

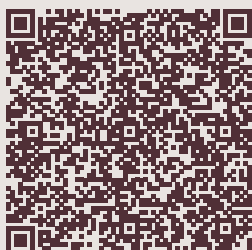
ЛЕНСТРОЙТРЕСТ

ОКЛА ВИЖН

Инструкция
по эксплуатации
квартиры



СЛУЖБА
ГАРАНТИЙНОГО
СЕРВИСА



Содержание

Общие сведения	5
О компании «Ленстройтрест»	6
План домового территории	7
Инфраструктура	8
Сведения об элементах отделки, конструктивных элементах, правилах эксплуатации	9
Оконные и балконные дверные блоки	24
Система остекления балконов и лоджий	30
Электроосвещение, электрооборудование	36
Система связи	39
Вентиляция	40
Система отопления	45
Водоснабжение, канализация, сантехническое оборудование	46
Собственникам квартир	49
Аварийные ситуации	50
Эксплуатация индивидуальных (квартирных) узлов учёта коммунальных ресурсов	51
Санитарно-эпидемиологические требования	51
Пожарная безопасность	52
Переоборудование и перепланировка квартир	58
Перепланировка квартиры	60
10 заповедей добрососедства	62
Правила эксплуатации спортивных площадок	63
Гарантийные обязательства	64
Срок службы объекта	66
Экстренные телефоны	67

Общие сведения

▲ Уважаемые жильцы!

Мы создали эту удобную инструкцию специально для вас. В ней вы найдете информацию о застройщике, описание строительных конструкций и инженерного оборудования, а также правила содержания квартир и общественных помещений.

В целях эффективной и безопасной эксплуатации жилых помещений рекомендуем новым собственникам внимательно ознакомиться с настоящей инструкцией. Вы найдете в ней ответы на вопросы по эксплуатации квартиры.



СЛУЖБА
ГАРАНТИЙНОГО
СЕРВИСА

Данная инструкция является неотъемлемой частью акта приема-передачи и содержит рекомендации Застройщика по обслуживанию Объекта долевого строительства и общедолевого имущества на основании действующего законодательства РФ.

Тел.: 8 812 325-82-55

О компании «Ленстройтрест»

ГК «Ленстройтрест» - один из крупнейших девелоперов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, реализующий проекты разного масштаба в сегментах жилой недвижимости. Компания основана в 1996 году. За это время построено свыше 100 домов, более чем 30 тыс. квартир, а также ряд социальных, коммерческих и спортивных объектов.

Сегодня «Ленстройтрест» одновременно реализует пять жилых комплексов в формате полноценной квартальной застройки. В основе подхода компании — забота о людях и создание гармоничной среды, наполненной сценариями и инфраструктурой для счастливой жизни и всестороннего развития. В каждом проекте предусмотрены места для отдыха и спорта, разнообразные игровые площадки, на-

правленные на всестороннее развитие детей и подростков, сеть велосипедных и пешеходных маршрутов, дворы без машин и высокий уровень безопасности территории. Компания активно развивает атмосферу добрососедства, открывая в своих кварталах ЖИВИ Клубы с обширными программами мероприятий для жителей.

«Ленстройтрест» входит в СРО «Объединение строителей СПб», за последние 10 лет компания и её проекты стали победителями всевозможных премий и конкурсов рынка недвижимости. Ежегодно «Ленстройтрест» получает почетный знак качества «Надежный застройщик России», за безукоризненное соблюдение сроков строительства и высокое качество построенных домов.



План домово́й территории



Условные обозначения

1	Многоквартирный жилой дом (корпус 5.3.1)		Покртия с газонной решеткой
2.1	Открытая стоянка для хранения машин, 10 м/м		Проектируемые газоны
2.2	Открытая стоянка для хранения машин, 2 м/м		Массивы кустарников и многолетников
3	Навес для велосипедов		Подсыпка гранитной крошкой проектируемая
	Граница земельного участка (к.н.78:34:0004270:3209)	①	Скамья со спинкой
	Граница благоустройства	②	Урна с пепельницей
	Проектируемые проезды с асфальтовым покрытием	③	Велопарковка
	Проектируемые проезды с плиточным покрытием	④	Ограждение дворовой территории
	Проектируемые тротуары с плиточным покрытием	⑤	Ворота металлические
		⑥	Калитка металлическая
		⑦	Стул уличный
		⑧	Приствольная решетка для деревьев

Инфраструктура

Представьте: тихий двор зеленый двор без автомобилей, соседние дома на комфортном расстоянии и много места для отдыха или досуга.

Внутри квартала своя среда, созданная для жителей: от спортивных зон и игровых маршрутов для детей всех возрастов до креативных пространств.

ВАЖНО



Управляющая компания поддерживает дворы и улицы в чистоте, следит за состоянием инфраструктуры.

Если вы заметили неисправность или ненадлежащее состояние общего имущества, сообщите об этом управляющему или диспетчеру. Если вы стали свидетелем порчи — сообщите в службу охраны дома или диспетчерскую.

Для малышей мы предусмотрели безопасные площадки, способствующие развитию мелкой моторики, памяти и мышления; для подростков — велодорожки, скейтпарк, площадки для командных игр; для активных взрослых — воркаут зоны (спортивный инвентарь можно получить в управляющей компании).

Во дворе высажены растения, которые радуют жителей круглый год.

Вся атмосфера способствует исключительно приятному мироощущению.



Сведения об элементах отделки, конструктивных элементах, правилах эксплуатации

Если Вы хотите что-то повесить на стену, выясните, из какого материала стены, определитесь с крепежом по типу,

он должен подходить к данной поверхности, а также учтите вес предметов, которые будут навешиваться.

ВНИМАНИЕ



Внутри стен проходят электрические провода

ЗАПРЕЩЕНО



Штробление борозд или выпиливание гнезд в несущих конструкциях!

Пол, потолки и стены в санузлах

Пол и стены покрыты керамической плиткой, натяжной потолок со светильниками. Стены и потолок разрешается протирать сухой тряпкой.

Облицованные керамической плиткой стены и пол являются долговечными и практичными в эксплуатации. Для сохранения высоких технических свойств и эстетики керамической плитки, необходим регулярный уход за облицованными поверхностями:

- Для незначительных загрязнений достаточно протереть поверхность влажной тканью или губкой.
- При умеренном загрязнении можно использовать жидкость для мытья окон или моющие средства.
- Для мытья керамической плитки нельзя использовать мыло, содержащее в своём составе органические кислоты и жиры, т.к. может привести

к появлению спор плесени или жировой плёнки, что снизит блеск.

- Запрещается использовать агрессивные моющие средства на кислотной основе, т.к. они могут привести к разрушению материала на цементной основе, которым заполняется межплиточный шов, а также может повлечь за собой глазури плитки.
- Запрещается использование жёстких щёток при уборке, т.к. использование приведет к образованию царапин и сколов. Также приведет к появлению сетки на глазури плитки или к потемнению.
- При выборе чистящих средств обращайтесь внимание на рекомендации производителя по уходу за керамической плиткой. Например: средства для удаления раствора и цемента после укладки керамической плитки, мягкие моющие средства, средства

для очистки плитки, средства для защиты швов от плесени, водоотталкивающие средства для обработки напольной плитки и т.д.

- Важно соблюдать чистоту на полу, так как хождение по плитке, на которой находится песок и пыль, увеличивает абразивный эффект.
- Белье для просушки вывешиваем в хорошо отжатом состоянии.
- Запрещается сушить в санузле большое количество белья.
- Систематически проветривайте санузел.
- После душа постарайтесь убрать лишнюю влагу с поверхностей.

ЗАПРЕЩЕНО



Крепеж каких-либо элементов на декоративные короба в санузле.

В ванной комнате часто повышенная влажность и горячий воздух, риск возникновения плесени и дефект отделки значительно повышен!



РЕДУКТОРЫ ДАВЛЕНИЯ ГОРЯЧЕЙ И ХОЛОДНОЙ ВОДЫ

Служат для стабилизации её напора в системе и ограничения его критического уровня. Редуктор давления не относится к общедомовому имуществу, ответственность за оборудование несет собственник квартиры.

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ РАКОВИН

Глазурованный слой раковины является только щелочеустойчивым. Использовать абразивные вещества и материалы, а также агрессивные химические вещества при уходе за изделием запрещается. Раковину необходимо чистить специализированными средствами для керамических изделий.

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ АКРИЛОВЫХ ВАНН

- Запрещается заполнять ванну одним кипятком. Этому необходимо следовать из-за неустойчивости акрила к температурам, под действием которых он разрушается.
- Запрещается чистить ванну средствами, содержащими гранулы или компоненты, которые деформируют поверхность.

- Запрещается использовать препараты, содержащие формальдегиды и муравьиную кислоту, стиральный порошок.
- Средства, содержащие ацетон, спирт и аммиак, использовать запрещается. Иначе возможны потускнения или порча ванны.
- Для чистки поверхности необходимо использовать тканевые салфетки, мягкие губки.
- На дно ванны запрещается ставить ведра, ящики, банки и другие тяжелые предметы с острыми краями.

Потеря герметичности стыка ванны со стенами является следствием естественного износа материала герметика в процессе ненадлежащей эксплуатации и не является гарантийным случаем.



ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ДУШЕВЫХ ПОДДОНОВ

Обратите внимание на то, что душевое ограждение предназначено для защиты помещения ванной комнаты от брызг воды, при осуществлении водных процедур. Конструкция не является абсолютно герметичной. В связи с этим следует избегать попадание сильной струи воды на стенки душевого ограждения и места наименьшей герметизации.

ВНИМАНИЕ



Душевые поддоны не рассчитаны на чрезмерно большие нагрузки, не более 100 кг.

Герметик является расходным материалом, вследствие внешних воздействий:

- окисление воздухом;
- щелочная среда мыльных растворов;
- перепад температуры;
- динамические нагрузки на душевой поддон и шторки;
- подвержен естественному износу и требует периодического обновления.

Потеря герметичности стыка душевого поддона со стенами является следствием естественного износа материала герметика в процессе ненадлежащей эксплуатации и не является гарантийным случаем.

