Утверждаю:
Директор ООО «Специализированный
застройщик «Стройдом»

Жиронкин М. Л.

«30» сентября 2024г.

И Н С Т Р У К Ц И Я

О ПОРЯДКЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОМЕЩЕНИЯ И ЕГО ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ В СОСТАВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. ЛИВНЫ, УЛ. ДЕНИСОВА 23

Почтовый адрес помещения:
303858, Орловская область, г. Ливны, ул. Денисова, д. 23

г. Ливны
2024г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие положения
Сведения об основных конструкциях
Сведения об инженерных системах квартиры
Санитарно-эпидемиологические требования
Требования пожарной безопасности
Общие рекомендации
Сведения о доступе инвалидов в квартиру
Гарантийные обязательства

Ведомость нормативных документов

Наименование
Жилищный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ. Федеральный закон 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»; «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170). СНиП 2.08.01-89* Жилые здания. СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. ГН 2.1.8/2.2.4.2262-07 Предельно допустимые уровни магнитных полей частотой 50 Гц в помещениях жилых, общественных зданий и на селитебных территориях СП 23-101-2004 Проектирование тепловой защиты зданий. ГОСТ 30494-2011 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях. ГОСТ 22233-2018 Профили прессованные из алюминиевых сплавов для ограждающих конструкций. Технические условия. ГОСТ 30674-99 Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия. ГОСТ 30777-2012 Устройства поворотные, откидные, поворотно-откидные, раздвижные для оконных и балконных дверных блоков. Технические условия. РЭЖФ-99-03 Нормативы по эксплуатации жилищного фонда.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

В соответствии с требованиями действующего законодательства настоящей инструкцией определяются порядок и условия эффективного и безопасного использования объекта строительства, срок его службы и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий. Эксплуатация объекта должна осуществляться собственником с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом доме граждан и иных лиц, владеющих на праве собственности или ином праве помещениями в данном доме, а также с соблюдением требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства. Обязательства собственника по надлежащей эксплуатации объекта включают в себя, в том числе, исполнение требований по надлежащему содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и определяются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В соответствии требованиями действующего законодательства Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта строительства, если они возникли вследствие нарушения требований настоящей Инструкции по эксплуатации объекта строительства. 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».

1.2. 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 устанавливают «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170).

Собственник жилых 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.

1.3. В соответствии с РЭЖФ-99-03 обслуживающая организация по каждому дому должна заключить договор на аварийно-техническое обслуживание зданий.

Договоры по аварийно-техническому обслуживанию зданий должны предусматривать:

-выезд специалистов на место не позднее 30 мин. после получения сообщения от диспетчеров или граждан (в последнем случае - с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);

-принятие мер по немедленной локализации аварии;

-проведение необходимых ремонтных работ, исключающие повторение аварии.

1.4. 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.

1.5.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.

1.6. 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.

1.7 Правила содержания квартир и помещений

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

использование 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.

1.8 Правила эксплуатации помещений

При эксплуатации помещений требуется:

своевременно принимать меры по устранению неисправностей инженерного и другого оборудования, расположенного в 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 здания, по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекция и дератизация).

Категорически запрещается пробивать и сверлить отверстия, а также вбивать гвозди либо дюбеля в вентиляционные каналы, вносить изменения в фасады, стены холлов, коридоров, мест общего пользования (далее – МОП), расширять существующие и выполнять новые проемы в стенах и перегородках, сносить стены и перегородки.

1.8.1 Переустройство и перепланировка помещений

Собственники помещений или их уполномоченные представители должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства, с корректировкой технического паспорта на помещения, дома, строения и земельный участок.

Виды переустройства и перепланировки:

В соответствии со статьей 25 Жилищного кодекса Российской Федерации:

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

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда переустройство и (или) перепланировку жилых и нежилых помещений и повышение благоустройства жилых домов и жилых помещений допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Переустройство жилых помещений может включать в себя:

• перенос нагревательных сантехнических приборов;

• устройство новых и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат;

• прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, джакузи, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических приборов нового поколения.

Перепланировка жилых помещений может включать в себя:

• перенос и разборку перегородок;

• перенос и устройство дверных проемов;

• разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;

• устройство дополнительных кухонь и санузлов;

• расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

1.8.2 Не допускается переустройство и перепланировка жилых помещений:

• ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных 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.

1.8.3 КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЮТСЯ:

Любые вмешательства в несущие конструкции дома и ограждающие конструкции фасада, такие как пробивка проемов в стенах комнат, замена холодного остекления лоджий на утепленное, объединение лоджий с комнатами, вынос на лоджии 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 лоджий и т.п.

1.8.4 В случае выявления фактов самовольного вмешательства, гарантия с конструкций остекления лоджий и конструкций фасадов будет сниматься.

Ответственность за возможные последствия будет нести лицо, выполнившее указанные изменения.

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

За качество и последствия таких работ несет ответственность лицо, выполнившее указанные работы. В случае установления факта вмешательства Застройщик вправе прекратить действие гарантийных обязательств.

1.8.6. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации:

Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки,

представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

1.8.6.1 Собственник помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого помещения по договору социального найма обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

1.8.6.2 Аварийное состояние здания, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением нанимателем, арендатором или собственником жилого помещения по его вине, устраняется в установленном порядке Управляющей Компанией за счет виновного лица. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

1.8.6.3 Если соответствующее помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в части 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации срок в установленном органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа при условии непринятия решения, предусмотренного частью 4 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимает решение:

• в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

• в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

Орган, осуществляющий согласование, для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке.

1.9 Микроклимат в помещении

1.9.1 В течение первых пяти лет эксплуатации в конструкциях вновь построенного здания, особенно после проведения отделочных работ, содержится избыточная влага. Поэтому главной задачей собственника помещения является её удаление путем организации достаточной вентиляции и температурно-влажностного режима в помещениях!

1.9.2 Микроклимат в помещении должен соответствовать ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях». Естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока воздуха через форточки либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы. Вытяжная вентиляция предусмотрена в кухнях, в ванных комнатах, туалетах. Согласно п. 4.1. справочного пособия Научно-технического совета ЦНИИЭП Госкомархитектуры к СНиП «Отопление и вентиляция жилых зданий» щель под дверьми ванной, туалета и кухни должна быть не менее 0,02 м высотой, либо в указанных помещениях должны быть установлены вентиляционные решетки в нижней части дверного полотна.

1.9.3 Для предотвращения появления конденсата на поверхностях (окнах, откосах, в углах стен, полах и полках) требуется:

• производить проветривание не менее 3 раз в день, в течение 10-15 минут, открывать окна в режиме «проветривания» (створка открыта или наклонена);

• в случае появления конденсата на стеклах окон постоянно оставлять окна в режиме «инфильтрации» (микрощелевое проветривание).

1.9.4 Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется: клеить «тяжелые» виды обоев, в том числе флизелиновые, применять красящие составы, исключающие паропроницаемость.

