

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
«ГОРОДСКОЙ ПРУД»

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ

объекта долевого строительства ЖК «9 Космонавтов»,
расположенного по адресу: город Екатеринбург, ул.
Космонавтов, д. 9

г. Екатеринбург, 2026 год

Оглавление

1. Общие положения.....	
2. Гарантийные обязательства застройщика.....	
2.1. Общие положения.....	
2.2. Порядок гарантийного обслуживания.....	
3. Санитарно-эпидемиологические требования.....	
4. Сведения об основных конструкциях и материалах:.....	
5. Помещение в многоквартирном доме.....	

1. Общие положения

1.1 Положения Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства (многоквартирного дома), расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Екатеринбург, улица Космонавтов, дом 9 (далее - **Объект**), являются обязательными для собственников жилых помещений, лиц, осуществляющих функции по управлению многоквартирным домом, и лиц, использующих помещения по иным основаниям.

1.2. Положения Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства разработаны в соответствии с требованиями 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» (далее - **214-ФЗ**) и действующим законодательством Российской Федерации.

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

Участник долевого строительства, собственник, арендатор, члены их семей, наниматели и/или иные лица, пользующимися Объектом и/или иным и помещениями в многоквартирном доме, лица, осуществляющие функции по управлению многоквартирным домом (далее - **Правообладатель**) обязаны 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.

1.4. При выполнении любых работ в отношении Объекта необходимо соблюдать требования и рекомендации действующего законодательства.

2. Гарантийные обязательства застройщика

2.1. Общие положения

2.1.1. Застройщик В соответствии с положениями пункта 2 статьи 7 Закона № 214-ФЗ несет ответственность за качество Объекта только в случае, если:

- объект долевого строительства построен (создан) с отступлениями от обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта;
- объект долевого строительства построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования.

2.1.2. Застройщик не несет ответственности за явные недостатки объекта долевого строительства (которые могли быть обнаружены при приемке Объекта, в том числе, методом инструментального контроля), не отраженные в акте приема-передачи Объекта.

2.1.3. Застройщик не несет ответственности за скрытые недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если:

- недостатки произошли вследствие нормального износа объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;
- недостатки произошли вследствие нарушения требований технических регламентов, норм и правил, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;
- недостатки произошли вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного Правообладателем или привлеченными им третьими лицами;
- недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения правил настоящей инструкции по эксплуатации и/или нарушения условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;
- недостатки (дефекты) связаны с материалами, приобретенными Правообладателями самостоятельно (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.);
- дефекты касаются износа уплотнителей, в т.ч. сантехнических приборов, оборудования, окон и дверей;

- дефекты произошли вследствие ненадлежащего обращения с оборудованием, повреждения фасада дома при монтаже внешних блоков кондиционеров, выполненных с нарушением требований технических условий, выдаваемых Управляющей организацией;
- дефекты возникли в результате несоблюдения Правообладателем обязанности по проведению сервисных работ;
- дефекты возникли в результате несоблюдения Правообладателем обязанности по проведению эксплуатационного обслуживания помещений;
- дефекты возникли в результате самовольной перепланировки или переустройства квартиры (помещения) собственником или привлеченными им третьими лицами;
- дефекты возникли вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

2.1.4. Требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием конкретных выявленных недостатков (дефектов) могут быть предъявлены Застройщику только при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока.

2.1.5. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства.

2.1.6. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Правообладателям объекта долевого строительства, составляет три года.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

2.1.7. На материалы и комплектующие изделия в Объекте долевого строительства (запорную арматуру на сетях теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, гибкие подводки к бачку унитаза, электроавтоматы, арматуру в смывном бачке, счетчики, двери и пр.) гарантийный срок устанавливается равным гарантийному сроку, установленному их изготовителем.

Гарантийный срок на инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет 3 года. На комплектующие изделия распространяется общий гарантийный срок на объект долевого строительства, если их замена или ремонт не требуются в процессе нормальной эксплуатации в течение этого срока. Требования по гарантийным обязательствам заводов-изготовителей предъявляются в порядке, установленном законодательством о защите прав потребителей.

2.2. Порядок гарантийного обслуживания

2.2.1. По выявленным дефектам (недостаткам) Правообладатель Объекта может подать заявку в Управляющую компанию, сохраняя у себя сведения о ее дате и номере регистрации.

2.2.2. Управляющая компания производит в согласованное время осмотр выявленных недостатков с последующим составлением Акта осмотра с целью определения предварительных причин обнаруженных дефектов.

2.2.3. Все дефекты, которые носят эксплуатационный характер, устраняются самостоятельно собственником помещения в многоквартирном доме либо управляющей организацией (в отношении общего имущества).

2.2.4. В случаях, когда что дефект (недостаток), указанный в заявке, не является эксплуатационным, заявка с приложенным к ней актом осмотра, передается Управляющей компанией Застройщику.

2.2.5. Все, что не урегулировано данным разделом, регулируется ФЗ-214.