ОБСЛУЖИВАНИЕ И УХОД ЗА ИНСТАЛЛЯЦИЕЙ ДЛЯ ПОДВЕСНОГО УНИТАЗА

Подвесной унитаз обеспечивает смыв воды из установленного на раме бачка посредством находящихся в нем наполнительной и спускной арматуры.

Гарантия не распространяется на дефекты, возникшие в результате:

- неправильного обслуживания в процессе эксплуатации;
- механических повреждений;
- переделок и конструктивных изменений, произведенных пользователем или третьими лицами;

- образования отложений, ржавчины и т.п., связанных с использованием некачественной воды (вода должна соответствовать требованиям межгосударственных стандартов);
- не использовать абразивные, кислотосодержащие моющие средства, а также абразивные материалы для ухода за панелью смыва;
- температура окружающей среды 4–35 °С. Не допускать отрицательных температур в помещении.

ВНИМАНИЕ



Дефекты, возникшие по причине несоблюдения указанных правил эксплуатации, не подлежат устранению Застройщиком в рамках исполнения гарантийных обязательств.

Застройщик не является производителем оборудования, установленного в вашей квартире и объекте долевого строительства, не оборудование гарантийные сроки свыше сроков, установленных заводами-изготовителями и указанных в паспорте.



Напольное покрытие квартиры

Напольное покрытие в вашей квартире — ламинат. Ламинат относится к изделиям нормальной влагостойкости и предназначен для внутренних помещений с температурой +15 °С до +35 °С с относительной влажностью воздуха от 45 до 60%. Ламинат будет служить долго при правильной эксплуатации и соблюдении правил настоящей инструкции.

ВНИМАНИЕ



Если в помещении высокая влажность, то ламинат склонен к разбуханию. Слишком низкая влажность в помещении в сочетании с высокой температурой воздуха в квартире вызывает усадочную деформацию.

Для удаления сильных загрязнений лучше всего использовать специальные очистители для ламината. Необходимо продольно протирать поверхность пола (по отношению к укладке) предварительно смоченным очистителем и хорошо отжатой (чуть влажной) тряпкой или губкой. Данное действие позволит убрать следы от обуви, сапожного крема, фломастера, пластилина, следы грязи и пр. При регулярном уходе достаточно подвергать поверхность пола сухой чистке (подмести, пылесос). В квартире рекомендуется положить грязеулавливающий коврик у входной двери. На ножки у мебели приклейте войлочные накладки для предотвращения появления царапин.

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ



Образование луж на ламинате! Всегда убирайте пол насухо.

При уборке в процессе эксплуатации между смежными панелями могут возникать небольшие колебания высот, это естественный процесс, вызванный использованием в производстве натурального сырья.

Гарантия прекращается в случаях:

- У входной двери отсутствует грязеулавливающий коврик.
- Возникшие повреждения пола обнаружены в связи с использованием неразрешенных средств по уходу за полом.
- Произведены работы по демонтажу или некачественному ремонту покрытия пола владельцем или третьими лицами.
- Повреждение произошло в результате естественного износа.
- Износ краев панелей не является гарантийным случаем.



ТЕПЛЫЕ ПОЛЫ

В доме предусмотрены решения по устройству тёплых полов в зависимости от типа отделки квартиры.

В квартирах с отделкой «Бизнес» тёплый пол уже установлен.

Тёплый пол является дополнительной системой комфортного обогрева. Это сложный инженерный узел: при неправильной эксплуатации или самовольном вмешательстве возможны повреждение покрытия пола, нарушение режима и ущерб вашей квартире.

В квартирах с отделкой «Бизнес» смонтирована система тёплого пола в проектных зонах (как правило, санузел, — по проектному решению конкретной квартиры конкретного участка).

Назначение:

- дополнительный комфортный обогрев пола;
- поддержание приятной температуры поверхности.

ВАЖНО



Тёплый пол не предназначен для полного замещения системы отопления дома.

Правила эксплуатации

1. Включайте и регулируйте тёплый пол только штатными органами управления (автоматика, — в зависимости от комплектации).
2. Устанавливайте комфортную, не максимальную температуру.

Рекомендуется плавная регулировка без резких перепадов.

3. Не перекрывайте полностью и надолго другие отопительные приборы квартиры, пытаясь «отапливаться только тёплым полом».
4. Не закрывайте зоны тёплого пола плотными коврами, матрасами, коробами и мебелью без зазора — это вызывает локальный перегрев и повреждение покрытия.
5. Не допускайте ударов, сверления и штробления в зоне залегания нагревательных элементов.
6. При отсутствии нагрева или перегреве — обратитесь в УК / Службу гарантийного сервиса.

ЗАПРЕЩЕНО



1. Вскрывать стяжку, демонтировать покрытие пола и вмешиваться в тёплый пол.
2. Сверлить, долбить, штробить пол в зонах кабеля без исполнительной схемы.
3. Самостоятельно переносить, удлинять, отключать или наращивать контуры.
4. Заменять автоматику на несовместимое оборудование без специалиста;
5. Использовать систему при повреждённом напольном покрытии и открытой стяжке.
6. Подключать к узлу тёплого пола посторонние потребители.
7. Устраивать локальный перегрев «на максимуме» длительное время.
8. Закрывать датчики температуры и штатные элементы управления.

Напольные покрытия и мебель

1. Не укладывайте сверху дополнительные покрытия с высоким термическим сопротивлением без консультации специалиста.
2. При установке мебели оставляйте возможность теплоотдачи: избегайте сплошного «глухого» закрытия активной зоны.
3. Не ставьте на пол нагревательные приборы, мангалы, открытый огонь и раскалённые предметы.
4. При дальнейшей замене финишного покрытия используйте только материалы, совместимые с тёплым полом, и соблюдайте температурные ограничения производителя покрытия.

ВАЖНО



Повреждение плитки, герметика и других покрытий из-за перегрева, неправильного режима эксплуатации или самовольной переделки системы не является гарантийным случаем.

Уход и ежедневная эксплуатация

- поддерживайте в квартире нормальный влажностный режим 45–60%;
- не допускайте луж и длительного намокания пола;
- влажную уборку выполняйте хорошо отжатой тряпкой;
- не используйте агрессивную химию и абразивы для очистки пола в зоне тёплого пола;
- следите за показаниями/режимом терморегулятора и отсутствием ошибок на панели управления (если есть).

ДЛЯ КВАРТИР БЕЗ ОТДЕЛКИ «БИЗНЕС»

В вашей квартире тёплый пол не установлен, однако проектом предусмотрена техническая возможность его устройства: в квартире учтены исходные условия для будущего монтажа.

ВАЖНО



За оборудование и работы, выполненные собственником или привлечёнными им подрядчиками после передачи квартиры, отвечает собственник. Дефекты, связанные с непроектным монтажом, некачественной установкой, вмешательством в общедомовые системы и нарушением правил эксплуатации, не являются гарантийным случаем Застройщика.



Умный дом



Панель управления RCP-08 Rubetek предназначена для контроля доступа в дом, а также для аудио- и видеосвязи с посетителем. С её помощью можно просматривать видеопоток с общедомовых камер и домофонов, открывать двери подъезда и калитки, а также управлять устройствами умного дома. RCP-08 — компактное и современное устройство, которое органично вписывается в интерьер квартиры. Работает только на базе приложения Rubetek Home.



Розетка и центр управления умным домом в одном устройстве. Позволяет удалённо управлять электроприборами



Электропривод с шаровым краном для организации автономной системы перекрытия воды. Позволяет автоматически перекрывать подачу воды при аварии или срабатывании датчиков.



Умный Wi-Fi терморегулятор для управления тёплым полом. Позволяет задавать температуру и контролировать работу системы удалённо.



Беспроводной датчик протечки воды. Вовремя оповестит о затоплении и поможет предотвратить ущерб.



Радиаторы отопления

В каждой квартире установлены радиаторы с оптимальной для конкретных помещений теплоотдачей. Установка радиаторов с более высокой теплоотдачей нежелательна, поскольку это нарушит микроклимат: в квартире не станет комфортнее, а расходы за отопление вырастут. Помните, отопление дома — это сложная, сбалансированная система. Изменения внутри системы могут вызвать ее разбалансировку, которая в свою очередь, может крайне негативно сказаться на внутридомовом микроклимате и влажности.

Примечание

- Обслуживаемая зона помещения (зона обитания) — пространство в помещении, ограниченное плоскостями, параллельными полу и стенам: на высоте 0,1 и 2,0 м над уровнем пола (но не ближе чем 1 м от потолка при потолочном отоплении), на расстоянии 0,5 м от внутренних поверхностей наружных и внутренних стен, окон и отопительных приборов.
- Микроклимат помещения — состояние внутренней среды помещения, оказывающее воздействие на человека, характеризующееся показателями температуры воздуха и ограждающих конструкций, влажностью и подвижностью воздуха.
- Оптимальные параметры микроклимата обеспечивают нормальное тепловое состояние организма и ощущение комфорта не менее чем у 80% людей, находящихся в помещении.
- Допустимые параметры микроклимата могут вызвать общее и локальное ощущение дискомфорта, ухудшение самочувствия и понижение работоспособности и не вызывают повреждений или ухудшения состояния здоровья.

- Холодный период года — среднесуточная температура наружного воздуха, равная 8 °С и ниже.
- Теплый период года — среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 °С.
- Радиационная температура помещения — осредненная по площади температур внутренних поверхностей ограждений помещения и отопительных приборов.
- Результирующая температура помещения — комплексный показатель радиационной температуры помещения и температуры воздуха помещения.
- Скорость движения воздуха — осредненная по объему обслуживаемой зоны скорость движения воздуха.



ЗАПРЕЩЕНО



В местах общего пользования запрещается подкладывать посторонние предметы, просовывая их между дверной рамой и дверью, так как это может привести к искривлению петель и рамы.

Двери

ВХОДНАЯ ДВЕРЬ

При правильной эксплуатации входная дверь вам будет служить долго и надёжно



Конструктивные особенности

В вашей квартире установлена входная дверь:

- с скрытыми петлями;
- с углом открывания не более 90 градусов.