1.9.5 Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять или покрывать гидроизоляционными материалами.

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

1.9.7 Не допускается использование газовых и электрических плит для обогрева помещений

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ

2.1.Несущими конструкциями кирпичного многоквартирного жилого дома являются:

железобетонные фундаменты ленточные;

стены наружные кирпичные толщиной 380мм с утеплителем по фасаду ПСБ-С 25Ф и утеплитель из минераловатных плит Isover "Штукатурный Фасад" с тонкослойной штукатуркой.

стены внутренние кирпичные толщиной 380 мм;

внутриквартирные перегородки – пазогребневые плиты толщиной 80мм;

перекрытия - сборные из ж/бетонных плит, толщиной 220мм с круглыми пустотами. (Плиты перекрытия рассчитаны на нормативную нагрузку 800 кг/м2);

конструкции лестничного узла;

кровля – полимерная мембрана ECOPLAST V-RP по утеплителю из нескольких слоев, с устройством внутреннего организованного водостока.

Балконы и лоджии являются летним помещением и в них не предусмотрены улучшенная отделка.

2.2. Пластиковые окна. Оконные и балконные дверные блоки из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными и однокамерными стеклопакетами.

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

- При открывании и закрывании створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки запрещается.
- Чтобы открыть (распахнуть) створку окна, ручку поворачивают на 90 градусов в горизонтальное положение (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).

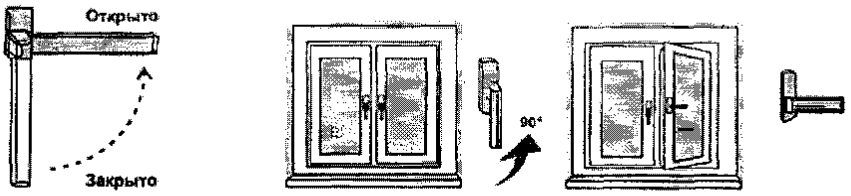


Рис.1

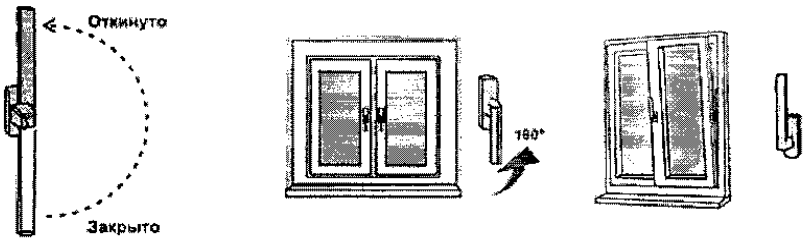


Рис.2

- Для перевода створки из закрытого положение в откидное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинуто» на Рис.2) 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 запирания створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто» на Рис.2).
- Для перевода створки в положение «Проветривание» ручку поворачивают из положения «Откинуто» 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 вверху. Зазор между рамой окна и створкой (в верхней части) в данном режиме может составлять от 5 до 10мм и регулируется небольшим поворотом ручки (щелевой режим).

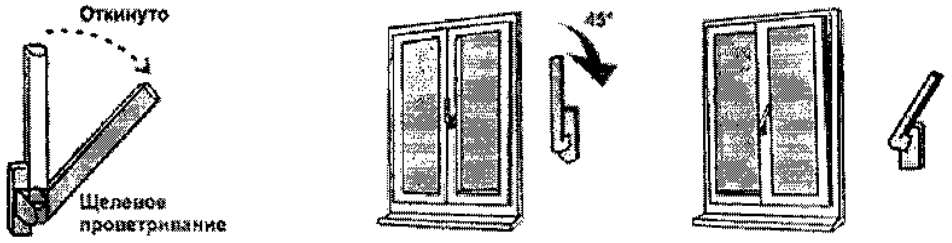


Рис.3

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

2.2.2.Рекомендации по эксплуатации

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

2.2.2. В процессе эксплуатации помещения собственник должен осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.

2.2.3 В процессе эксплуатации помещения собственник должен очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей.

2.2.4 В процессе эксплуатации помещения собственник должен самостоятельно, либо с привлечением специализированных организаций осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножниц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами специализированных организаций).

2.2.5 В процессе эксплуатации помещения собственник должен смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры маслом (например, машинным маслом), не содержащим кислот или смол.

2.2.6 В процессе эксплуатации помещения собственник должен очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон.

2.2.7 В процессе эксплуатации помещения собственник должен 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 «Пемолюкс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика.

2.2.8 В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы; их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов, и периодически, не реже двух раз в год, очищать их от грязи.

2.2.9 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.

2.2.10. Не допускается касание штор подоконников, чтобы не препятствовать конвекции горячего воздуха от отопительного прибора для обогрева окон, чтобы не было конденсации влаги на окне.

2.2.11 Не допускается попадание в механизмы и фурнитуру оконных и дверных балконных блоков песка, мела, строительного раствора.

2.2.12 Не допускается чистить пластиковые окна острыми и царапающими инструментами, повреждающими гладкие поверхности.

2.2.13 Не допускается попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, балконных дверей, а также в подвижные узлы.

2.2.14 Не допускается вешать на створки окон, балконных дверей одежду или другие посторонние предметы.

2.2.15 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 поворотно-откидной створки	Прижать верхний угол створки к раме (в районе петли) и повернуть ручку в положение "Створка откинута"
Тугой поворот ручки	Створка сильно зажата	Отрегулировать прижим
	Фурнитура не смазана	Смазывать фурнитуру
Продувание	Неплотный прижим	Перевести фурнитуру в режим максимального прижима
		Смазать резиновый уплотнитель
Образование конденсата	Повышенная влажность	Проветривать помещения
	Низкая температура помещения	Соблюдение температуры в помещениях не ниже +21 С
	Неисправная вентиляция	Проверить работу вентиляционных каналов
	Перекрыт поток теплого воздуха	Не заставлять подоконники, не завешивать окна

2.2.16 При неблагоприятных погодных условиях, в частности при «косом ветре и дожде» возможно попадание влаги на лоджию, так как герметичность конструкции не предусмотрена проектными решениями

2.3 Придомовая территория общего пользования

2.3.1 Детские и спортивные площадки

1) Территория жилого дома должна содержаться в чистоте.
2) Оборудование детской площадки предназначено только для детей соответствующего возраста и веса.
3) Песочница предназначена для детей от 3 до 7 лет;
4) Качели предназначены для детей от 4 до 8 лет, максимальный вес пользователя не должен превышать 50 кг; одновременно на качелях может заниматься не более двух детей;
5) Детский игровой комплекс для детей от 4 до 12 лет;
6) Спортивное оборудование для пользователей от 14 лет;
7) Занятия детей должны проводиться под наблюдением взрослых.
8) При занятии на изделии на пользователях должна быть подходящая по размеру одежда и обувь, а также исключены предметы, которые могут непроизвольно зацепиться за детали оборудования и привести к травмам.
9) Собственники и наниматели помещений обязаны следить за сохранностью игрового оборудования и оперативно информировать управляющую компанию о выявленных недостатках (дефектах).
10) Выгул домашних животных на детских и спортивных площадках **запрещается.**

2.3.2. Зеленые насаждения, газоны

Запрещается выходить на газоны вне детских и спортивных площадок.

Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения не допускается.

Сохранность зеленых насаждений на территории и надлежащий уход за ними обеспечивается управляющей компанией или на договорных началах – специализированной организацией.

2.3.2.1 Владельцы помещений обязаны:

• обеспечивать сохранность насаждений;

• в летнее время и в сухую погоду поливать газоны, цветники, деревья и кустарники;

• не допускать вытаптывания газонов и складирования на них строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и т.д.;

• новые посадки деревьев и кустарников, перепланировку с изменением сети дорожек и размещением оборудования производить только по проектам, согласованным в установленном порядке со строгим соблюдением агротехнических условий;

• во всех случаях вырубку и пересадку деревьев и кустарников, производимых в процессе содержания и ремонта, осуществлять в соответствии с существующими требованиями данных правил и технологическим регламентом;

• организовывать разъяснительную работу среди населения о необходимости бережного отношения к зеленым насаждениям.

2.3.2.2 На озелененных территориях запрещается:

• складировать любые материалы;

• применять чистый торф в качестве растительного грунта;

• устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;

• использовать роторные снегоочистительные машины для перекидки снега на насаждения, использование роторных машин на уборке озелененных улиц и площадей допускается лишь при наличии на машине специальных направляющих устройств, предотвращающих попадание снега на насаждения;

• сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;

• сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разноса по улицам, удалять в специально отведенные места для компостирования или вывозить на свалку);

• посыпать химическими препаратами тротуары, проезжие и прогулочные дороги и иные покрытия, не разрешенные к применению;

• сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;

• разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;

• подвешивать на деревьях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать в стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, флажковые гирлянды, колючую проволоку и другие ограждения, которые могут повредить деревьям;

• добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;

• проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке;

• проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта.

Новые посадки, особенно деревьев на придомовых территориях, следует проводить по проектам в установленном порядке.

2.3.3 Хранение автотранспорта

2.3.3.1 При парковке автомобилей водитель должен соблюдать установленную разметку и учитывать парковочные ограничения;

2.3.3.2 При парковке автомобилей водитель должен парковать автомобиль только там, где это разрешено. Автомобиль, оставленный в непредназначенном для этого месте, может помешать спасению людей, сервисному обслуживанию здания, территории и выполнению иных важных работ.

2.3.3.3 Размещение стоянок грузового автотранспорта (грузоподъемностью свыше 3,5 тонн) на дворовой территории здания **запрещается.**

2.3.3.4 На дворовой территории здания не допускается размещение помещений технического обслуживания и ремонта автомашин, а также хранение горюче-смазочных материалов.

2.3.4 Правила эксплуатации кладовых помещений

2.3.4.1 Собственник обязан использовать помещение по прямому назначению в соответствии с действующими жилищными нормами и правилами, а также с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

2.3.4.2 Собственник обязан допускать на объект недвижимости сотрудников эксплуатирующей организации для осмотра инженерного оборудования и контроля над его эксплуатацией, осмотра конструктивных элементов здания, проведения профилактических работ на инженерных сетях.

2.3.4.3 Запрещается хранение и складирование в кладовых помещениях взрывоопасных, токсичных, зловонных, химически-опасных, легковоспламеняющихся и иных опасных материалов и предметов.

2.3.4.4 Запрещается закрывать вентиляционные решетки в наружных и внутренних стенах кладовых помещений.

2.3.4.5 Запрещается производить перенос инженерных сетей проходящих через помещение.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ ПОМЕЩЕНИЙ

3.1.Электроосвещение, электрооборудование.

3.1.1.Для обеспечения электроэнергией квартир в нише на лестничной клетке установлен этажный щит типа ЩЭ. В щите установлен счетчик электронного типа с выходом в АСКУЭ и вводной автоматический выключатель (для учета и защиты квартиры).

Для каждой квартиры в общеквартирном коридоре на каждом этаже устанавливается быстродействующий защитный выключатель. Электрический ток подается в квартиру при установке рукоятки управления быстродействующим защитным выключателем в положение «ВКЛ». При прикосновении человека к открытым токопроводящим частям или к корпусу электроприемника, на который произошел пробой изоляции, цепь размыкается. При этом кнопка

«Возврат» выступает из лицевой панели Для повторного включения быстродействующего защитного выключателя необходимо нажать кнопку «Возврат» до фиксации и взвести рукоятку автоматического выключателя в положение «ВКЛ».

3.1.1.1 Установленная мощность каждой квартиры не более 4,5 кВт., каждой розетки не более 2,5кВт. В квартире установлены розетки с защитным контактом.

Горизонтальная сеть (ввод в квартиру) выполняется 2-х проводной, 3-х жильной кабельной линией типа ВВГнг от этажного щитка.

3.1.1.2 Групповая электрическая сеть в квартире выполняется 2-х проводной, 3-х жильным кабелем:

кабелем с медными жилами типа ВВГнг-LS -3х1,5 кв. мм (осветительные сети);

кабелем с медными жилами типа ВВГнг-LS -3х2,5 кв. мм (розеточные сети).

Групповые сети в квартире проложены внутри пустот плит перекрытий и по стенам под штукатуркой. Ответвление защитного проводника выполняется в ответвительных коробках. Трассы всех проводок 220В к розеткам и выключателям прокладываются в стенах вертикально, ниже розеток проводок 220В не имеется.

Для ванной комнаты выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов. Для этого от заземляющей шины в ванные комнаты проложены заземляющие проводники (ПВ 1х6).

3.1.1.3 Рекомендуется после установки металлической ванны выполнить присоединение ее корпуса к заземляющему проводнику во избежание поражения током в процессе эксплуатации (согласно прилагаемому паспорту устройства)

Для общедомового освещения предусмотрено рабочее и эвакуационное освещение. Управление освещенем лестничных клеток, тамбура, коридора осуществляется датчиками движения и местными выключателями, установленными на этажах.

3.1.2.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 380/220 В не предусматривается, а ремонт производится при повреждениях;

Проектом предусмотрено пользование современными бытовыми электрическими приборами и оборудованием.

3.1.3.Внимание:

Не допускается одновременное включение приборов мощностью превышающей 4,5кВт в квартире и более 2,5 кВт на одну розетку;

3.1.4 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.

3.1.5 Не допускается осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей и другой электрической продукции, монтировать осветительные приборы при включенном электропитании в сети.

3.1.6 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 получить согласование проекта в установленном порядке и разрешение в Управляющей компании;

3.1.7 Перед выполнением работ, связанных со сверлением отверстий, устройством штраб, борозд или выпиливанием гнезд (проемов) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.) – необходимо уточнить в Управляющей компании возможность и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для выполнения этих работ;

3.1.8 Убедиться в отсутствии электропроводки в месте производства работ можно при помощи индикатора скрытой электропроводки;

3.1.9 Запрещается долбить стены и забивать в них костыли и гвозди на расстоянии ближе 150мм от оси трассы скрытой электропроводки.