3. Санитарно-эпидемиологические требования

В соответствии с СанПинН 21.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.06.2010 № 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.

При эксплуатации жилых помещений 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 жилого здания, по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекция и дератизация).

- категорически запрещается пробивать и сверлить отверстия, а также вбивать гвозди либо дюбеля в вентиляционные блоки, фасады, стены холлов, коридоров мест общего пользования (**далее - МОП**)

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г №170):

- квартиры необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями;

- устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях;

- для усиления воздухообмена в помещениях следует использовать местные приточные устройства, а также осуществлять регулярное проветривание;

- для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах; вешать на наружные стены ковры и картины в первые два года эксплуатации;

- не допускается использование электрических плит для обогрева помещений.

Сбор и вывоз мусора.

В данном здании, справа от входа в подъезд расположена мусорокамера - помещение предназначенное для временного сбора и хранения отходов, которые образуются в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. Например, бумажные, пластиковые, стеклянные, металлические и другие материалы; пищевые отходы, которые образуются при приготовлении пищи; старую одежду и обувь.

Категорически запрещено выбрасывать в контейнер:

Строительный мусор — битый кирпич, отходы бетона, отходы от сноса стен, разборки крыш, опор и оснований, железобетона. Спилы деревьев, ветки и листву. Отходы I - III классов опасности (автопокрышки, ртутные термометры, аккумуляторы, масла, щелочи, кислоты, гальванические элементы, остатки рафинирования нефтесодержащих отходов, свинцовые опилки, кислые смолы, дизтопливо, навоз, помет и другие органические вещества, образующиеся в результате содержания сельскохозяйственных животных), а также мусор, который может причинить вред жизни и здоровью работников коммунальных служб, повредить контейнеры и перевозящие их автомобили.

Крупногабаритные отходы (КГО) - мебель, бытовая техника, отходы от текущего ремонта жилых помещений и др., размер которых не позволяет осуществить их складирование В контейнерах вывозят спецтранспортом по отдельному графику, а размещать их нужно в специальном контейнере или на площадке для КГО.

4. Сведения об основных конструкциях и материалах:

1. Стены и перегородки

Наружные стены с первого этажа выполнены:

- несущие - из монолитного железобетона;
- ненесущие наружные стены - из газобетонных блоков и кирпича;
- внутренние несущие стены - из монолитного железобетона;
- внутренние ненесущие стены и перегородки - из пазогребневых плит.

Стены и перегородки (кроме туалетов, санузлов и ванных комнат) подготовлены под чистовую отделку - оштукатурены.

2. Потолок

Во всех помещениях - железобетон (без отделки).
3. Пол Во всех помещениях выполнена цементная стяжка под устройство чистового пола.
4. Двери и окна в помещениях Установлена входная дверь - сейф-дверь, простой стандартный замок. Межкомнатные двери не устанавливаются. Окна, двери на лоджии - металлопластиковые из ПВХ профиля со стеклопакетами, алюминиевый холодный профиль.
5. Лоджии Алюминиевый холодный профиль.
6. Отопление - стояки трубы стальные по ГОСТ 3262-75; - горизонтальная разводка трубы из металлопластика; - в местах общего пользования конвекторы стальные панельные; - в жилых помещениях стальные панельные радиаторы с установленным терморегулятором без терморегулирующей головки, установка которой осуществляется за счет Правообладателя. Термоголовка является необходимой для регулирования температуры. Установка возможна со стороны Управляющей компании за дополнительную плату со стороны Правообладателя.
7. Холодное и горячее водоснабжение - стояки, магистральные трубопроводы - труба армированная полипропиленовая; - внутриквартирная скрытая разводка - трубы металлопластиковые; -внутриквартирная открытая разводка — труба полипропиленовая.
8. Канализация трубы: горизонтальная разводка и стояки - полипропиленовые канализационные
9. Электроснабжение - розетки, в том числе и розетка для звонка одинаковые по всей квартире с заземлением; - выключатели; - розетки в ванную комнату влагозащитного исполнения; - плафоны в местах общего пользования; - установка одного патрона с лампочкой; - приборы учета с установкой в этажном щитке; - электроплита не устанавливается.
10. Слаботочные сети Осуществлен ввод слаботочных сетей в поэтажный шкаф в коридоре общего пользования.

Внутриквартирная разводка слаботочных сетей не выполняется.

11. Вентиляция

Выполнена по проекту - естественная (верхние два этажа с принудительной вентиляцией).

5. Помещение в многоквартирном доме

5.1. 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, Жилищным кодексом Российской Федерации, а также иными нормативными документами, действующими на территории РФ. На основании требований части 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации Правообладатель жилого помещения обязан поддерживать принадлежащее ему 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 помещения.