Скрытые петли расположены внутри дверного блока и не видны при закрытом полотне. Это придаёт двери аккуратный вид, но требует аккуратной эксплуатации: петли работают в ограниченном диапазоне и чувствительны к перекосам, ударам и чрезмерному усилию.

Угол открывания 90°

Дверь открывается строго в пределах 90 градусов. Не пытайтесь открыть полотно шире — это конструктивное ограничение дверного блока и скрытых петель.

Риски при нарушении правил

- деформация и износ скрытых петель;
- нарушение геометрии полотна, провисание двери;
- повреждение механизма петель, ограничителя открывания и фурнитуры;
- неплотный притвор, щели, сквозняки, снижение шума и теплоизоляции;
- затруднённое открывание/закрывание, повышенный износ замка и уплотнителя.

ВНИМАНИЕ



Повреждения, возникшие из-за открывания двери свыше 90°, рывков, или иных нарушений эксплуатации, не являются гарантийным случаем.

Правила эксплуатации двери со скрытыми петлями

- открывайте и закрывайте дверь плавно, без рывков и сильного досылания;
- не давите на полотно, если оно уже достигло крайнего положения (90°);
- не регулируйте скрытые петли самостоятельно — при провисании, трении или перекосе обратитесь в службу гарантийного сервиса или специализированную организацию;
- не снимайте полотно и не разбирайте петлевой узел;

- не вставляйте посторонние предметы в зону петель;
- не используйте дверь как упор при заносе мебели и крупногабаритных вещей;
- в зоне открывания не должно быть обуви, коробок и других препятствий;
- при расстановке мебели в прихожей учитывайте траекторию открывания двери.

МЕЖКОМНАТНЫЕ ДВЕРИ

Двери в квартире относятся к нормальной влагостойкости и предназначены для эксплуатации внутри квартиры с температурой +18 до +35 °С и с относительной влажностью от 45% до 60%.

Рекомендации по эксплуатации

- Запрещается воздействие избыточной влажности на дверь.
- Запрещается вешать влажное белье на дверь, так как это приведет к расслоению дверного полотна.
- Не вешайте на дверь какие-либо предметы, так как это приведет к провисанию дверного полотна.
- Фурнитуру дверей (замки, петли) необходимо раз в год смазывать маслом для швейных машин.
- Удаление пыли, пятен на дверном полотне необходимо производить мягкой тканью, смоченной в мыльной воде.
- Избегайте грубого механического воздействия, так как оно приведет к сколам, задирам, потертостям.
- Запрещается попадание на дверь агрессивных веществ (кислот, щелочей, нефтепродуктов).



Откосы из гипсокартона

В квартире оконные откосы выполнены из гипсокартона с финишной отделкой.

Правила эксплуатации

- берегите откосы от ударов, сколов и давления;
- не опирайтесь на откосы, не ставьте на них тяжёлые предметы;
- не допускайте длительного замачивания и протечек;
- поддерживайте в квартире влажность 45–60% и регулярное проветривание;
- не размещайте вплотную к откосам тепловые пушки, обогреватели и открытый огонь.



Уход

- очищайте мягкой тканью или губкой;
- используйте нейтральные моющие средства без абразивов, кислот и растворителей;
- сильные загрязнения удаляйте аккуратно, без жёсткого трения;
- после влажной очистки протрите поверхность насухо.

ВАЖНО



Мелкие трещины по стыкам и в углах могут возникать из-за перепадов температуры/влажности.

Повреждения из-за ударов, намокания, неправильного крепежа или самостоятельной переделки не являются гарантийным случаем.

ЗАПРЕЩЕНО



- штробить, сверлить и фрезеровать откосы без необходимости;
- вкручивать в откосы тяжёлый крепеж (карнизы, шкафы, сушилки и т.п.);
- счищать покрытие шпателем, ножом, металлической щёткой;
- заливать стыки водой при уборке;
- самостоятельно переустанавливать узел примыкания окна и откоса.

Светильники

МОНТАЖ СВЕТИЛЬНИКОВ В КВАРТИРАХ С НАТЯЖНЫМ ПОТОЛКОМ

При строительстве ЖК в квартирах с ремонтом от застройщика предусмотрен вариант подвеса светильников в квартирах на потолочный металлический крюк или на пластиковую универсальную закладную деталь натяжных потолков (платформу).

Монтаж и подключение осветительных приборов должны осуществляться квалифицированным персоналом, имеющим допуск. Перед монтажом светильника необходимо ознакомиться с паспортными данными светильника, его характеристиками и назначением изделия.

Светильники (люстры) можно подвешивать на металлический крюк или крепить на круглые или овальные закладные детали (платформы) из белого пластика при помощи саморезов через полотно натяжного потолка.

Универсальная закладная деталь (платформа) под люстру может быть круглой, овальной или квадратной формы, в зависимости от производителя натяжного потолка. Диаметр первой может достигать 21 см. Крепление закладной выполняется с применением специализированных подвесов на четыре опорные точки к плитам перекрытия. Ребра жесткости и специализированные места обеспечивают надежное и простое крепление

самой закладной детали к перекрытию и светильника к закладной детали. Внутреннее отверстие имеет 03 см, поэтому можно использовать люстры с небольшими декоративными чашечками или накладные светильники небольших размеров (рис. 1).



Рис. 1 — универсальная закладная деталь (платформа) под люстру

ВАЖНО



Перемычка на универсальной закладной детали (платформе) не предназначена для крепления или подвеса за неё светильника и не предназначена для нагрузки, на нее можно крепить только провод питания светильника.

СИСТЕМЫ КРЕПЛЕНИЯ

Используйте специализированный крепеж для цементного камня и бетонных стен. Тип крепежа определяется нагрузкой и размером предмета, который необходимо повесить. Для выбора крепежа и количества креплений рекомендуем обратиться к специалистам.



Варианты крепления светильника на натяжной потолок

Крепление светильника на монтажную планку к универсальной закладной детали (платформе) через полотно натяжного потолка



Крепления светильника (при возможности) на потолочный крюк

Потолочный крюк



Монтажный крюк



Оконные и балконные дверные блоки

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

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

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



ВНИМАНИЕ



Пыль, находящаяся в большом количестве в атмосфере города, оседает на механизмах окон, оказывая негативное влияние на их работоспособность. Если своевременно не чистить и не смазывать все движущие составные части фурнитуры окон, не ухаживать должным образом за резиновыми уплотнителями, окна потеряют свои функциональные свойства.

Регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножиц, а также замена деталей и снятие (навешивание) створки должны проводиться только квалифицированными специалистами. Неправильная регулировка может привести к полному выходу из строя окна.

Необходимо беречь элементы фурнитуры от загрязнения, попадания краски, строительной штукатурки и прочих материалов при проведении ремонтно-строительных работ. Использование будет легче, если при открывании и закрывании окна слегка нажимать на оконную раму.

Нарушение правил эксплуатации может повлечь поломку изделий.

Режим открывания/закрывания окна

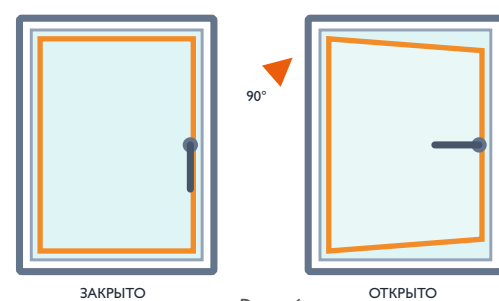


Рис. 1

- 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).

Режим проветривания окна

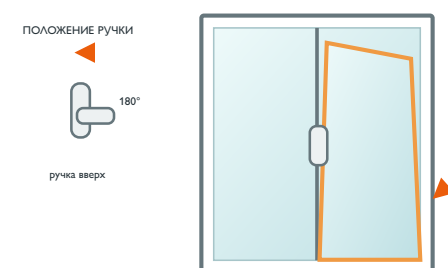


Рис. 2

- Для перевода створки из закрытого положения в откидное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинута» на Рис. 2) ручку поворачивают вертикально на 180° градусов вверх, затем, потянув за ручку, поворачивают створку относительно нижней горизонтальной оси на заданный изготовителем угол (не более 10°) — 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).

Режим микропроветривания окна

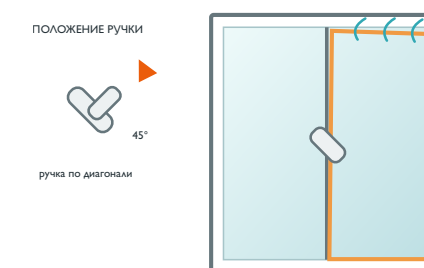


Рис. 3

- Для перевода створки в положение «Проветривание» (при наличии) ручку поворачивают из положения «Откинута» в положение «Проветривание» на 45° (см. Рис. 3). При этом створка окна (после небольшого поворота относительно нижней горизонтальной оси) фиксируется, будучи неплотно прижатой к раме окна сверху. Зазор между рамой окна и створкой (в верхней части) в данном режиме может составлять от 5 до 10 мм и регулируется небольшим поворотом ручки (щелевой режим).
- Для того, чтобы закрыть окно, из режима «Проветривание» створку окна необходимо сначала прижать рукой к раме окна, затем повернуть ручку в положение «Закрыто».

УХОД ВЕСНОЙ И ОСЕНЬЮ

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

- Осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.
- Очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей.
- Осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей.
- Смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры маслом, не содержащим кислот или смол. Очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон.
- Очищать окна и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств для пластика, 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.

ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕТРИВАНИЯ ПРИ t ВЫШЕ И НИЖЕ НУЛЯ

Оконные блоки ПВХ обладают высокой герметичностью и высокими тепло- и звукоизоляционными характеристиками. Повышенная герметичность окон может привести к изменению температурно-влажностного режима в помещении и, как следствие, к возможной конденсации влаги на поверхностях стеклопакетов и откосах. Такие нежелательные явления возникают из-за влаги, скапливающейся внутри помещения.