3.1.10 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. Любое вмешательство в стационарную проводку запрещено. Разрешается самостоятельно выполнять замену лампочек в осветительных приборах. В квартире всегда должны быть запасные электрические лампы. 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 вешайте на потолочный крюк, не оставляйте его висеть на проводах. Прежде чем приступить к работе, убедитесь в отсутствии напряжения в распределительной коробке при помощи пробника.

Все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением.

3.1.11 Не допускаются прочие действия, нарушающие положения действующего законодательства РФ.

3.2. Системы связи.

3.2.1. Автоматическая пожарная сигнализация квартир.

В помещениях квартир (кроме ванн, санузлов) предусматривается автономная пожарная сигнализация. В помещениях устанавливаются пожарные дымовые оптико-электронные автономные датчики, которые оснащены собственным источником электрического питания. При срабатывании датчиков, сигнал о пожаре, неисправности и состоянии технических средств передается поэтажно для всех собственников квартир на этаже.

Важно: Собственник помещения обязан следить за состоянием и за свой счет обслуживать автономные датчики пожарной сигнализации (замена аккумуляторных батарей, прочистка и прочее).

3.2.1.1. Запрещается самостоятельно переносить пожарные дымовые оптико-электронные автономные датчики;

3.2.1.2 Запрещается курить, в том числе электронные сигареты и «вэйпы», пользоваться открытым огнем проводить пыльные ремонтные и иные работы в помещениях, где располагаются пожарные дымовые оптико-электронные автономные датчики, в том числе в местах общего пользования.

3.2.2. **Автоматическая пожарная сигнализация нежилых помещений 1го и цокольного этажей (офисов).**

1) **Нежилые помещения оснащены приемно-контрольным охранно-пожарным прибором «Сигнал 10», предназначенным для** контроля и управления шлейфами пожарных извещателей, для выдачи состояний разделов автоматической пожарной сигнализации на встроенные **световые индикаторы и звуковой сигнализатор**, а также для **взятия/отключения** разделов с охраны.
2) Индикатор прибора «**Работа**» должен гореть ровным зелёным цветом. Если индикатор не горит или моргает следует обратиться в техническую поддержку.
3) При срабатывании пожарных извещателей **красным светом** мигает индикатор с номером соответствующего раздела, в котором сработал извещатель. Согласно расписанию шлейфов необходимо установить помещение, в котором произошло срабатывание извещателя, проверить данное помещение и в случае обнаружения возгорания вызвать **пожарную охрану по телефону «101» или 112 с мобильных телефонов,** далее действовать согласно **инструкций при обнаружении возгорания**.
4) После того, как предприняты все действия, предусмотренные при срабатывании пожарной тревоги и отсутствия возгорания («**ложное срабатывание**»), необходимо отключить сработавший раздел. Для этого необходимо приложить ключ touch memory к считывателю. Индикатор соответствующего раздела должен загореться желтым светом. Далее следует обратиться в техническую поддержку для установления причин ложного срабатывания.
5) Постановка раздела на охрану производиться приложить ключ touch memory к считывателю, после чего световой индикатор данного раздела должен загореться зеленым светом.

6) В случае, если после команды постановки раздела на охрану, индикатор «разделы» начнет мигать красным светом, необходимо обратиться в техническую поддержку.

3.2.3 Автоматическая пожарная сигнализация мест общего пользования и кладовых помещений .

1) **В местах общего пользования и кладовых помещениях предусмотрена установка пожарных извещателей.** Мигающий сигнал светодиода красного цвета, расположенного на корпусе извещателя, свидетельствует о его исправности и нахождении в дежурном режиме работы.
2) При пожаре (задымлении) извещатель подает прерывистый звуковой сигнал с постоянным свечением светодиода красного цвета.
3) При срабатывании пожарных извещателей сигнал подается на прибор С2000БКИ, предназначенный для выдачи состояния разделов пожарной сигнализации на встроенные световые индикаторы и световой сигнализатор, а также для взятия/отключения разделов с охраны.
4) При срабатывании пожарных извещателей индикатор «**Пожар**» загорается **красным светом**. Так же **красным светом** мигает индикатор с номером соответствующего раздела, в котором сработал извещатель. Согласно расписанию шлейфов необходимо установить помещение, в котором произошло срабатывание извещателя, проверить данное помещение и в случае обнаружения возгорания вызвать **пожарную охрану по телефону «101» или 112 с мобильных телефонов,** далее действовать согласно **инструкций при обнаружении возгорания**.
5) После того, как предприняты все действия, предусмотренные при срабатывании пожарной тревоги и отсутствия возгорания («**ложное срабатывание**»), необходимо отключить сработавший раздел. Для этого необходимо кратковременно нажать кнопку соответствующего раздела. Индикатор соответствующего раздела должен загореться желтым светом. Далее следует обратиться в техническую поддержку для установления причин ложного срабатывания.
6) Постановка раздела на охрану производиться кратковременным нажатием на кнопку соответствующего раздела, после чего световой индикатор данного раздела должен загореться зеленым светом.
7) В случае если после команды постановки раздела на охрану индикатор «Невзятие» начнет мигать красным светом необходимо обратиться в техническую поддержку.

3.2.4 Автономная пожарная сигнализация квартир

1) Автономный пожарный извещатель (далее – АПИ) предназначен для автоматического обнаружения пожара (задымления) и оповещения о нем.
2) Мигающий сигнал светодиода красного цвета, расположенного на корпусе АПИ, свидетельствует о его исправности и нахождении в дежурном режиме работы.
3) При пожаре (задымлении) АПИ подает прерывистый звуковой сигнал с постоянным свечением светодиода красного цвета.
4) При задымлении помещения домовладельцу необходимо устранить его источник. Для прекращения подачи звукового сигнала АПИ следует проветрить помещение.
5) В случае пожара:
6) немедленно сообщить о пожаре по телефону 112 (служба спасения), при этом необходимо назвать свою фамилию, адрес и место возникновения пожара, информацию о наличии в доме людей; до прибытия пожарных аварийно-спасательных подразделений принять меры по эвакуации людей, материальных ценностей и тушению пожара.

3.2.5 Обслуживание автономных пожарных извещателей квартир

1) Подача прерывистого короткого звукового сигнала (каждые 30 секунд) свидетельствует о необходимости замены элемента питания. Как правило, замена элемента питания требуется один раз в год.
2) Обслуживание АПИ проводится в соответствии с технической документацией на извещатель. Не реже одного раза в месяц АПИ необходимо очищать от пыли.
3) Запрещается:
4) Самостоятельно разбирать АПИ.

5) Подключать его к источнику питания 220 В.
6) Окрашивать, белить и заклеивать АПИ обоями.
7) Снимать, обрезать, отключать провода шлейфов пожарной сигнализации.
8) Снимать АПИ без разрешения местных органов государственного пожарного надзора, за исключением замены элементов питания.