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

В процессе эксплуатации возможно появление волосяных трещин в зоне сопряжения наружных и внутренних стен, в зоне опирания монолитных железобетонных плит, местах примыкания бетонных стен к газобетонным перегородкам. Все эти трещины обычно появляются в течении 1-3 лет эксплуатации здания и не опасны для эксплуатации, они, как правило, являются допустимым следствием усадки здания и не влияют на несущую способность конструкций. Однако, для контроля за их динамикой Правообладателю рекомендуется устранять их самостоятельно при проведении текущего ремонта внутри квартиры.

Рекомендации:

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

5.2. Перепланировка и переустройство

Переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение границ и (или) площади такого помещения, и (или) образование новых помещений, в том числе в случаях, предусмотренных ЖК РФ, и (или) изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ и (или) площади помещения). В результате перепланировки помещения также могут быть изменены границы и (или) площадь смежных помещений. Перепланировка влечет за собой необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах (или) площади помещения (помещений) или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

За качество и последствия таких работ несет ответственность лицо, организовавшее указанные работы.

ВНИМАНИЕ!

До подготовки проекта перепланировки и/или переустройства собственнику помещения необходимо получить в управляющей компании исходные данные (технические условия) для проектирования, а затем согласовать указанный проект перепланировки (переустройства) с управляющей компанией.

Выполнение работ по перепланировке и/или переустройству помещений в доме допускается исключительно после получения разрешения, выданного в установленном порядке органом местного

самоуправления. После завершения работ по перепланировке и/или переустройству помещений собственник обязан предоставить в управляющую компанию копию акта приемочной комиссии.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

Не допускается переустройство и перепланировка помещений:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);
- ведущие к нарушению прочности или разрушению межквартирных стен;
- ведущие к ухудшению работоспособности инженерных систем здания;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов;
- не отвечающие противопожарным требованиям к жилым зданиям;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- для использования 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.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

В ходе перепланировки и/или переустройства запрещены любые вмешательства в несущие конструкции дома и ограждающие конструкции фасада и витражного остекления такие как пробивка проемов в стенах комнат, замена холодного остекления балконов на утепленное, объединение балконов с комнатами, вынос на балконы радиаторов отопления, установки на фасады выносных блоков кондиционеров, самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства. Крепление каких-либо конструкций к ограждающим конструкциям балконов и т.п. В случае выявления фактов самовольного вмешательства, гарантия с конструкций остекления балконов и фасадов будет сниматься по всему стояку с выявленными вмешательствами. Ответственность за возможные последствия (появление протечек, падение фасадной плитки в случае наличия вентилируемых фасадов ит.п.) будет нести лицо, выполнившее указанные изменения.

6. Условия эксплуатации оборудования жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме

6.1. Двери входные в жилое помещение

Металлическая дверь может иметь 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, отпирать и запирать дверь на задвижку 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 запираания 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 запираании будут наименьшими.

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

Запрещается подвергать полимерное покрытие двери химическому воздействию.

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.

6.2. Окна, балконные двери, холодное балконное остекление

ВНИМАНИЕ: Правообладатели обязаны раз в год обеспечивать техническое обслуживание окон, балконных дверей, холодного балконного остекления и иметь документальное подтверждение выполненных работ.

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 (нитрорастворитель, 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 спирт питьевой.

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 подоконником

Подоконники, ламинированные декоративной ПВХ пленкой, защищены от локальных механических воздействий, невысоких температур (горячей кружки), кислородосодержащих и едких веществ, спиртов. Вертикальные внутренние ребра жесткости сконструированы таким образом, чтобы выдерживать давление, прогиб при краткосрочной нагрузке. При чистке подоконника не применяйте абразивные чистящие средства, они способствуют ухудшению покрытия (изменению блеска, цвета). Подоконники моются теплой водой с мягкими бытовыми очистителями, не содержащими хлор.

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! Новым изделиям требуется подгонка и притирка всех подвижных деталей фурнитуры, 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.

Оконные блоки из ПВХ-профиля оборудованы поворотной-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 сверху.

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

Регулировка фурнитуры

От надежного крепления фурнитуры зависит правильная работа оконной конструкции и безопасность при ее 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.

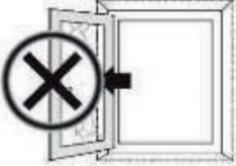
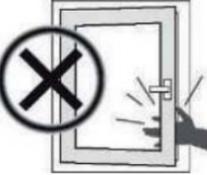
ВНИМАНИЕ! Регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножниц, а также замена деталей и снятие/навеска створки должны проводиться только специалистами.

Неправильная регулировка может привести к непоправимым дефектам окна, что сделает изделие непригодным к дальнейшей эксплуатации и приведет к снятию с гарантии.

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.