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



С целью поддержания в помещениях допустимой влажности и нормативного воздухообмена, необходимо периодически осуществлять проветривание помещений с помощью открывания оконных створок (разрешено использовать при температуре наружного воздуха выше «нуля» следующие режимы открывания: сплошной, откидной или щелевой, а при температуре наружного воздуха ниже «нуля» разрешен для постоянного пользования только режим щелевого открывания и для кратковременного (залпового) — режим сплошного открывания).

ВОДООТВОДЯЩИЕ КАНАЛЫ И РЕЗИНОВЫЕ УПЛОТНИТЕЛИ ОКОН

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.

Эластичные резиновые уплотняющие прокладки в притворе створок изготовлены из современных износостойких материалов. Однако при неправильном уходе резиновые уплотнители могут 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).

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ



Чтобы шторы и жалюзи мешали проникновению теплого воздуха к окну ПВХ. Не рекомендуется перекрывать подоконной доской более 1/3 радиатора отопления, в случае если это невозможно, необходимо устраивать в подоконнике вентиляционные отверстия.

Попадание в механизмы и фурнитуру оконных и дверных балконных блоков песка, мела, строительного раствора.

Чистить пластиковые окна острыми и царапающими инструментами.

Самостоятельно проводить ремонт оконных и дверных блоков.

Попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, балконных дверей, а также в подвижные узлы.

Не допускается вешать на створки окон, балконных дверей одежду или другие посторонние предметы. Во-первых, это связано с соблюдением норм безопасности. Предметы, висящие на окнах или балконных дверях, могут стать причиной несчастных случаев: упав, они могут нанести травмы проходящим мимо людям или стать причиной повреждения автомобилей и другой собственности. Также возможно, что ветреная погода может легко смести такие вещи, создавая дополнительные опасности.

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» Дополнительно: Провести сезонное техническое обслуживание окон
Тугой поворот ручки	Створка сильно зажата	Отрегулировать прижим Дополнительно: Провести сезонное техническое обслуживание окон
	Фурнитура не смазана	Смазывать фурнитуру Дополнительно: Провести сезонное техническое обслуживание окон
Продувание	Неплотный прижим	Перевести фурнитуру в режим максимального прижима Смазать резиновый уплотнитель Дополнительно: Провести сезонное техническое обслуживание окон
Образование конденсата	Повышенная влажность	Проветривать помещения
	Низкая температура помещения	Соблюдение температуры в помещениях не ниже +21°
	Неисправная вентиляция	Проверить работу вент. решетки, почистить от грязи и пыли
	Перекрыт поток теплого воздуха	Не заставлять подоконники, не завешивать окна

Попытки изменить функцию при открытой или недостаточно прижатой к коробке створке могут привести одновременно к повороту и наклону створки — двойному открыванию. Однако если все же избежать двойного открывания не удалось, не торопитесь вызывать мастера, попытайтесь восстановить работоспособность створки самостоятельно.

УХОД ЗА ПЛАСТИКОВЫМИ ОТКОСАМИ ОКНА

Загрязнения на откосах окна можно удалять с помощью обычного моющего средства, которое не содержит абразивные вещества, растворители, щелочные и кислотные растворители.

ВНИМАНИЕ



Запрещается прикреплять к рамам посторонние предметы, это может повредить оконную конструкцию.

Запрещается устанавливать рядом с окном нагревательные приборы вблизи окон и дверей. Это может привести к деформации пластика

и трещинам в стекле «термошок».

Гарантийные обязательства действуют при соблюдении правил эксплуатации изделия и условий вентиляции и теплообмена в помещении, соответствующих требованиям Свода правил.

За окном установлено закалённое стекло — защитный элемент наружного остекления / фасадного узла.

Назначение:

- дополнительная защита оконного блока;
- ограничение риска выпадения и случайного воздействия снаружи;
- элемент фасадной конструкции здания.

Правила эксплуатации

- не опирайтесь на закалённое стекло и оконную конструкцию;
- не допускайте ударов по стеклу;
- не используйте стекло как опору при мытье окон, монтаже и перестановке мебели;
- не открывайте створки с усилием, если они упираются в элементы наружного узла;
- не крепите к закалённое стекло и его рамному обрамлению сушилки, карнизы, антенны, кабели и другие предметы.

Уход

- наружную поверхность при необходимости очищайте мягкой тканью и нейтральным средством без абразивов;

- не используйте скребки, ножи, растворители и кислотные составы;
- не очищайте стекло при сильном морозе и палящем солнце.

Запрещается

- демонтировать, заменять или переносить закалённое стекло самостоятельно;
- сверлить, изменять узлы крепления;
- наклеивать плёнки, затемнять и герметизировать стыки без согласования;
- вмешиваться в фасадную часть конструкции.

ВАЖНО



Закалённое стекло относится к элементам наружного контура здания. Самовольное вмешательство запрещено. Повреждения из-за ударов, опирания, неправильной очистки или самостоятельной переделки не являются гарантийным случаем.

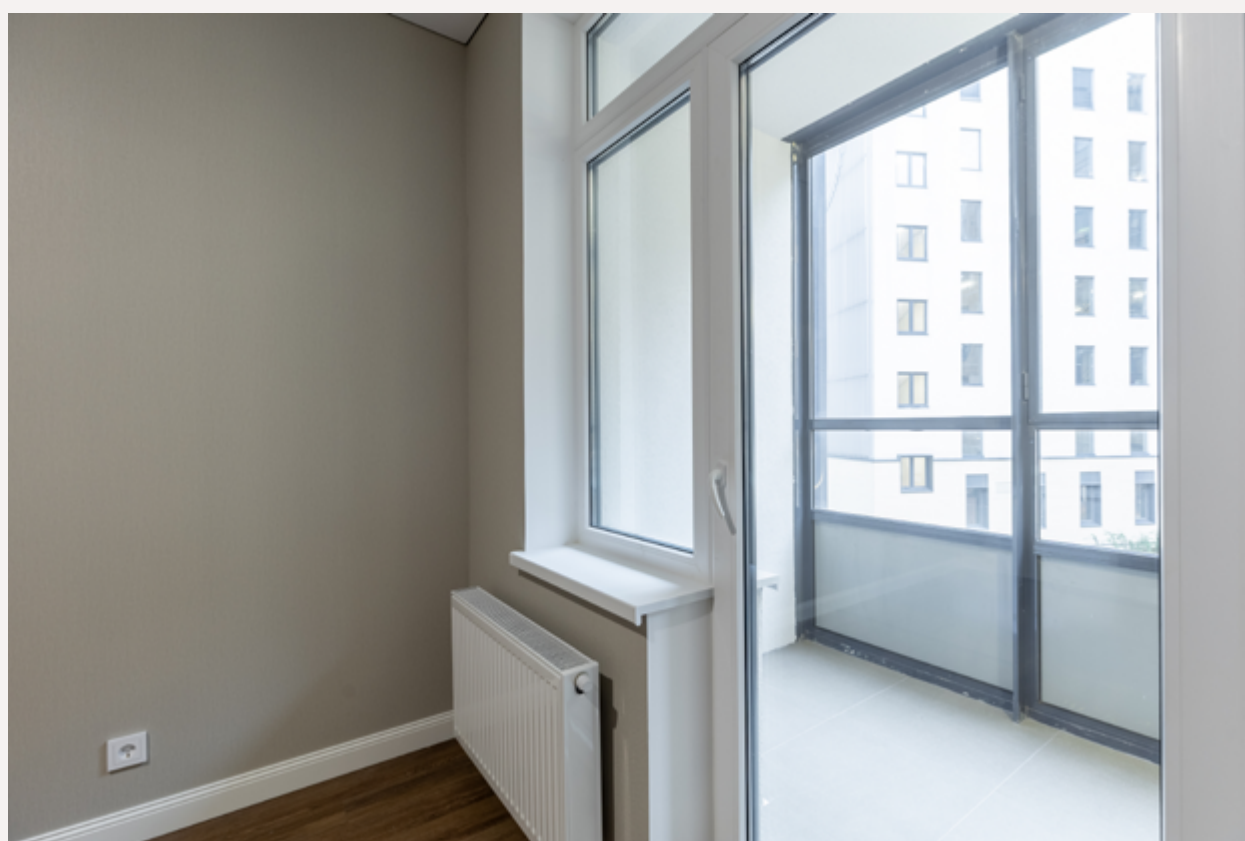
Система остекления балконов и лоджий

Система остекления лоджии выполнена по индивидуальным размерам и особенностям вашего балкона/лоджии.

Внимание: навесная конструкция остекления балкона/лоджии является холодной для нежилых помещений и ограждающую конструкцию, перекрывающую несколько этажей. Нетермоизолируемая, витражная конструкции остекления балкона/лоджии выполняет задачу оградить нежилое помещение от ОСНОВНЫХ атмосферных явлений, т.е. прямого попадания ветра, снега, дождя и не являются термоизоляционными и абсолютно

гидроизоляционными преградами, класс воздуха и водопроницаемости не менее Д с учетом закрытых створок, предел водопроницаемости не менее 150 Па, из чего следует, что при разнице давления ветра между внутренним помещением балкона и улицей более 15 кг на кв.м допустимо проникновение влаги через конструкцию остекления балкона.

При избыточном давлении ветра, превышающем предел водопроницаемости, проникновение ветра и влаги через уплотнители и их стыки допустимо, и не является гарантийным случаем.



Дополнительным источником влаги на балконе является конденсат, образующийся на внутренней поверхности нетермоизолируемых алюминиевых конструкций.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ

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

ВНИМАНИЕ

Запрещается самовольно изменять внешний вид фасада, остеклять лоджию по собственному проекту, устанавливать на фасаде кондиционеры.

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ



- Самостоятельно демонтировать или снимать створки на лоджии, осуществлять ремонт механизмов.
- Производить очистку направляющих металлическими предметами.
- Попадания в механизмы и фурнитуру песка и строительного мусора.
- Использовать растворители и другие щелочные средства для мытья алюминиевого профиля.

ВАЖНО



Чтобы продлить срок эксплуатации резиновых уплотнителей и сохранить эластичность, необходимо каждые 6 месяцев очищать резиновые уплотнители от грязи и пыли средствами (силиконосодержащими смазками).

Резиновые уплотнители оконных створок требуют эксплуатационного обслуживания. Потеря эластичности уплотнителя, стираемость в процессе эксплуатации являются естественным износом.