3.2.6. Телевидение.

Проектом не предусмотрено. Для подключения телевидения собственнику (арендатору) необходимо обратится в соответствующие службы (например «Принт-ТВ», «Ростелеком», либо иные организации).

3.2.7. Интернет.

Проектом не предусмотрено подключение здания к сети Интернет. Для подключения собственнику (арендатору) необходимо обратится в соответствующие службы (например «Принт-ТВ», «Ростелеком», либо иные организации)

3.2.8 Запрещается устанавливать на крыше и фасаде дома без разрешения собственника дома (эксплуатирующей организации) индивидуальные антенны для телевидения, интернета.

3.3 Система вентиляции.

3.3.1. ВАЖНО!!! Запрещается нарушать (сверлить, пробивать либо иным способом нарушать) целостность и герметичность вентиляционных и дымовых каналов, расположенных внутри капитальных стен квартир и нежилых помещений. Для этого перед проведением любых ремонтных работ, необходимо уточнить конкретное расположение вентиляционных и дымовых каналов внутри стен квартиры или помещения в офисе управляющей огранизации.

В соответствии со СНиП 2.08.01-89* Жилые здания (СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в здании предусмотрена вентиляция с естественным побуждением.

Помещения обеспечиваются приточно-вытяжной вентиляцией, через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в кухнях, ванных комнатах, помещения санузлов Естественная вентиляция помещений должна осуществляться путем притока наружного воздуха через форточки, регулируемые оконные створки и через приточные вентиляционные клапаны Air-Box Comfort и КИВ 100, для кухонь приток осуществляется через фрамугу и зазор между полом и входной дверью, либо через специальные устройства (установленный в окнах квартир приточный клапан).

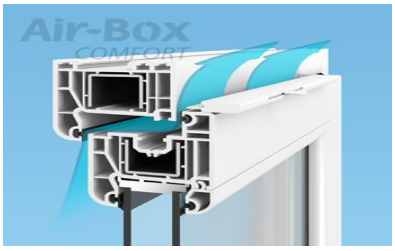
3.3.1.1 Важно! Не допускается заклеивать вытяжные вентиляционные каналы или закрывать их предметами домашнего обихода!

3.3.1.2 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, форточек, либо через специальные устройства (установленный в окнах кухни приточный клапан типа Air-Box Comfort , в стене жилых помещений - КИВ 100). Таким образом, обеспечивается кратность воздухообмена в помещениях во всем его объеме.

3.3.2. 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.

3.3.2.1 Принцип работы приточного клапана Air-Box Comfort

Приточный клапан обеспечивает поступление свежего наружного воздуха в жилые помещения, при этом он обеспечивает защиту от насекомых, пыли и автоматическую регулировку поступающего воздуха.

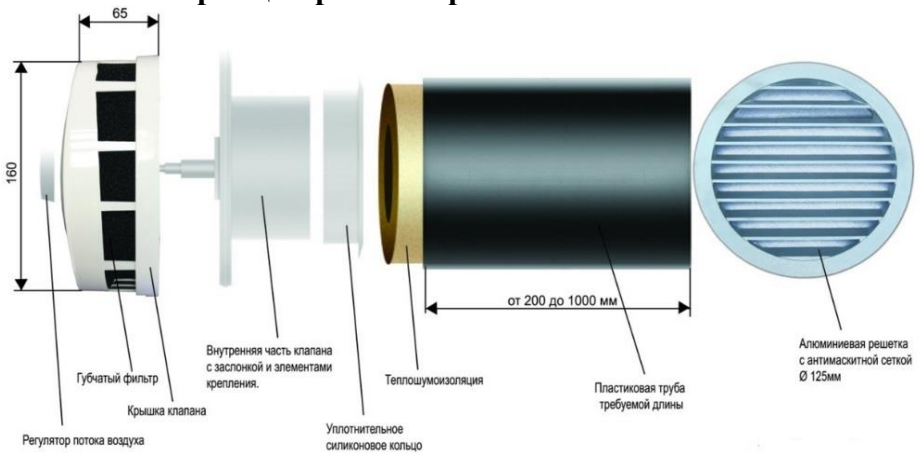


Свежий воздух с улицы попадает в канал между рамой и створкой в месте замены фрагмента типового уплотнителя на специальный.

Затем через клапан, установленный на верхней части створки, воздух попадает в помещение.

Контроль воздушного потока осуществляется с помощью перемещения ручки регулятора, которая в свою очередь приводит в движение заслонку, обеспечивающую плавное регулирование притока воздуха.

3.3.2.2 Принцип работы приточного клапана КИВ-100



3.3.2.2.1 Регулировать поток проходящего через клапан воздуха можно при помощи рукоятки на оголовке клапана или специального шнура. На оголовке клапана расположена шкала, указывающая степень открытия клапана. Клапан имеет плавную регулировку вплоть до полного закрытия.

Существующая вытяжка (вентканалы, расположенные на кухне и в санузлах), удаляя отработанный воздух, создает разряжение в помещениях квартиры, и за счет этого разряжения в помещения через клапаны КИВ-100 поступает свежий наружный воздух.

В клапане установлен фильтрующий элемент, задерживающий пыль, легкосъемный и простой в обслуживании. Тепло-шумоизолирующий элемент не позволяет промерзать стене в помещении, где установлен клапан.

3.3.2.2.2 Так как клапан подает воздух только за счет разряжения, создаваемого вытяжкой, для эффективной работы клапана вытяжка должна быть активной. Активная вытяжка - это любая стабильно работающая вытяжная естественная система (вентканалы, расположенные на кухне и в санузлах).

3.3.2.2.3 В процессе эксплуатации помещения собственник должен своевременно обслуживать клапана КИВ-100:

- не реже четырех раз в год очищать фильтра в оголовке;
- периодической промывать водой (примерно раз в 3 месяца);
- очищать наружную решётку от тополиного пуха и других крупных загрязнений (один раз в год).

3.3.3. 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/(м2*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 «запотевает и плачет»), на поверхности наружных стен (стены «мокнут») вследствие повышенной влажности в помещении. Длительное образование конденсата на конструкциях приводит к образованию плесени.

3.3.4 В процессе эксплуатации помещения собственник должен периодически проветривать помещения, а также поддерживать требуемый влажностный режим в помещениях.

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 по таблице:

Режим	Влажность внутреннего воздуха, %, при температуре, °С		
	до 12	св. 12 до 24	св. 24
Сухой Нормальный Влажный Мокрый	До 60 Св. 60 до 75 Св. 75 -	До 50 Св. 50 до 60 «60» 75 Св. 75	До 40 Св. 40 до 50 «50» 60 Св. 60

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

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 в течение дня через клапан инфильтрации воздуха КИВ 100 и приточный клапан типа Air-Box Comfort ;
- 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.

Оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в помещениях должны соответствовать требованиям Приложения 1 СанПин 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

Наименование помещений	Температура воздуха, °С		Результирующая температура, °С		Относительная влажность, %		Скорость движения воздуха, м/с	
	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая
Холодный период года								
Жилая комната	20 - 22	18 - 24	19 - 20	17 - 23	45 - 30	60	0,15	0,2
То же, в районах наиболее холодной пятидневки (минус 30 °С и ниже)	21 - 23	20 - 24	20 - 22	19 - 23	45 - 30	60	0,15	0,2
Кухня	19 - 21	18 - 26	18 - 20	17 - 25	Н/Н*	Н/Н	0,15	0,2
Туалет	19 - 21	18 - 26	18 - 20	17 - 25	Н/Н	Н/Н	0,15	0,2
Ванная, совмещенный санузел	24 - 26	18 - 26	23 - 27	17 - 26	Н/Н	Н/Н	0,15	0,2
Межквартирный коридор	18 - 20	16 - 22	17 - 19	15 - 21	45 - 30	60	0,15	0,2
Вестибюль, лестничная клетка	16 - 18	14 - 20	15 - 17	13 - 19	Н/Н	Н/Н	0,2	0,3
Кладовые	16 - 18	12 - 22	15 - 17	11 - 21	Н/Н	Н/Н	Н/Н	Н/Н
Теплый период года								
Жилая комната	22 - 25	20 - 28	22 - 24	18 - 27	60 - 30	65	0,2	0,3

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

- В систему отопления квартиры подается недостаточно горячий теплоноситель. В связи с низкой температурой теплоносителя в системе отопления квартиры, температура воздуха в квартире низкая и собственник, во избежание потери тепла, не осуществляет 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, вследствии низкой температуры воздуха в квартире, внутренние поверхности ограждающих конструкций так же имеют пониженную температуру.
- Неправильная эксплуатация квартиры собственниками. В отопительный период времени, при нормальной (требуемой) температуре на теплоносителе в системе отопления квартиры собственник не осуществляет проветривание помещений, при этом, естественная вентиляция не работает, повышается влажность внутреннего воздуха, образуется конденсат на различных поверхностях, а затем плесень.

3.3.7. В связи с тем, что в помещениях здания предусмотрена система приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением, **запрещается применение систем принудительной вентиляции (вентиляторов) в помещениях.**

3.4 Система дымоудаления

3.4.1. ВАЖНО! В помещениях кухонь квартир 2 этажа с установленными ревизионными задвижками прочисток дымоходов должен быть обеспечен свободным доступ к ним.

3.4.2 ВАЖНО! В процессе эксплуатации помещения собственники квартир должны следить за герметичностью сдвижной дверцы прочистки дымохода, чтобы избежать отравления продуктами сгорания газового топлива. В случае выявления неисправности – необходимо своевременно обратиться в управляющую компанию.

3.4.3 ВАЖНО! Для предотвращения возможности отравления продуктами сгорания газового топлива запрещается нарушать (сверлить, пробивать либо иным способом нарушать) целостность и герметичность вентиляционных и дымовых каналов, расположенных внутри капитальных стен квартир и нежилых помещений. Для этого перед проведением любых ремонтных работ, необходимо уточнить конкретное расположение вентиляционных и дымовых каналов внутри стен квартиры или помещения в офисе управляющей организации.

3.4.4 В квартирах установлена система автоматического контроля загазованности предназначенная для непрерывного автоматического контроля содержания опасных концентраций углеводородного газа или паров сжиженных углеводородов в атмосфере помещений. Сигнализатор имеет встроенный звуковой излучатель, сигнализирующий о срабатывании или неисправности, и способен управлять импульсным клапаном. Питание сигнализатора осуществляется от адаптера питания. При подаче сигнала сигнализатора запорный элемент клапана опускается вниз, перекрываю подачу газа.

Во избежание несчастных случаев и аварий перед началом работы системы рекомендуется изучить приложенной руководство по эксплуатации.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ проводить работы по устранению неисправностей при наличии электропитания на элементах системы или давления рабочей среды в трубопроводе; проводить сварочные или другие работы, связанные с нагревом клапана и присоединением к нему трубопровода, разбирать, регулировать клапан.

3.5.Отопление.

3.5.1. Отопление по квартирам предусмотрено индивидуальное. Изменение температуры теплоносителя в системе отопления квартиры предусматривается вручную путем изменения программы на отопительном двухконтурном котле Mizudo, в зависимости от температуры наружного воздуха. Для осуществления данной операции необходимо изучить инструкцию на котел.

Важно! Собственнику жилого помещения перед первым пуском рекомендуется заключить договор на сервисное обслуживание котла с сервисной организацией (например ООО «ТЕПЛОМОНТАЖ» г. Ливны, ул. К. Филиппова, д.66, пом.3, тел. 8(48677) 7-33-34) или другой сервисной организацией.

Собственнику жилого помещения для пуска газа необходимо самостоятельно заключить договора о техническом обслуживании газового оборудования и открыть абонентскую точку с присвоением лицевого счета в АО «Газпром газораспределение Орел» (г. Ливны, ул. Хохлова д.45).

Рекомендуется! Для обеспечения стабильной работы котла и во избежание его выхода из строя приобрести и подключить к котлу аппарат бесперебойного питания (стабилизатор). Так же рекомендуется перед газораспределяющим шлангом, идущим к котлу, после крана смонтировать диэлектрическую вставку, которая будет препятствовать поражению электронной части котла блуждающими токами.

Регулировка теплоотдачи отопительных приборов производится с помощью отопительного котла (см. инструкцию по эксплуатации). Для отключения каждого по отдельности приборов предусмотрены шаровые краны.

3.5.2. В соответствии с ГОСТ 30494-96 "Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях.", СанПин 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические правила и

нормативы» оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в помещениях жилых зданий должны соответствовать значениям, приведенным в данной таблице:

Наименование помещений	Температура воздуха, град. С		Результирующая температура, град.С		Относительная влажность, %		Скорость движения воздуха, м/с	
	оптималь - ная	допусти - мая	оптималь - ная	допусти - мая	оптималь - ная	допусти - мая	оптималь - ная	допусти - мая
Холодный период года								
Жилая комната	21-23	20-24	20-22	19-23	45-30	60	0,15	0,2
Кухня	19-21	18-26	18-20	17-25	Н/Н(*)	Н/Н	0,15	0,2
Туалет	19-21	18-26	18-20	17-25	HZH	Н/Н	0,15	0,2
Ванная, совмещенный санузел	24-26	18-26	23-27	17-26	Н/Н	Н/Н	0,15	0,2
Межквартирный коридор	18-20	16-22	17-19	15-21	45-30	60	0,15	0,2
Теплый период года								
Жилая комната	22-25	20-28	22-24	18-27	60-30	65	0,2	0,3

Примечание:

Холодный (отопительный) период года - период года, характеризующийся среднесуточной температурой наружного воздуха, равной 8 °С и ниже.

Теплый период года - период года, характеризующийся среднесуточной температурой наружного воздуха выше 8 °С.