Меры предосторожности

 <p>Не нагружайте створку дополнительной нагрузкой в вертикальном положении.</p>	 <p>Не допускайте сильного нажима в горизонтальном направлении или соударения створки и откоса окна.</p>	 <p>Не вставляйте между рамой и створкой посторонние предметы.</p>
 <p>Для ограничения доступа детей используйте средства защиты открывания (запирающиеся оконные ручки или «детский замок»)</p>	 <p>ВНИМАНИЕ! Захлопывание створки может привести к травме. При открывании или закрывании не держите руки между рамой и створкой.</p>	 <p>Не оставляйте окно в открытом положении при сильном ветре.</p>

Гарантия на изделия НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ в следующих случаях:

Нарушение Инструкции по эксплуатации;

Действия третьих лиц:

* 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 не термоизолированного профиля (холодное балконное остекление).

Технические характеристики конструкции остекления балкона.

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

Назначение конструкций остекления балконов

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).

Наружные заполнения фиксируются с помощью штапиков, технологические зазоры между алюминиевыми элементами и заполнениями уплотняются эластичными уплотнителями (ЕРОМ) или герметиками, заполнения витража 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).

Остекление балкона является ограждающей конструкцией неотапливаемого балкона (лоджии). К отапливаемому помещению требований по водо-воздухонепроницаемости, тепло-звукоизоляции нормативной документацией не предусмотрено.

Балкон (лоджия) Не является жилым помещением и капельное затекание влаги, как и образование конденсата на внутренней поверхности алюминиевой нетермоизолированной конструкции витража является допустимым.

Конструкции остекления балкона не являются: термоизоляционными и абсолютно гидроизоляционными преградами и не должны обеспечивать 100% ветро-влажонепроницаемость. 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.

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 подвижных деталей фурнитуры. Поэтому 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 производстве ремонтных (отделочных) работ в помещениях квартиры.

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 течении 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 квартиры).

* 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 расположенном балконах).

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

Описание неисправности	Способ устранения	Причина
Выпадение конденсата (вапотевание) на стекле	* Регулярно проветривать помещение. * Отрегулировать температуру в помещении. Следить, чтобы ничто не загоразивало радиаторы отопления,	Нарушение собственником инструкции по эксплуатации в части требований к обеспечению необходимого уровня вентиляции.

Скопление влаги в нижней части рамы	* Очистить водоотводящие отверстия от загрязнений или посторонних предметов	Засорение водоотводящих отверстий.
Продувание при закрытом окне	* Регулировка фурнитуры * В случае невозможности самостоятельно отрегулировать фурнитуру необходимо вызвать специалиста фирмы изготовителя изделий для регулировки и устранения неполадок (не входит в гарантийный случай — услуга платная).	Сезонное изменение прижимы между створкой и рамой.
Тяжелый ход или заклинивание фурнитуры	* Не допускать попадание отделочных материалов на детали фурнитуры при отделочных работах (проводить работы при закрытых створках). * Очистить детали фурнитуры от загрязнений пылесосом и смазать подвижные части маслом, не содержащим кислот. * Вызвать специалиста фирмы-изготовителя изделия для устранения неполадок и регулировки фурнитуры.	Попадание на подвижные части фурнитуры пыли, песка и других загрязнений. Точную причину устанавливает специалист фирмы-изготовителя.
Оконная ручка разболталась	* Приподнимите находящуюся под ней декоративную планку, поверните её на 90° и подтяните шурупы.	
В поворотном положении окна верхняя петля вышла из зацепления и верхний угол створки не зафиксирован	* Перевести ручку в положение «створка откинута», прижать незафиксированный угол створки к раме и перевести ручку в положение «створка открыта».	
Повреждение резинового уплотнения	* Заменить уплотнение через специалистов фирмы-изготовителя (не входит в гарантийный случай — услуга платная).	
Разбит стеклопакет	* Заменить стеклопакет через специалистов фирмы-изготовителя изделия ПВХ.	

6.3. Стены, перекрытие, полы. Внутренние стены

Внутренние несущие стены выполнены из монолитного железобетона. Во внутренних стенах, в кладке перегородок в штробах и под штукатуркой выполнена разводка слаботочных сетей и сетей электроснабжения до потребителей (розеток, распределительных коробок и выключателей).

При производстве работ, связанных с ремонтом, устройством отверстий и пр., следует учитывать расположение скрытой электропроводки.

При эксплуатации помещений не допускается пробивка новых проемов во внутренних несущих стенах, увеличение размеров проемов, заложенных в проекте.

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

Перегородки

Перегородки выполнены из стеновых блоков из камня, по которым под штукатуркой выполнена скрытая разводка сетей электроснабжения, поэтому все работы, связанные с ремонтом, пробивкой отверстий и пр. следует выполнять с учетом исполнительной съемки, сделанной специалистами по электрическим сетям.

Перекрытия

Перекрытия в здании жилого дома выполнены из монолитных железобетонных плит. Вертикальные магистральные трубопроводы и вентиляционные каналы проходят в местах, указанных в проекте, отверстия для которых предусмотрены в железобетонных панелях или выполняются неразрушающим методом (сверление разнокалиберными бурами).

Наиболее уязвимые места перекрытий:

- * стыки соединений несущих стен и внутренних перегородок;
- * середина пролета;
- * места прохождения инженерных коммуникаций.