Завод-изготовитель рекомендует, каждые 6 месяцев производить работы:

- Очистку механизмов от грязи и пыли.
- Контролировать безопасность компонентов (ножницы, петли, переключатели). Проверить целостность петель окна.
- Смазать все двигающиеся части, точки запираания.



ЗАПРЕЩАЕТСЯ



- Запрещено удалять образование льда на стёклах путем быстрого оттаивания при помощи горячей воды, фена и пр.: иначе это приведет к разрушению стекла.

ВАЖНО



Вышеуказанные работы должен выполнять компетентный специалист.

При соблюдении данных рекомендаций застройщик несет гарантийные обязательства.

Лоджия является летним нежилым помещением, и проектом не предусмотрено утепление конструкции.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ



- Запрещается вмешиваться в конструкцию остекления с целью утепления. Данное действие приведет к нарушению герметичности стыковочных элементов, утяжелению конструкции остекления и как следствие к деформации конструктива.
- Запрещается вмешиваться в узлы крепления остекления лоджии.
- Запрещается демонтаж створок.
- Запрещается срезать элементы крепления каркаса.
- Установка различных крепежей в алюминиевую конструкцию.
- Запрещена замена стекла.
- Запрещено использовать конструкцию в качестве заземляющего контура.

ВНИМАНИЕ



Гарантийные обязательства не распространяются на навесные конструкции, подвергшиеся вмешательству собственников и механические повреждения.

Конденсат на витражном остеклении не имеет теплосберегающих свойств. В холодное время при проникновении тёплого и влажного воздуха на холодных поверхностях наружных конструкций будет скапливаться интенсивное конденсированное влаги на холодных поверхностях конструкции с дальнейшим образованием наледи. Это не является гарантийным случаем. Для предотвращения скопления влаги и теплого воздуха необходимо дать ему уйти за пределы конструкции остекления путем открытия створки витражного остекления.

ВНИМАНИЕ!

Уважаемые собственники, витражная конструкция является общедомовым имуществом. Запрещается осуществлять вмешательство в конструкцию без проектного решения.

При обнаружении фактов самовольного вмешательства гарантия с конструкцией остекления будет снята по всему стояку с выявленными вмешательствами. Ответственность за возможные последствия (появления протечек на других балконах) будет нести лицо, выполнившее указанные изменения.

Если вы оставили створки витражного окна в открытом положении во время интенсивных атмосферных осадков, то дождевая вода, снег, попавший на ваш балкон (лоджию), приведет к протечкам в вашу и нижерасположенную квартиры. Будьте внимательны: уходя из дома, не оставляйте окна открытыми.

ПРИМЕЧАНИЕ. Холодные витражи не являются абсолютно герметичными и при продолжительных (сильных) дождях наличие небольших протечек в местах стыков стоек, стыков стоек ригелей, по контуру прилегания створок к каркасу, в местах установки вентрешеток (при наличии) обусловлено конструктивными особенностями системы.

ВАЖНО



Не разрешается менять остекление на балконе/лоджии, чтобы не нарушать эстетику фасада.

Квартиры, в которых была проведена замена остекления, будут сняты с гарантии, а так же квартиры, расположенные вниз и вверх по стояку снимаются с Гарантийного обслуживания Застройщика. Это закреплено законодательно.

Категорически запрещается проводить отопление на балконы и лоджии, поскольку это приводит к разбалансировке системы отопления всего дома, а кроме того, существенно увеличивает ваши расходы на оплату потребления тепловой энергии.

ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ

- Проявляйте бдительность во избежание выпадения из окон детей, животных или каких-либо предметов. Обращаем ваше внимание, что размещение растений с внешней стороны окон и балконного остекления при сильных порывах ветра может представлять опасность жизни и здоровью прохожих.
- Большие оконные створки нельзя открывать при сильном ветре. При мощном порыве даже взрослый человек может не удержать оконную створку. Закрывайте большие створки, уходя из квартиры, а также на ночь и в непогоду.
- Во время дождя не открывайте оконные створки настолько, чтобы вода попадала внутрь помещения или конструкции окна. При сильном ветре рекомендуется держать балконную дверь закрытой или использовать специальный фиксатор при проветривании.
- При эксплуатации стекла не допускается: касание или удары твердыми предметами, использование жесткой ткани или щеток без смывающей жидкости для протирания поверхности, а также длительное присутствие влаги на поверхности стекла.
- За состоянием окон в процессе эксплуатации собственнику помещения необходимо осуществлять контроль, осмотр рекомендуется производить не реже двух раз в год. Поврежденные стеклопакеты, имеющие трещины и пробоины, должны быть заменены на новые.
- Для продления срока эксплуатации уплотнителей, т.е. сохранения эла-

стичности и водоотталкивающих свойств, необходимо два раза в год очищать их от грязи и протирать хорошо впитывающей тканью, смоченной силиконовым спреем.

- Для предотвращения образования конденсата на стеклах необходимо регулярное проветривание балконов.

ЖАЛЮЗИЙНАЯ РЕШЕТКА НА ЛОДЖИИ

На лоджии установлена жалюзиная решётка — элемент естественной вентиляции.

Назначение

Обеспечивает приток/воздухообмен на лоджии.

Правила эксплуатации

- не закрывайте решётку плёнкой, утеплителем, мебелью и щитами;
- не блокируйте жалюзи посторонними предметами;
- не используйте решётку как опору, ступеньку или место крепления;
- берегите от ударов при переносе мебели и вещей на лоджии.

Уход

- очищайте от пыли и пуха мягкой щёткой или тканью;
- при необходимости промывайте нейтральным средством без абразивов;
- не используйте растворители, кислоты, скребки и металлические щётки;
- следите, чтобы ламели оставались свободными для прохождения воздуха.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ



- демонтировать, зашивать или переносить решётку;
- сверлить, гнуть и срезать ламели;
- устанавливать на решётку сушилки, шкафы, антенны, кабели и крепёж;
- герметизировать проём «наглухо» — это нарушает вентиляцию лоджии.

ВНИМАНИЕ



Жалюзиная решётка относится к общедомовому контуру. Самовольное вмешательство запрещено. Повреждения из-за ударов, демонтажа или перекрытия воздухообмена не являются гарантийным случаем.



Электроосвещение, электрооборудование

Напряжение сети 220 В.

Для распределения электроэнергии и защиты вводов в квартиры на каждом жилом этаже в коридоре в строительных нишах монтируются совмещенные щиты для электропитания и слаботочных устройств. Отключение стояка предусматривается от ГРЩ в подвальном помещении.



Нагрузка квартирных потребителей принята из расчета: $P_p = 10,0$ кВт на одну квартиру с учетом электроплит мощностью до 8,5 кВт, с однофазным вводом в квартиру.

Ввод в квартиру однофазный, выполнен кабелем открытым способом за потолком МОП в гофрированной ПВХ трубе.

Электропроводка квартир выполнена кабелем в ПВХ трубах скрыто в стенах и перекрытиях, в штробах стен под слоем штукатурки и в стяжке пола. Любые работы по демонтажу, штраблению, устройству отверстий, необходимо согласовывать с Управляющей компанией.

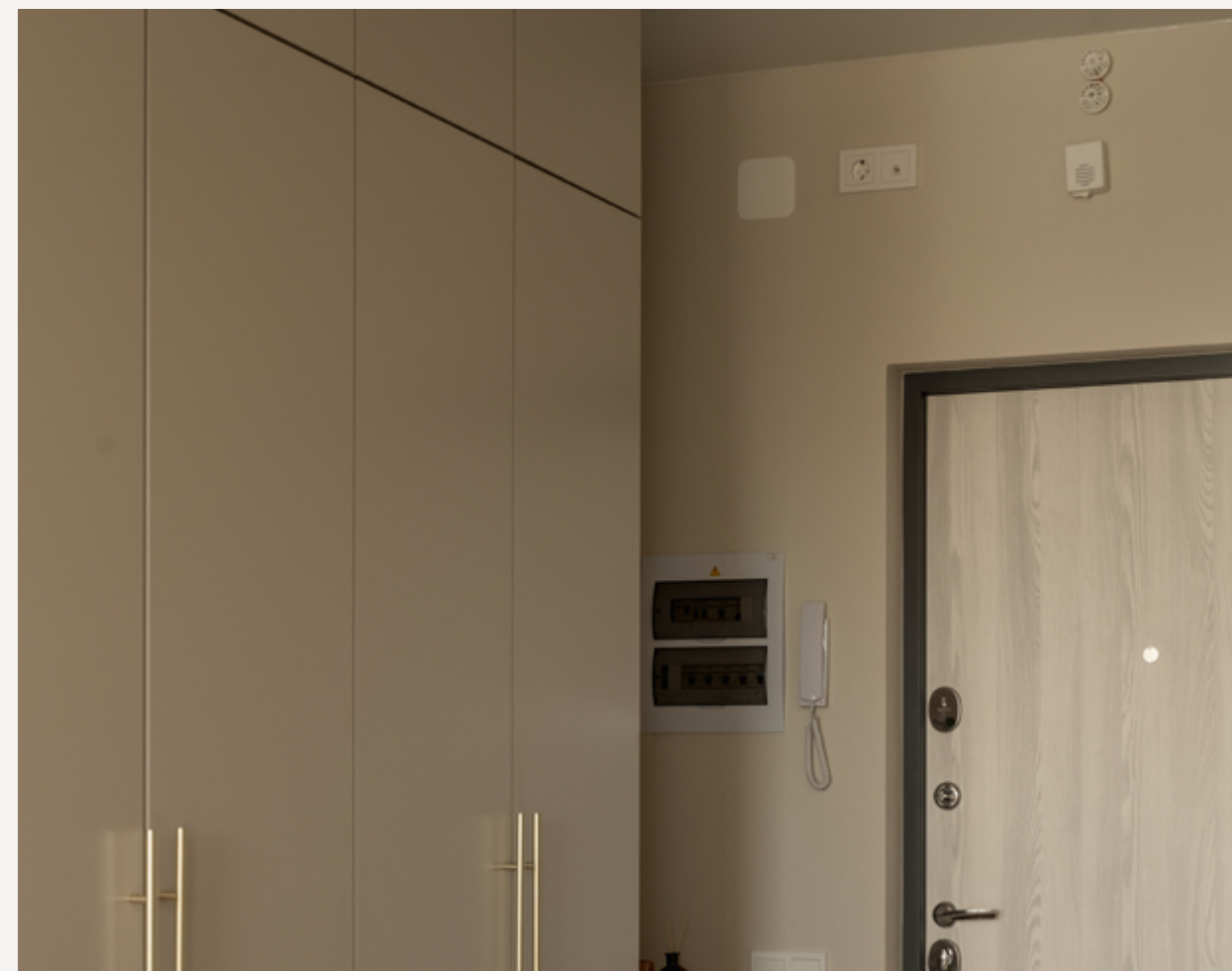
В каждой квартире устанавливается квартирный щиток ЩК ~220В, 50Гц, навесной, с дополнительной нулевой защитной шиной, в кожухе, автоматическими выключателями, дифференциальным автоматом на группе розеточной сети кухни и с/у. В МОПе установлены счетчики технического учета, работающие в двухтарифном режиме.