Для соблюдения нормативной температуры воздуха в жилых помещениях, температура воды, подаваемой в отопительную систему должна соответствовать данным приведенным в руководстве по эксплуатации для газового котла MIZUDO

3.5.3. В соответствии со СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий, п.5.2 Параметры внутренней среды.» и со СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»:

Температура внутренней поверхности ограждающей конструкции (за исключением вертикальных светопрозрачных конструкций) в зоне теплопроводных включений (диафрагм, сквозных швов из раствора, стыков панелей, ребер, шпонок и гибких связей в многослойных панелях, жестких связей облегченной кладки и др.), в углах и оконных откосах должна быть не ниже температуры точки росы внутреннего воздуха при расчетной температуре наружного воздуха в холодный период года.

Температура точки росы воздуха внутри здания для холодного периода года

№ п.п	Тип здания	Температура точки росы * , °С
1	Жилые	10,7

3.5.4. Рекомендации но эксплуатации:

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

Не допускается закрывать отопительные приборы пеленками и другими вещами, 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 18 °С в кухнях;

3.5.5. Важно: собственник обязан поддерживать температурный режим в помещениях во избежание негативных последствий в течение всего срока эксплуатации помещения.

3.5.6. Для избежания аварийных ситуаций не допускается заделывать отопительные приборы в конструкции стен (устраивать ниши в несущих стенах), зашивать системы теплоснабжения строительными материалами в жилых и нежилых помещениях, не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставать на них);

3.5.7 Не допускается отключение отопления в холодный (отопительный) период года.

3.5.8 Не допускается самостоятельно демонтировать и переносить газовое оборудование (счетчик, котел, клапана, краны).

3.5.9 Перед включением всех газовых приборов необходимо проветривать помещение и на всё время работы обеспечить приток свежего воздуха в помещение.

3.6. Водоснабжение, канализация, сантехническое оборудование.

3.6.1. Обеспечение горячей водой осуществляется от двухконтурного индивидуального котла MIZUDO. Температура горячей воды, подаваемой к водоразборным точкам определяется программой, заданной на котле (см. инструкцию по эксплуатации).

На всех стояках, подключенных непосредственно к магистрали холодной воды в техническом этаже, 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 воды и отдельный кран для подключения комплекта первичного пожаротушения.

В здании холодный водопровод совмещает функции хозяйственно-питьевого и пожарного назначения.

Внутренняя сеть канализации предусмотрена с открытыми стояками в санузлах и кухнях, доступных для обслуживания. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии, подводок - через прочистки и сифоны.

3.6.2. Рекомендации по эксплуатации.

Собственники квартир и помещений обязаны:

Содержать в чистоте унитазы, раковины моек на кухне, умывальники и ванны. Ванны эксплуатировать в соответствии с инструкцией производителя;

Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;

Оберегать трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин;

Для очистки наружной поверхности трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой;

При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению.

3.6.3. Внимание:

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 кислоты, хлор, ацетон и другие растворители;

Не допускается чистить поверхность труб, используя металлические щетки;

Не допускается использовать санитарные приборы в случае засора в канализационной сети;

Не допускается заделывать трубопроводы в несущие конструкции стен.

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 чем 2-х раз в год, что необходимо для предотвращения аварийных ситуаций.

3.6.4 Установка стиральной и посудомоечных машин

Для подключения стиральной машины монтируется отдельный кран и вывод под сливной шланг, расположенный в стене, в полу или в сифоне под умывальником. При установке машины в помещении без напольного трапа убедитесь, что в самой машине имеется защита от перелива.

Под посудомоечной машиной устанавливается защитный поддон, по которому в случае протечки вода стечет на пол перед машиной. Это позволит вовремя обнаружить даже незначительные подтекания.

Краны стиральной и посудомоечной машины следует перекрывать после каждого использования. Для оперативного отключения и минимизации риска затопления вышедшим из строя оборудованием, рекомендована установка специального клапана.

4. САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

4.1. Владелец квартиры должен обеспечивать соблюдение санитарно - гигиенических правил:

содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы;

соблюдать чистоту и порядок в подъезде, на лестничных клетках, эвакуационных выходах 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.

4.2. Общие рекомендации:

Если на балконах посажены цветы, во избежание загрязнения ограждения балконов и нижерасположенных балконов, 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 квартире допускается, при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городе. Содержание на балконах животных, птиц и пчел запрещается;

Собственники квартир обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

4.3. 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 и на лестничных клетках жилого дома;

Не допускается в первые два года эксплуатации квартиры 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 загружать мусорные контейнеры, крупногабаритными грузами;

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

5.1 Основные понятия:

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

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.

5.2 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.

Система предотвращения пожара включает в себя следующие мероприятия:

применение отделочных, облицовочных и теплоизоляционных материалов, отвечающим требованиям пожарной безопасности;

применение средств защитного отключения электроустановок, исключающих появление источников зажигания;

применение оборудования исключающего образование статического электричества;

устройство молниезащиты здания и оборудования;

устройство защитного заземления.

Пожарная безопасность обеспечивается при помощи:

Эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре. Для эвакуации людей в случае пожара из здания надо использовать лестничную клетку.

Первичных средств пожаротушения. В каждой квартире смонтирован в санузле индивидуальный комплект первичного пожаротушения, обслуживание которого производится самостоятельно.

Наружное пожаротушение здания от пожарных гидрантов расположенных на водопроводной сети (информация о расположении пожарных гидрантов см. на фасаде жилого дома).

5.3 Запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования.

5.4 Меры пожарной безопасности при использовании электротехнических устройств

5.4.1 Необходимо следить за исправностью электропроводки, электрических приборов и аппаратуры, а также за целостностью и исправностью розеток, вилок и электрошнуров.

5.4.2 Запрещается эксплуатировать электропроводку с нарушенной изоляцией.

5.4.3 Запрещается завязывать провода в узлы, соединять их скруткой, заклеивать обоями и закрывать элементами сгораемой отделки.

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

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

5.4.6 Запрещается соприкосновение электропроводов с телефонными и радиотрансляционными проводами, радио- и телеантеннами, ветками деревьев и кровлями строений.

Удлинители предназначены 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.

5.4.7 Признаки неисправности электропроводки:

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

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

5.4.9 Электрические розетки целесообразно оборудовать заглушками.

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

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

5.4.12 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.

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

5.4.14 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.

5.5 Каждый жилец зданий 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.

5.6 В случае пожара или появления дыма необходимо:

• НЕМЕДЛЕННО сообщить в пожарную охрану по телефону 01 или 112;
• до прибытия пожарных принять меры по эвакуации людей;
• сообщить о пожаре соседям по лестничной площадке;
• приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения, соблюдая все меры предосторожности, оставляя для себя возможность для эвакуации.

5.7 При задымлении здания необходимо:

• при невозможности покинуть квартиру – закрыться в квартире, заложить щели в дверях влажными тряпками;

• в случае поступления дыма в квартиру – выйти на балкон, лоджию, прикрыв за собой балконную дверь;

• ожидать помощи, привлекая к себе внимание прибывших пожарных-спасателей.