Полы

По плитам перекрытия выполнены разнотипные покрытия в зависимости от проектного назначения помещения и ведомостям отделочных работ.

В целях сохранности скрытых коммуникаций электрических систем, систем отопления и водоснабжения в полах запрещается пробивка или сверление.

В случае замены металлических дверей обеспечить сохранность Труб проходящих В стяжке, в полу дверного проема.

6.4. Санузел

Ежедневно проветривайте санузел до полного высыхания всех поверхностей.

Регулярно проверяйте состояние поверхностей и конструкций. Плиточная облицовка, а также межплиточные швы должны быть цельными. Сантехнические и др. коммуникации в полу и стенах также должны быть выполнены герметично.

Следите за герметичностью стыков ванны/душа со стеной.

6.5. 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 отводящий от электрощита кабель за автоматом защиты (если щит установлен на лестничной клетке) или конец вводного кабеля на входе в щит (если электрощит установлен в квартире).

Владелец жилого помещения самостоятельно обеспечивает сохранность электрических проводок и электроустановочных изделий В случае обнаружения неполадок в системе электроснабжения необходимо обращаться только в специализированную эксплуатирующую организацию.

Повреждение электрических коммуникаций по вине правообладателя не является гарантийным случаем.

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

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

ВНИМАНИЕ! Не допускается использование электрических плит для обогрева помещений.

Кабели и провода с медными жилами в поливинилхлоридной изоляции имеют длительный срок службы (до 30 лет) и при нормальной эксплуатации не требуют плановой замены в этот период. При механических повреждениях участков проводки или выходе ее из строя по другим причинам, смена проводки может только специалистами соответствующего профиля.

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) жилого 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 (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.) - необходимо 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 костыли 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 прибора и обратитесь за помощью к специалисту по ремонту и обслуживанию электрооборудования.

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

ВНИМАНИЕ! Запрещается включать в розеточную сеть электроприборы, не рассчитанные на номинальное напряжение 220В 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.

Разрешается самостоятельно выполнять замену лампочек в осветительных приборах.

Также вы можете самостоятельно присоединить потолочный светильник к разъему для осветительного прибора, предварительно отключив напряжение при помощи главного выключателя, расположенного в групповом щите.

Светильник обязательно вешать на потолочный крюк, не оставляйте его висеть на проводах.

Кроме того, вы можете выполнить демонтаж и установку розеток, например, при наклеивании обоев и покраске стен. Прежде чем приступить к работе, убедитесь в отсутствии напряжения в распределительной коробке при помощи пробника.

ВНИМАНИЕ! Все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением.

Установка стиральной и посудомоечных машин

Работы по установке стиральной и посудомоечной машин должны выполняться специализированными организациями, в соответствии с инструкцией по установке машины.

Стиральную машину необходимо устанавливать в ванной комнате или санузле.

Для оперативного отключения и минимизации риска затопления вышедшим из строя оборудованием, рекомендована установка специального клапана.

Приборы учета электроэнергии

Монтаж, демонтаж, вскрытие, ремонт и пломбирование счетчика должны производить только уполномоченные представители энергосбытовой организации согласно действующим правилам по монтажу электроустановок.

Для эксплуатации установлен счетчик, прошедший государственную поверку.

Техническое обслуживание счетчика 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, возможно переложить данную обязанность на управляющую компанию, но только после письменного заявления собственника и с гарантией оплаты регламентных работ.

ВНИМАНИЕ! Запрещается устанавливать на крыше и на фасаде дома без согласования с эксплуатирующей организацией индивидуальные антенны телевидения.

6.6. Контроль доступа (домофонная связь).

Правила эксплуатации домофона

Многоквартирный домофон предназначен для двусторонней связи Абонент-посетитель, подачи сигнала вызова в квартиру, а также дистанционного или местного открывания замка на двери подъезда. Домофон способен эффективно ограничить несанкционированный доступ посторонних лиц в подъезд и повысить безопасность и комфорт Вашего проживания. Следует отметить, что ни один домофон не обеспечит надежной работоспособности и выполнения своих функций, если Вы сами не будете об этом заботиться. Вы - хозяйка в своем доме. Следите за тем, чтобы дверь подъезда была закрыта, берегите ключи. Обо всех замеченных Вами отклонениях в работе системы немедленно сообщайте обслуживающей организации, даже если они показались Вам незначительными.