У входной двери в квартиру устанавливается электрический звонок с кнопкой на ~220 В.

В квартирах установлены розетки штепсельные с третьим заземляющим контактом, для скрытой установки с защитными шторками.

В ванных комнатах квартир выполняется система дополнительного уравнивания потенциалов путем объединения всех доступных прикосновению открытых проводящих частей, стационарных электроустановок, нулевых защитных проводников электрооборудования ванной комнаты. Эксплуатацию стационарных электроприборов осуществляет собственник квартиры.

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.



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 электрической сети.

Майнинг в квартирах! Мощность нагрузки майнинга сверх выделенной мощности

ВНИМАНИЕ



Не допускается использование электрических плит для обогрева помещений.

Если выбивает автомат — не удерживайте рычаг. Обратитесь сразу в Управляющую компанию.

При производстве работ в местах возможного прохождения кабеля до начала работ провести прозвонку кабеля.

При правильной эксплуатации электрические сети квартиры не требуют обслуживания.

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 в УК разрешение на выполнение работ.
- 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 УК возможность и определить (при необходимости с использованием приборов) 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.

ВАЖНО

Проводить электромонтажные работы в квартире можно только при отключении напряжения. При производстве работ, связанных с устройством любых отверстий и штробов в стенах, следует учитывать расположение скрытой проводки. Исполнительные схемы выполненной проводки вы можете получить в Управляющей компании.

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 квартиру.

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

Проводить электромонтажные работы в квартире можно только при отключенном напряжении. При производстве работ, связанных с устройством любых отверстий и штроб в стенах, следует учитывать расположение скрытой проводки. Исполнительные схемы выполненной проводки Вы можете получить в Управляющей компании. Помните, что самостоятельное проведение работ в отсутствие консультации с Управляющей организацией может повлечь за собой повреждения, ответственность за которые полностью ложиться на собственника квартиры.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ

- Не поручайте подключение электроплит и стиральных машин случайным людям (привлекайте только специализированные службы).
- Запрещается подключать к электросети электроприборы суммарной мощности больше, чем выделено на помещение.
- Запрещается одновременно включать несколько потребителей тока (утюг, чайник и т.п.) в одну розетку с помощью тройника, так как возможна перегрузка электропроводки и замыкание, выбивание автомата.
- Запрещается постоянно использовать удлинители, удлинитель предна-

значен для кратковременного подключения бытовой техники.

- Любое вмешательство в стационарную проводку запрещено.
- Ответственность за правильное и безопасное использование электробытовых приборов и оборудования несет владелец.
- Запрещается вмешиваться в общее-домовое инженерное оборудование и инженерные системы, расположенные у вас на этажах.
- В случае возникновения аварийной ситуации необходимо обратиться в Управляющую компанию. При правильной эксплуатации электрические сети квартиры не требуют обслуживания.

Система связи

Квартиры оборудованы абонентскими коробками телевидения, телефона (интернета).

Телефонизация, телевидение

Распределительные коробки смонтированы в слаботочных отдельных этажных щитах. Для подключения квартир по сетям телефонии, телевидения, интернета кабели сводятся через пнд-трубы в квартирный щиток.

Радиофикация

Монтаж произведен по стояку, радиотранслятор установлен в МОП.

Домофон

В доме предусмотрена система домофонов связи. Блок вызова, установленный у входной двери в парадную, даёт возможность связаться со всеми кварти-

рами данной парадной и открыть двери в парадной при помощи:

- Считывательным ключом при его прикладывании;
- Связь «посетитель-собственник».

ВАЖНО

При прикладывании ключа домофона к считывающему устройству на срабатывание замка требуется 1,5–2 сек.

Щитки этажные с установленным оборудованием, а также вызывная панель, установленная на входе в парадную, являются общедомовым имуществом.

Вентиляция

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 собственника новой жилой квартиры является её удаление путем организации достаточной вентиляции и температурно-влажностного режима в помещениях!

Для жилых помещений принят естественный приток через оконные приточные клапаны и с помощью микропроветривания. Удаление воздуха предусмотрено принудительной вытяжной вентиляцией на последних этажах и естественным путем на остальных этажах жилого дома. Вытяжная вентиляция предусмотрена в кухнях, в ванных комнатах, туалетах. 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 установленных на окнах приточных клапанов либо открывания регулируемых оконных створок, форточек.

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ

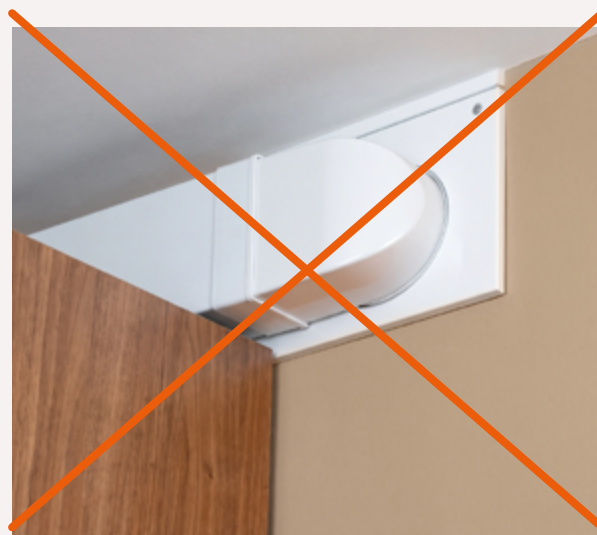


Полностью закрывать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода (например, заклеивание вентиляционной решетки и пр.).

ВАЖНО



Система вентиляции — одна из важнейших систем дома, обеспечивающая комфортные условия вашего проживания. Её нормальная работа обеспечивает поддержание в квартире оптимального микроклимата, в частности относительной влажности воздуха, которая должна составлять 45%.



Причины возникновения плесени в квартире

Плесени в основном подвержены помещения с повышенной влажностью в местах застоя воздуха, такие как кухня, ванна, комната (санузел), застекленная лоджия (балкон).

Основные причины возникновения плесени:

- Недостаточная вентиляция помещения.
- Недостаточное отопление в квартире (радиаторы отключены или выставлены на минимальный режим). Температура в квартире должна быть не менее +18 °С. В случае выключенного радиатора наружная стена или примыкающие стены к потолку и окнам могут иметь пониженную температуру, способствующую образованию грибка.
- Установленная кухонная вытяжка с нарушением уменьшает воздухообмен в помещении.
- Запрещается подключать принудительную вытяжку, т.к. она создает избыточное давление, разбалансирует систему естественной вентиляции, распространяет посторонние запахи.
- Запрещено заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.

ВАЖНО



Следует своевременно производить очистку от пыли вытяжной решетки и вентиляторов.

ПРИТОЧНЫЕ КЛАПАНЫ (КИВ) В ФАСАДНОЙ СТЕНЕ

В квартире установлены стеновые приточные клапаны КИВ (клапаны инфильтрации воздуха), вмонтированные в наружную фасадную стену.

Они обеспечивают естественный приток свежего воздуха в помещение, снижают риск духоты, повышенной влажности и образования конденсата на окнах.



ВАЖНО



Важно! Клапан КИВ должен работать постоянно. Полное закрытие клапана нарушает воздухообмен в квартире и работу естественной вентиляции.

Для чего нужен КИВ:

- подаёт свежий воздух с улицы без постоянного открывания окон;
 - поддерживает нормальный воздухообмен совместно с вытяжными каналами на кухне и в санузлах;
 - помогает поддерживать комфортную влажность в квартире;
 - снижает вероятность конденсата, плесени и «спертого» воздуха.
- Рекомендуемая относительная влажность воздуха в квартире — 45–60%, температура — не ниже +18 °С.

ВНИМАНИЕ

Внимание! Закрытый КИВ приводит к нарушению работы вентиляции и может вызвать:

- эффект обратной тяги;
- повышение влажности;
- конденсат на окнах и откосах;
- появление плесени;
- снижение качества воздуха в квартире.

Такие последствия при несоблюдении правил эксплуатации не являются гарантийным случаем.

Как правильно пользоваться:

1. Клапан должен быть открыт в режиме постоянной работы.
2. Регулируйте степень открытия плавно — так можно настроить комфортный приток воздуха.
3. Не закрывайте клапан полностью на длительное время.
4. Не заклеивайте клапан скотчем, плёнкой, обоями и не перекрывайте его мебелью, шторами или декоративными панелями.
5. Не вставляйте в клапан посторонние предметы.

6. Не используйте отверстие клапана для прокладки кабелей, крепежа и любых коммуникаций.
7. Не демонтируйте клапан и не вмешивайтесь в узел примыкания к фасадной стене.

Особенности работы зимой

В холодный период через клапан поступает холодный уличный воздух — это нормальный режим работы.

Что важно знать

- Не закрывайте КИВ «чтобы не дуло» — лучше уменьшите открытие, но сохраните приток.
 - В зоне клапана воздух может быть прохладнее, чем в остальной комнате.
 - Если клапан почти закрыт, но не герметичен полностью, возможно охлаждение корпуса и появление конденсата, в отдельных случаях — инея.
- Для снижения риска конденсата:
- не перекрывайте полностью приток;
 - поддерживайте отопление в рабочем режиме;
 - регулярно проветривайте квартиру;
 - не заставляйте клапан мебелью.