5.8 При пожаре на балконе (лоджии) необходимо:

• позвонить в пожарную охрану;

• тушить загорание любыми подручными средствами, т.к. огонь в подобных случаях быстро распространяется в квартиры верхних этажей;

• если справиться с загоранием не удалось, закрыть балконную дверь и покинуть квартиру.

5.9 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.

5.10 Необходимо помнить, что угарный газ (CO) является наиболее опасным из летучих компонентов продуктов горения, выделяющихся при термическом разложении любых органических материалов. CO 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 CO также, как и от CO2, 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 (галогеноводороды, аммиак и др.), но для защиты от CO требуются специальные средства защиты. Одна из самых страшных катастроф, вмешивающихся в жизнь людей, – пожар. При пожаре в жилых домах и квартирах могут погибнуть не только материальные ценности, но и люди. Соблюдая правила безопасности, при работе с электрическими и газовыми приборами, можно не допустить возникновения пожара. Но, как часто это бывает, пожар может начаться и не из-за деятельности человека. Неисправность электротехники, повреждение электрической проводки и др. могут стать причинами возгорания. В результате предупредить возникновение пожара становится невозможным. Распознавание пожара в самом его начале сведет к минимуму материальный ущерб и спасет жизни людей.

5.11 Меры профилактики пожаробезопасности

• Контролируйте, чтобы осветительные приборы не соприкасались с легковоспламеняющимися материалами.

• Выключайте телевизор из сети, на ночь и уходя из дома.

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

• Не оставляйте работающую стиральную и посудомоечную машину без присмотра.

• Не сушите белье на масляном радиаторе.

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

• Несколько раз в год пылесосьте заднюю стенку холодильника.

5.12 Памятка по пользованию Автономной пожарной сигнализацией

Автономный пожарный извещатель (далее – АПИ) предназначен для автоматического обнаружения пожара (задымления) и оповещения о нем.

Мигающий сигнал светодиода красного цвета, расположенного на корпусе АПИ, свидетельствует о его исправности и нахождении в дежурном режиме работы.

При пожаре (задымлении) АПИ подает прерывистый звуковой сигнал с постоянным свечением светодиода красного цвета.

При задымлении помещения домовладельцу необходимо устранить его источник. Для прекращения подачи звукового сигнала АПИ следует проветрить помещение.

В случае пожара:

немедленно сообщить о пожаре по телефону 112 (служба спасения), при этом необходимо назвать свою фамилию, адрес и место возникновения пожара, информацию о наличии в доме людей; до прибытия пожарных аварийно-спасательных подразделений принять меры по эвакуации людей, материальных ценностей и тушению пожара.

5.13 Обслуживание автономных пожарных извещателей

Подача прерывистого короткого звукового сигнала (каждые 30 секунд) свидетельствует о необходимости замены элемента питания. Как правило, замена элемента питания требуется один раз в год.

Обслуживание АПИ проводится в соответствии с технической документацией на извещатель. Не реже одного раза в месяц АПИ необходимо очищать от пыли.

Запрещается:

Самостоятельно разбирать АПИ.

Подключать его к источнику питания 220 В.

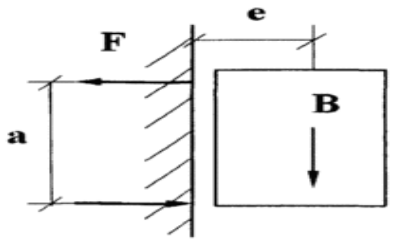
Окрашивать, белить и заклеивать АПИ обоями.

Снимать, обрезать, отключать провода шлейфов пожарной сигнализации.

Снимать АПИ без разрешения местных органов государственного пожарного надзора, за исключением замены элементов питания.

6. ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

6.1. Для крепления оборудования, декоративных элементов на перегородки из пазогребневых плит необходимо применять специальные крепежные элементы в зависимости от массы навешиваемых предметов. Для определения максимальной нагрузки на дюбель (упругое растяжение) рекомендуется использовать формулу:



$$F=\frac{B\cdot e}{n\cdot a},$$

где F – максимальная нагрузка (на упругое растяжение) на дюбель, кН;

B – максимальная масса навешиваемого предмета, кН;

e – удаление центра тяжести навешиваемого предмета от стены, см;

n – число креплений;

a – опорное плечо, см.

7.2. Легкое навесное оборудование и предметы интерьера крепятся к перегородкам и облицовкам из гипсовых пазогребневых плит с помощью анкерных пластмассовых дюбелей. При этом необходимо учитывать максимально допустимую нагрузку на один дюбель, указанную в таблице:

Фирма-производитель	Марка	Диаметр, мм	Глубина, мм	Максимальная нагрузка, кН/дюбель
Fischer-Duebel S	S8	8	55	0,12
	S10	10	70	0,24
TOX Combi-Duebel	Combi 10/50	10	60	0,30
	Combi 12/60	12	70	0,46
Upat U Ultra-Duebel	U8	8	55	0,20
	U10	10	65	0,35
	U12	12	75	0,50
HILTI	HUD8	8	55	0,15

Universalduebel HUD	HUD10	10	65	0,30

6.3. Для уменьшения риска, рекомендуется страховать личное имущество от несчастных случаев.

6.4. Внимание:

Запрещается перегружать лифтовые кабины строительными материалами (Qmax=610кг.);

Просим вас соблюдать общие требования по эксплуатации и предельно допустимым нагрузкам.

Эвакуация людей из кабины при неисправности или при прекращении энергоснабжения лифта должна осуществляться персоналом, обученным методике безопасной эвакуации людей.

Если Вы оказались в лифте в тот момент, когда он внезапно остановился между этажами, нажмите кнопку аварийного сигнала и действуйте согласно инструкции, которая находится в лифте. Сигнал поступает диспетчеру, который вызывает лифтовую аварийную службу.

Ждите спокойно, не паникуйте!

Внимание!

Во время пожара и при другой чрезвычайной ситуации пользоваться лифтом запрещено.

7 СВЕДЕНИЯ О ДОСТУПЕ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ В КВАРТИРУ

В квартире специальных решений по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения не предусмотрено;

Проектом были предусмотрены мероприятия для групп мобильности М1, М2 и М3, за исключением инвалидов с недостатками зрения и дефектами слуха;

Доступ для маломобильных групп населения 4 группы обеспечен только на первый этаж;

Квартира не предназначена для проживания и пользования маломобильными группами населения (группа мобильности М4).

8 ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Гарантийный срок эксплуатации квартиры (устранение конструктивных недостатков) составляет 5 лет со дня приемки жилого дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок эксплуатации инженерных систем составляет 3 (три) года 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 инструкцией, а так же действий третьих лиц.

Внимание!

Данная инструкция должна храниться у собственника помещения до конца срока эксплуатации квартиры.

При смене собственника помещения данная инструкция должна передаваться новому собственнику.

В случае утери данной инструкции восстановление будет производиться за счет средств собственника.