В работе с домофоном запрещается:

1. Наносить механические повреждения (в т.ч. облить водой, краской и т.п.) отдельным элементам, входящим в состав системы (блок вызова, блок электроники, электромагнитный замок, гидравлический доводчик и его тяги, кнопка открывания замка из подъезда, межэтажная, подъездная и квартирная линии связи, переговорные устройства), способным привести к выходу системы (или отдельных ее элементов) из строя.
2. Тянуть за собой дверь, пытаясь ее закрыть, что может привести к выходу из строя гидравлического доводчика. Скорость закрытия двери в процессе эксплуатации устанавливается регулировочными винтами на корпусе доводчика в зависимости от индивидуальной особенности конструкции двери и температуры окружающей среды.
3. Подкладывать под открытую дверь предметы, мешающие самостоятельному ее закрытию. Примечание: в случае необходимости длительного удержания подъездной двери в открытом состоянии для каких-либо работ достаточно разъединить тяги доводчика.
4. Самостоятельно или при помощи третьих лиц производить любые виды ремонтных и (или) монтажных работ, а также переносить и (или) устанавливать дополнительные переговорные устройства.
5. Производить другие виды работ в непосредственной близости от систем домофонной связи и запирающего устройства. В случае крайней необходимости проведения таких работ необходимо проконсультироваться у обслуживающей организации о возможных последствиях.

ВНИМАНИЕ! При несоблюдении вышеизложенных Правил и требований, обслуживающая компания прекращает выполнение обязательств по гарантийному или абонентскому сервисному обслуживанию и может их возобновить только после того, как будут проведены отдельно оплачиваемые работы по восстановлению работоспособности системы обслуживающим персоналом.

6.7. Система канализации

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 ввод внутриквартирной канализации в общедомовой канализационный стояк.

Необходимо содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники, не допускать поломок, установленных в жилых помещениях санитарных приборов и арматуры. Немедленно сообщать эксплуатирующей организации обо всех неисправностях систем водопровода и канализации. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок.

Периодически чистить сифоны под раковинами.

Устанавливайте улавливающие решетки на сливные отверстия в раковинах, умывальниках, ванной, чтобы предотвратить слив мусора в систему канализации.

Рекомендации по содержанию и ремонту унитазов:

Правообладатель должен следить за герметичностью устройства, не допускать его повреждения, не становиться ногами как на сам унитаз, так и на сливной бачок, что может привести к его повреждению. Если в процессе эксплуатации запорная арматура стала пропускать воду в чашу унитаза, необходимо выполнить регулировку арматуры. Указанный дефект не является гарантийным за исключением случаев, если арматура вышла из строя и не поддается регулировке.

Правообладатель обязан следить за надежным креплением унитаза и при необходимости подтягивать крепежные элементы.

Унитаз присоединяется к системе холодного водоснабжения гибкой подводкой. Правообладатель обязан следить за техническим состоянием подводки, не допускать ее перегибов или механических повреждений в случае появления неисправностей необходимо закрыть запорную арматуру и немедленно заменить шланг гибкой подводки.

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 и умывальники):

- * 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, растения;
- * наполнитель для туалета животных, опилки;
- * шерсть и волосы;
- * 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.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- * красить 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 канализации необходимо немедленно сообщить 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.

6.8. 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 границей балансовой принадлежности является: При стояковой системе отопления — система находится на балансе эксплуатирующей организации (за исключением радиатора).

При скрытой разводке в полах квартиры и расположении коллекторной группы в общем коридоре - на первом запорном кране.

Во время сезонного запуска тепла и его отключения следить за приборами отопления, для предотвращения протечек. В случае обнаружения протечек немедленно сообщить в эксплуатирующую организацию.

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

Не допускается закрывать радиаторы пленками и другими вещами, что препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций; 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 системы теплоснабжения в конструкции стен, зашивать другим материалом. Поддерживать температуру воздуха в квартире в отопительный период в пределах не ниже 18°C в жилых комнатах. Не допускается осуществлять регулировку внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги по отоплению, и совершать иные действия, в результате которых в помещении или его части, будет поддерживаться температура воздуха ниже обозначенных значений (как пример, когда в квартире собственника никто не проживает). Не допускается полное отключение систем отопления жилых помещений во время отопительного сезона (снижение внутренней температуры жилых помещений ниже +10 градусов ведёт к промерзанию наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков). Запрещается производить строительные работы (сверление, штробление) ближе 200 мм от осей трубопровода. Работы, нарушающие целостность полов, проводить, руководствуясь схемой, предоставленной специалистами соответствующего профиля;

Не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя вставать на них, ставить посторонние предметы); Во избежание порчи личного и общедомового имущества необходимо обеспечить:

- герметичность соединений,
- - ремонт/замену неисправной запорной арматуры на отопительных приборах и узлах учёта и регулировку,
- наладку системы отопления, ликвидацию излишне установленных отопительных приборов.

Приборы учета системы отопления установлены в коридорных шкафах, обслуживаются персоналом эксплуатирующей организации. Автоматические регуляторы и запорную арматуру на приборах отопления следует закрывать два раза 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.

6.9. Температурно-влажностный режим и вентиляция помещений

В жилых квартирах 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 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 форточки регулируемые оконные створки.

ВНИМАНИЕ: Вентиляция работоспособна только при обеспечении притока воздуха в квартиру. Полностью закрытые окна вызывают разрежение 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 правообладателем требований по вентиляции, вышеуказанные проявления не являются для Застройщика гарантийными.