ЗАПРЕЩЕНО

Запрещается отогревать клапан кипятком, феном, тепловой пушкой или открытым огнём.

Уход и обслуживание

Клапан КИВ не требует сложного обслуживания. Достаточно периодической очистки.

Рекомендуемый уход

Работы	Периодичность
Очистка оголовка клапана от пыли	не реже 1 раза в 1–2 месяца
Промывка фильтра / внутренней решётки	не реже 2 раз в год
Проверка свободного притока воздуха	ежемесячно
Очистка вытяжных решёток на кухне и в санузлах	не реже 1 раза в 3 месяца

Как очистить клапан

1. Снимите комнатный оголовок клапана (аккуратно, без применения силы).
2. Промойте фильтр/решётку под струёй воды без агрессивной химии и абразивов.
3. Дождитесь полного высыхания элементов.
4. Установите оголовок обратно до фиксации.
5. Убедитесь, что воздух проходит свободно и створка/регулятор хода ходит без заеданий.

ЗАПРЕЩЕНО

- использовать кислоты, растворители, ацетон и абразивные средства;
- применять металлические щётки и острые предметы;
- разбирать и срезать элементы клапана;
- увеличивать отверстие в стене;
- самостоятельно герметизировать, переносить или заделывать КИВ.

Что нельзя делать с КИВ и фасадом

Клапан установлен в фасадной стене, поэтому любые изменения затрагивают не только квартиру, но и контур здания.

ЗАПРЕЩЕНО

- демонтировать КИВ;
- заделывать отверстие клапана наглухо;
- переносить клапан в другое место без проекта;
- расширять, штробить или изменять узел установки;
- крепить к клапану и вокруг него сушилки, карнизы, шкафы и другой тяжёлый навес;
- вмешиваться в наружную (фасадную) часть клапана;
- использовать конструкцию как крепёжную точку или опору.

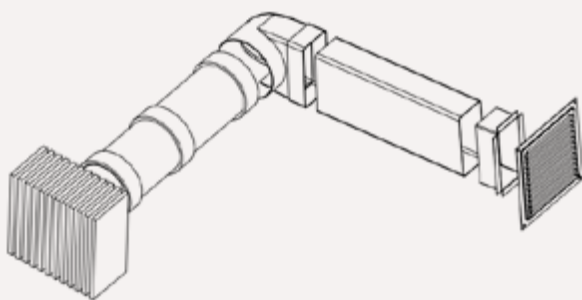
ВНИМАНИЕ

Самовольное вмешательство в КИВ и узел его установки в фасаде может повлечь:

- нарушение вентиляции квартиры;
- промерзание и намокание стены;
- повреждение отделки;
- протечки и повреждение фасада;
- снятие гарантийных обязательств с изменённого узла.

Связь КИВ с вентиляцией квартиры

КИВ работает только вместе с исправной вытяжкой.



ВНИМАНИЕ



Дефекты, возникшие по причине несоблюдения правил эксплуатации, не подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийных обязательств.

Для нормального воздухообмена необходимо:

- не закрывать и не заклеивать вытяжные решётки на кухне и в санузлах;
- своевременно очищать вытяжные решётки от пыли;
- не нарушать работу общедомовых вентканалов;
- соблюдать правила установки кухонной вытяжки:
 - предпочтителен режим рециркуляции, либо
 - решение, не нарушающее естественную тягу и не создающее избыточное давление в канале.

Если приток (КИВ) закрыт, а вытяжка работает неправильно, в квартире появляются запахи, влажность и конденсат.

Гарантийные условия

Застройщик не является производителем клапана КИВ и руководствуется гарантийными сроками и требованиями завода-изготовителя.

Гарантия не распространяется на дефекты, возникшие вследствие:

- полного закрытия клапана и нарушения воздухообмена;
- самостоятельного демонтажа, переноса, заделки или переделки узла;
- использования агрессивной химии и механических повреждений;
- перекрытия клапана мебелью, отделкой или декоративными конструкциями;
- нарушения правил вентиляции и температурно-влажностного режима в квартире;
- вмешательства в фасадную часть конструкции.

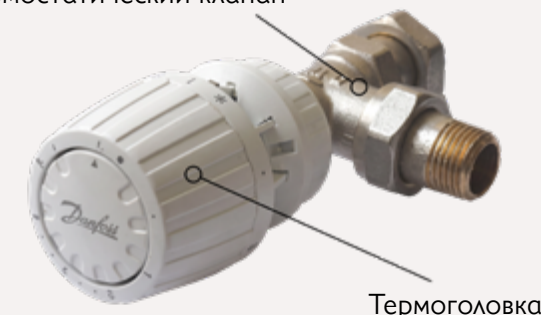
Краткий порядок действий для жильца

- Держите КИВ открытым постоянно.
- Регулируйте поток, но не перекрывайте клапан полностью.
- Не закрывайте клапан мебелью и шторами.
- Чистите фильтр/оголовок не реже 2 раз в год.
- Следите за чистотой вытяжных решёток.
- Зимой не отогревайте клапан феном и кипятком.

Система отопления

Изменение температуры теплоносителя в системе отопления здания предусматривается автоматически, в зависимости от температуры наружного воздуха. Для регулирования теплоотдачи отопительных приборов установлены терморегуляторы. Вращая головку терморегулятора вручную, можно увеличивать или понижать теплоотдачу индивидуального отопительного прибора.

Термостатический клапан



Уход за приборами отопления

- Перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли.
- Не допускается полное закрытие радиаторов вещами, это препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций.
- В начальный период эксплуатации при появлении течи в резьбовых соединениях труб и радиаторов отопления вызывать представителя эксплуатирующей организации.
- Поддерживать температуру воздуха в квартире в отопительный период в установленных пределах (в жилых помещениях — не ниже +18 °C).

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ



Оказывать значительные нагрузки на приборы отопления; заменять отопительные приборы, производить дополнительную окраску радиаторов, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов; заделывать системы теплоснабжения в конструкции стен; устанавливать отопительные приборы на балконах и лоджиях; полное отключение систем отопления жилых помещений во время отопительного сезона (снижение внутренней температуры жилых помещений ниже +10° ведёт к промерзанию наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков).

РЕКОМЕНДУЕТСЯ



- С целью установки утечек и нерационального расхода воды необходимо следить за соблюдением расчетного напора, экономно расходовать воду.
- Собственник может производить за свой счет замену санитарного и иного оборудования. Замену санитарных приборов следует производить согласно инструкции на данное оборудование.
- Эксплуатацию счетчиков, кранов, фильтров производить согласно инструкции.
- Периодически прочищать фильтры.

Водоснабжение, канализация, сантехническое оборудование

Трубопроводы магистралей выполнены из полипропиленовых труб. Квартирные стояки ХВС, ГВС выполнены из полипропиленовых труб. Прокладка трубопроводов через стены и перекрытия этажей выполнена в гильзах.

На подводках в каждую квартиру после запорной арматуры и фильтров устанавливаются счетчики расхода холодной и горячей воды.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ



Категорически запрещается замоноличивание стояков в перекрытиях этажей.

Подключение, перенос, замену сантехнического оборудования своими силами производить только с письменного разрешения обслуживающей организации, силами специализированной организации. При изменении схемы водоснабжения, отличной от проектной, гарантия на инженерные сети дома прекращается.

Внутренняя сеть канализации, проложенная открыто по техническому подполью, с открытыми стояками в санузлах, доступна для обслуживания. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии эксплуатирующей организацией.

РЕКОМЕНДУЕТСЯ

2 раза в год производить осмотр всех инженерных сетей, расположенных в вашей квартире обслуживающей организацией.

Для нормальной работы канализационной системы необходимо

- Оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах.
- Систематически (раз в месяц) промывать канализационные трубы специальными чистящими средствами через сливные отверстия в мойках, умывальниках, ваннах.
- Регулярно прочищайте на смесителе насадку рассекатель.

О любых, даже незначительных протечках сантехнических приборов следует незамедлительно сообщать в диспетчерскую дома.

При отсутствии владельцев в квартире нельзя оставлять запорный кран на вводе водопровода в квартиру незакрытым с целью избегания случаев прорыва трубопроводов, гибких подводок к сантехническим приборам и затопления своей и нижележащих квартир.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ



- Красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки.
- Спускать в канализацию легко воспламеняющиеся жидкости и кислоты.
- Бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, бумагу, полотенца, памперсы, кости, стекло, металлические и деревянные предметы и любые бытовые отходы, не являющиеся продуктами жизнедеятельности человека.
- Пользоваться санитарными приборами в случае засора канализационной сети.
- Применять металлические щетки для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы (необходимо использовать мягкую влажную тряпку).
- Пользоваться стальной проволокой для устранения засора полиэтиленовых канализационных труб.

В случае засорения канализации необходимо немедленно сообщить в эксплуатирующую организацию.

Затраты на аварийную прочистку лежаков канализации ложатся на всех собственников дома.

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.);
- кофейную гущу;
- сигаретные окурки;
- газетную и обёрточную бумагу;
- тряпки;
- песок;
- стекло;
- строительный мусор;
- металлические и деревянные предметы;
- жир, масло, бензин, растворитель и пр. легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, проблемные отходы (растворители, кислоты, лаки и т.д.);
- прокладки, подгузники;
- освежители для унитаза, упаковки из-под лекарств и пр.

ОБСЛУЖИВАНИЕ И УХОД ЗА ИНСТАЛЛЯЦИЕЙ ДЛЯ ПОДВЕСНОГО УНИТАЗА

Изделие предназначено для установки подвесных унитазов. Обеспечивает смыв воды в унитаз из установленного на раме бачка посредством находящихся в нем наполнительной и спускной арматуры.

