов и ВРУ, запорная арматура на наружных сетях тепло-, водоснабжения и канализации</b>	2	2
<b>Элементы благоустройства</b>	2	2
<b>Малые архитектурные формы</b>	2	2

## Приложение №2

### Перечень дополнительных работ, выполняемых по заказам и за счет средств потребителей

#### Сантехнические работы:

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

#### Электромонтажные работы:

- смена неисправного выключателя (для скрытой проводки с пробивкой гнезд);
- смена неисправной штепсельной розетки;
- смена неисправного потолочного или настенного патрона;
- установка электросчетчика;
- прокладка электропроводки;
- ремонт или смена электропроводки от ввода в квартиру;
- замена электрических плит;
- установка осветительных приборов.

#### Отделочные работы:

- работы по улучшению отделки квартир;
- оштукатуривание стен, потолков, откосов;
- окраска потолков, откосов, оконных и дверных коробок;
- окраска лоджий, этажеров балконов изнутри;
- оклейка стен и потолков обоями;
- ремонт и облицовка стен ванных комнат, туалетов, кухонь керамической (пластмассовой) плиткой;
- тоже, полов; окраска отопительных приборов, труб центрального отопления, водопровода, канализации.

#### Столярные и стекольные работы:

- ремонт и замена оконных заполнений;
- ремонт и замена дверных заполнений;
- смена оконных ручек;
- смена дверных ручек и замков;
- укрепление дверных и оконных коробок;
- ремонт конструкций полов;
- ремонт конструкций перегородок;
- замена и ремонт покрытий полов;
- вставка стекол.

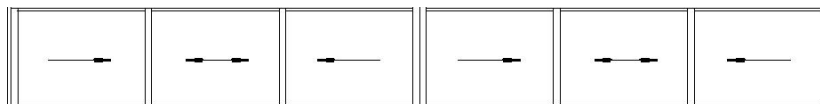
#### Переоборудование и перепланировка

- Работы по переоборудованию и перепланировке жилых помещений согласно утвержденным в установленном порядке проектам.

## Приложение №3

### СИСТЕМА ОСТЕКЛЕНИЯ БАЛКОНОВ И ЛОДЖИЙ «БАРСЕЛОНА» ПАСПОРТ ИЗДЕЛИЯ.

Наименование изделия: Алюминиевая раскатная лоджия Изготовитель: ЗАО «Стройкомплект ТДСК», ООО «Комфорт-Т» или другая фирма.



#### Краткое описание

Раздвижная система остекления лоджии выполнена по индивидуальным размерам и особенностям вашего балкона (лоджии). Благодаря современным технологиям покраски алюминиевых профилей, данные конструкции не требуют дополнительного ухода (окрашивания) в процессе эксплуатации. Наличие в конструкции резиновых и фетровых уплотнителей предотвращает попадание в помещение пыли и влаги. Благодаря применению качественных комплектующих импортного производства производитель гарантирует безотказную работу конструкций в течение всего срока эксплуатации.

#### Технические характеристики

Алюминиевые профили: Профили этой системы соответствуют требованиям нормативных документов: ГОСТ 22233-01, ГОСТ 8617-81, СНиП II-3-79\*, что подтверждается сертификатом соответствия завода производителя № РОСС RU.СГ 43 Н00135 от 05.12.2002г.

Стекло: Стекло марки М4 толщиной 4 мм, ГОСТ 111-2001 г. Салават-3.

Резиновый уплотнитель: ТПУ100 – уплотнитель стекла. Производитель ФГУП «Красмаш», г. Красноярск ТУ 5772 001 101747706 98.

Фетровый уплотнитель: 9FE/02 – фетровый уплотнитель 5\*7 мм. Производитель Provedal (Испания).

Роликовая опора: 8RU/204 – роликовая опора регулируемая. Производитель Provedal (Испания). (СТН-0437 – роликовая опора регулируемая. Производитель ЗАО «Сатурн» г. Набережные Челны).

Защелка: 8CI/25 – защелка створки. Производитель Provedal (Испания).

Каждая створка оснащена роликовой опорой на основе механического подшипника, что обеспечивает мягкое скольжение по направляющим и не требует больших усилий при передвижении створки.

Установленные на створках защелки работают в обслуживающем режиме, т.е. при закрытых створках требуется рычаг опустить в положение вниз путем зацепления язычка соседней створки (тогда система створок считается полностью закрытой).

Алюминиевые профили окрашены путем термостатического напыления порошковых красок, что обеспечивает достаточную прочность покрытия.

#### Рекомендации по эксплуатации

- Необходимо следить за чистотой направляющих поверхностей.
- Для мытья алюминиевого профиля достаточно использовать слабый мыльный раствор.
- **Во избежание нежелательного отпотевания и как следствие дальнейшего образования наледи на стеклах (системы остекления лоджии) в зимнее время года необходимо при открывании окна (балконной двери) в комнате (выходящего на лоджию) приоткрывать как минимум одну створку системы остекления лоджии на 10-15 см (если не открывать створку системы остекления лоджии, то тогда теплый (влажный) воздух выходя из квартиры через окно или другие устройства преобразуется в конденсат на стеклах системы остекления лоджии и замерзает).**

#### **Внимание:**

- Не допускается самостоятельно демонтировать или снимать створки на лоджии, осуществлять ремонт механизмов.
- Не допускается производить очистку направляющих металлическими предметами.
- Не допускается попадания в механизмы и фурнитуру песка и строительного мусора и т.п.
- Не допускается использовать растворители и другие щелочные средства для мытья алюминиевого профиля.

#### **Гарантийные обязательства**

Производитель дает гарантию на поставляемые конструкции в течении 1-го (одного) года, с момента ввода объекта в эксплуатацию при условии выполнения рекомендаций по эксплуатации изложенных выше.

В случае выхода из строя поставляемых конструкций в течение гарантийного срока по причине некачественно произведенных работ или некачественных комплектующих все издержки по их устранению берет на себя производитель.

Гарантия не распространяется на конструкции, вышедшие из строя по вине Потребителя, третьих лиц или вследствие форс-мажорных обстоятельств.