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

Микроклимат в помещении должен соответствовать ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные». Согласно СанПинН 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 специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы. 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, исключая 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 необходим приток воздуха в жилое помещение через оконные створки.

При закрытых окнах приток воздуха через оконные проемы прекращается. Так как нет поступления свежего воздуха с улицы, в помещение и не происходит удаление отработанного воздуха, со всей содержащейся в ней влагой, то в жилом помещении нарушается воздухообмен. После накопления влаги выпадает в виде конденсата в первую очередь на поверхности стекол оконных блоков, в откосах и углах, на поверхности наружных стен, в связи с чем возможно образование плесени и т.п.

Чем суше воздух в жилом 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 (щелевого микропроветривания).

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.

При режиме «микропроветривание», в большинстве случаев, обеспечивается нормальная вентиляция и воздухообмен в жилом помещении.

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);

- » 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.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- * Демонтаж или полное закрытие стеновых каналов существующих клапанов;
- * В зимнее время не отапливать жилое помещение более чем на 24 часа;
- * 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 жилого 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 санитарные узлы, имеющие конденсат на трубопроводах, Правообладателю рекомендуется утеплять, а также гидроизолировать трубопроводы. В кухнях и санитарных узлах на верхних двух этажах жилого дома допускается вместо вытяжной решетки установка бытового электровентилятора. 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.

РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

- для 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 ламината, разбухание межкомнатных дверей и т.п.

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

В случае невозможности обеспечения регулярного открывания окон правообладателю необходимо установить дополнительно встраиваемые в оконную или иную конструкцию устройства, регулирующие температурно-влажностный режим в жилом помещении.

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

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

Проверку работы вентиляции по отклонению пламени горящей свечи производить ЗАПРЕЩЕНО!

Проверка производится специальным прибором проверки работы вентиляции.

В СЛУЧАЕ КУРЕНИЯ, при концентрации дыма, аварийная противодымная вентиляция принудительно сработает, что приведёт к опусканию лифтов на первый этаж, необходимости вызова специалистов лифтового хозяйства и специалистов, обслуживающих противодымную систему.

НЕ КУРИТЕ НА ЛЕСТНИЧНЫХ ПЛОЩАДКАХ!

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

- монтаж сплит системы производить силами специализированной организации, имеющей лицензию на оказание подобных услуг;
- монтаж наружного блока производить по 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;
- 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 наружу, за остекление лоджии, недопустим

Установка/подключение системы кондиционирования выполняется Участником после оформления (регистрации) Участником права собственности на Объект. При этом Участник самостоятельно, собственными силами и средствами обязуется согласовать с эксплуатирующей организацией все необходимые мероприятия и действия по установке/подключению наружных блоков системы кондиционирования, а также устанавливать наружные блоки кондиционеров только в места, предусмотренные проектом и согласованные с эксплуатирующей организацией.

6.10. Лифты

Лифт - стационарная грузоподъемная машина периодического действия, предназначенная для подъема и спуска людей и (или) грузов в кабине, движущейся по жестким прямолинейным направляющим, у которых угол наклона к вертикали не более 15°.

Если при нахождении внутри кабины лифта, он неожиданно остановился, воспользуйтесь кнопкой вызова диспетчера. Объясните диспетчеру, что случилось и следуйте его инструкциям. Самостоятельно никаких действий не предпринимайте. Помните: самостоятельный выход из кабины может привести к несчастному случаю. Сбои в работе лифтов могут быть вызваны не бережным отношением к ним. Особенно - во время ремонта квартир. К сожалению, не все жильцы перевозят строительный мусор в упакованном виде, что приводит к засорению лифтовых узлов и выходу их из строя. Помните: мусор должен перевозиться в чистых закрытых пакетах или в другой упаковке.

При эксплуатации лифтов в новом доме допускается повышенный шум в их работе.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Пользоваться лифтом детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых;
- Пользоваться лифтом, если кабина задымлена или ощущается запах гари;
- Курить в кабине лифта, перевозить взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и ядовитые грузы;
- Проникать в шахту и приямок лифта;
- Ввозить в кабину или выталкивать из неё коляску с ребёнком;
- Перегружать лифт согласно техническим характеристикам лифта, указанным в паспорте лифта;
- При остановке кабины лифта между этажами пытаться самостоятельно открыть двери - это может быть опасно для жизни;
- Прыгать в кабине или кататься на крыше лифта;
- Транспортирование грузов, которые могут повредить оборудование лифта или отделку купе кабины, ее загрязнение.

6.11. Общее имущество в многоквартирном доме

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества.

7. Требования пожарной безопасности

7.1. 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, заклеивать обоями и закрывать элементами сгораемой отделки.

Запрещается одновременно включать в электросеть несколько потребителей тока (ламп, 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 антеннами, ветками деревьев и кровлями строений.

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 горячей 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.

Запрещается пользоваться электроприборами с открытыми спиралями во взрывоопасных зонах (например, в местах хранения и использования бензина, препаратов в аэрозольных упаковках)

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).

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

7.2. Особенности 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 загорания 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 лестничные клетки, шахты лифтов, каналы для различных коммуникаций, неплотности в перекрытиях.

Анализ пожаров, а также натурные испытания по изучению скорости и характера задымления зданий повышенной этажности без включения систем противодымной защиты показывают, что скорость движения дыма в лестничной клетке составляет 7-8 м/мин. При возникновении пожара на одном из нижних этажей уже через 5-6 мин. Задымление распространяется по всей высоте лестничной клетки, и уровень задымления таков, что находиться в лестничной клетке без средств индивидуальной защиты органов дыхания невозможно. Одновременно происходит задымление помещений верхних этажей, особенно расположенных с подветренной стороны. Ухудшение видимости, паника, токсичное воздействие продуктов горения могут привести к гибели людей. Нагретые продукты горения, поступая в лестничную клетку, повышают температуру воздуха. Установлено, что уже на 5-й минуте от начала пожара температура в лестничной клетке, примыкающей к месту пожара, достигает 120-140°C, что значительно превышает предельно допустимое значение для человека (60°C).

По высоте лестничной клетки в пределах двух-трех этажей от того уровня, где возник пожар, создается как бы тепловая подушка с температурой 100-150°C, преодолеть которую без средств индивидуальной защиты невозможно.

При отсутствии горизонтальных преград на фасаде здания пламя из оконного проема через 15-20 мин. От начала пожара в помещении может распространиться вверх по балконам, лоджиям, оконным

переплетам, воспламеняя горючие элементы строительных конструкций и предметы обстановки в помещениях выше расположенного этажа.

ВНИМАНИЕ! Каждый жилец 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.

Для удаления дыма с лестничных клеток имеется система дымоудаления.

В случаях, когда выход из жилого помещения невозможен вследствие высокой температуры или сильного задымления, выйдите на балкон (лоджию), встаньте в простенок (не стойте в дверном или оконном проеме) и зовите 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 — во внеквартирных 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 передачи информации на пульт пожарной станции и диспетчеру.

Извещатель пожарный тепловой — установлен в прихожей жилого 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.

Демонтаж извещателя, а также закрытие его обоями или другими отделочными материалами запрещается.

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 загораний, 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 МО монтажу, техническому обслуживанию и проверкой 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 МО назначению.

ВНИМАНИЕ! При несоблюдении условий эксплуатации средств пожарной сигнализации, установленной по проекту в жилом помещении, материальная и уголовная ответственность возлагается на лиц, проживающих в жилом 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 жилое помещение - закрыться в жилом помещении, заложить щели в дверях влажными тряпками;
- * в случае поступления дыма В жилое помещение - выйти на балкон, лоджию, прикрыв за собой балконную дверь;
- * ожидать помощи, привлекая к себе внимание прибывших пожарных-спасателей.

При пожаре на балконе (лоджии) необходимо:

- позвонить в пожарную охрану;
- тушить загорание любыми подручными средствами, т.к. огонь в подобных случаях быстро распространяется в жилые помещения верхних этажей;
- если справиться с загоранием не удалось, закрыть балконную дверь и покинуть жилое помещение, закрыв дверь в подъезд.

При пожаре в кабине лифта необходимо:

- при первых признаках загорания 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 жилец зданий повышенной (и другой) этажности должен:

- * следить за наличием и исправностью уплотняющих прокладок в притворах квартирных дверей;
- * не закрывать на замки и запоры двери коридоров, в которых расположены пожарные краны;
- * не заменять на переходных балконах и лоджиях легкие перегородки между секциями на капитальные;
- * при обнаружении каких-либо неисправностей средств (систем) противопожарной защиты немедленно сообщите об этом в диспетчерский пункт;
- * при наличии в квартире комплекта пожаротушения (квартирный пожарный шланг), обеспечить его целостность и подключение к выделенному крану в санузле.

Что делать при пожаре:

- * Закройте дверь в жилое помещение и на балкон, чтобы предотвратить тягу U3 подъезда
- * Закройте все окна в помещении.
- * Обесточьте жилое помещение.
- * Потушите источник возгорания самостоятельно, если это возможно.
- * Спасайте тех, кому угрожает непосредственная опасность.
- * Предупредите других жильцов, крикните или позвоните в дверь. Позвоните по номеру 112 и сообщите о пожаре, звоните только из безопасного места.
- * Покиньте жилое помещение. Спускайтесь вниз по лестнице. Пользоваться лифтом запрещено.

7.3 Меры профилактики пожаробезопасности

Контролируйте, чтобы осветительные приборы не соприкасались с легковоспламеняющимися материалами.

Выключайте бытовую технику (кофеварку, чайник и пр.) U3 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 жилых помещениях и местах общего пользования открытый огонь.

Внимание:

- * Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в жилых 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 безопасностью при пожаре является аварийный выход на лоджию. Запрещается отделка лоджий изнутри сгораемыми материалами и загромождение лоджий сгораемыми предметами.