Гарантия не распространяется на дефекты, возникшие в результате:

- установки с нарушением требований данной инструкции;
- неправильного обслуживания в процессе эксплуатации;

- механических повреждений;
- переделок и конструктивных изменений, произведенных пользователем или третьими лицами;
- образования отложений, ржавчины и т.п., связанных с использованием некачественной воды (вода должна соответствовать требованиям межгосударственных стандартов)

Не использовать абразивные, кислото-содержащие моющие средства, а также абразивные материалы для ухода за панелью смыва

Температура окружающей среды 4-35С. Не допускать отрицательных температур в помещении.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ



Самовольно переносить любые трубы и стояки в квартире и за ее пределами.



Собственникам квартир

ВАЖНО



- Содержать в чистоте унитазы, раковины моек на кухне, умывальники и ванны, сливную арматуру ванной. Ванны эксплуатировать в соответствии с инструкцией производителя.
- Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры.
- Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок.
- Оберегать пластмассовые трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин.
- Для чистки (стальной) ванны достаточно применять мягкую ткань или губку, смоченную раствором синтетического моющего средства или обычным мылом.
- Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой.
- При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению.

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.

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ



- Красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки.
- Выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты.
- Бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные и прочие твердые предметы.
- Использовать чистящие средства для стальных ванн, содержащих абразивные добавки, кислоты, хлор, ацетон и другие растворители, а также применять металлические щетки.
- Чистить поверхность пластмассовой трубы, используя металлические щетки.
- Использовать санитарные приборы в случае засора в канализационной сети.
- Демонтаж предусмотренной проектом отсекающей запорной арматуры стояков холодного и горячего водоснабжения.
- Демонтаж перемычек циркуляционного трубопровода горячего водоснабжения. Занижение проходного диаметра отсекающей запорной арматуры полотенцесушителя.

ВНИМАНИЕ!

Невыполнение указанных требований может нанести ущерб имуществу собственника и третьих лиц.

Аварийные ситуации

Аварийные ситуации — это критические ситуации и значительные дефекты систем ХВС и ГВС, канализации, отопления, электроснабжения и строительно-монтажных работ.

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ В ПЕРИОД ГАРАНТИЙНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ:



Эксплуатация индивидуальных (квартирных) узлов учёта коммунальных ресурсов

Учёт объёма коммунальных ресурсов (электроэнергия, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение) в жилом помещении осуществляется с использованием индивидуальных приборов учёта.

Оснащение жилого помещения приборами учёта, ввод в эксплуатацию, надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником.

Санитарно-эпидемиологические требования

Владельцы квартир должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

- Содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы, лоджии.
- Соблюдать чистоту и порядок в подъезде, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.
- Производить чистку одежды, ковров и т.п. в отведенных местах.
- Своевременно производить текущий ремонт жилых и подсобных помещений в квартире целом в доме.



Пожарная безопасность

101	пожарная служба	103	скорая помощь	112	единый номер службы спасения
102	полиция	104	газовая служба		

01 / 02 / 03 / 04 со стационарных телефонов

Ответственность за состояние пожарной безопасности квартиры несет собственник.

НЕ РАЗРЕШАЕТСЯ!



Не разрешается устраивать в квартирах жилых домов различного рода мастерские и складские помещения, где хранятся и применяются легковоспламеняющиеся (ЛВЖ), взрывоопасные и пожароопасные вещества и материалы, а также сдавать жилье в аренду в качестве помещения другого назначения.

Не допускается хранение и применение легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также баллонов с горючими газами на балконах и в лоджиях.

Территория, прилегающая к жилым домам, должна содержаться в чистоте и систематически очищаться от мусора, тары и других горючих материалов. Горючие отходы следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.



НЕОБХОДИМО

- Обеспечить надлежащее, согласно правилам и нормам, содержание и постоянную готовность средств пожаротушения к применению.
- Содержать в исправном состоянии электропроводку, электронагревательные приборы, приборы отопления и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации.

Пожарные извещатели (размещённые в прихожих) предназначены для круглосуточной работы с целью обнаружения пожара и задымления, сопровождающимся резким повышением температуры в закрытых помещениях (температура срабатывания извещателя в диапазоне от 54 до 65 °C). В режиме «пожар» посредством проводной связи информация передается на пульт пожарной станции диспетчеру.

101	пожарная служба	103	скорая помощь	112	единый номер службы спасения
102	полиция	104	газовая служба		

01 / 02 / 03 / 04 со стационарных телефонов

Извещатели соединены шлейфом поэтажно, поэтому самовольный демонтаж, отключение при производстве отделочных работ или монтаже подвесных и натяжных потолков, механическое повреждение приведёт к срабатыванию всей системы пожарной сигнализации в доме. При демонтаже или закрытии извещателей конструкцией потолка Вы подвергаете угрозе собственную жизнь и жизни людей, находящихся рядом с Вами.

Собственник квартиры обязан регулярно менять разрядившиеся или вышедшие из строя батарейки автономных пожарных извещателей.

ВНЕ КВАРТИРЫ ПРИМЕНЯЮТСЯ

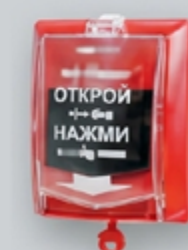
Система оповещения людей о пожаре (звуковая) (установлена в коридорах каждого этажа), а в лифтовых холлах и коридорах установлены дымовые пожарные извещатели.

Извещатель пожарный ручной, установленный у шкафа гидранта противопожарного водопровода. Кроме того, шкафы укомплектовываются пожарными рукавами. Данное оборудование входит в состав общего имущества дома и крайне важно, чтобы оно использовалось по назначению и находилось в надлежащем состоянии.

Жилой дом оборудован противопожарным водопроводом. Стояки с присоединенными к ним пожарными кранами, расположены в холлах. Пожарные краны помещены в пожарных шкафах. На каждом этаже находится кнопка, от нажатия на которую во время пожара включаются пожарные насосы, находящиеся в техническом подполье здания.



Огнетушитель, пожарный кран, помещенные в пожарный шкаф



Пожарная кнопка

101	пожарная служба	103	скорая помощь	112	единый номер службы спасения
102	полиция	104	газовая служба		

01 / 02 / 03 / 04 со стационарных телефонов

ВНИМАНИЕ!

в случае пожара или появления дыма необходимо

Немедленно сообщить о происшествии в пожарную охрану по телефону 101 или 112 с мобильных и 01 со стационарных.

- Принять меры по эвакуации, в первую очередь детей и пожилых людей.
- По возможности, оповестить соседей.
- По возможности, отключить электричество через автомат в щитке.
- Организовать встречу пожарных и указать наиболее краткий маршрут к месту происшествия.

Важно помнить, что лифты НЕ являются средством эвакуации людей при пожаре. После спуска на первый этаж, они автоматически отключаются.

В случае, если возгорание носит локальный и ограниченный характер, как пример, загоревшаяся табуретка, то вы можете попробовать затушить его с помощью подручных средств или, в лучшем варианте, огнетушителем. Однако, при невозможности самостоятельного тушения, нужно принять вышеописанные меры.

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.
- Сообщить о происшествии в пожарную охрану по телефону 101 или 112 с мобильных и 01 со стационарных.
- Ожидать помощи, привлекая к себе внимание людей (прохожих) и прибывающих спасателей и пожарных.

При пожаре на балконе (лоджии) необходимо

- Немедленно сообщить о происшествии в пожарную охрану по телефону 101 или 112 с мобильных и 01 со стационарных.
- В случае, если возгорание носит локальный и ограниченный характер, как пример, загоревшаяся табуретка, то вы можете попробовать затушить его с помощью подручных средств (песок/земля из-под растений, плотная ткань, по типу брезента) или, в лучшем варианте, огнетушителем.
- Если справиться с возгоранием не предоставляется возможным, необходимо закрыть балконную дверь и принять меры по эвакуации. По возможности, оповестив соседей, в частности, соседей квартир, расположенных выше.

101	пожарная служба	103	скорая помощь	112	единый номер службы спасения
102	полиция	104	газовая служба		

01 / 02 / 03 / 04 со стационарных телефонов

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.
- Сообщить о происшествии в пожарную охрану по телефону 101 или 112 с мобильных и 01 со стационарных.

Знаки пожарной безопасности



Эвакуационные знаки



101	пожарная служба	103	скорая помощь	112	единый номер службы спасения
102	полиция	104	газовая служба		

01 / 02 / 03 / 04 со стационарных телефонов

ЗАПРЕЩАЕТСЯ



- Курить и пользоваться открытым огнем в подвалах, на чердаках и местах хранения горючих и взрывоопасных материалов и жидкостей, в том числе и ЛВЖ.
- Пользоваться электрооборудованием и проводкой, с повреждением целостности корпуса и изоляции.
- Применять для защиты электросетей вместо автоматических предохранителей и калиброванных плавких вставок защиту кустарного изготовления (скрутки проволоки, «жучки» и т.п.).
- Использовать электрооборудование и аппараты в условиях, не соответствующих требованиям и нормам изготовителя, а также при наличии неисправностей, что могут привести к несчастным случаям, в том числе и возгораниям.
- Пользоваться поврежденными розетками, рубильниками, другими электротоварами, проводами и кабелем, имеющими повреждение или потерявшими защитные изоляционные свойства.
- Обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами.
- Пользоваться электроутюгами, чайниками, плитками и другими электронагревательными приборами без подставок из негорючих материалов, оставлять их без присмотра включенными в сеть.
- Применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы, использовать «жучки» от перегрузок и короткого замыкания.
- Завязывать электропровода, оттягивать электролампы с помощью веревок и ниток, подвешивать абажуры и люстры на электрических проводах, обертывать электролампочки бумагой и материей.
- Размещать и применять электронагревательные приборы вблизи горючих и воспламеняемых материалов и предметов.
- Хранить и применять легковоспламеняющиеся и горючие жидкости и материалы, а также баллоны с горючими газами.
- Оставлять маленьких детей в квартире без наблюдения взрослых, поручать им пользоваться спичками, газовыми плитками, электроприборами.
- Применять легковоспламеняющиеся жидкости и материалы для стирки, мойки полов и прочей уборки.
- Оставлять включенными в сеть и под напряжением электрооборудование (телевизоры, электронагревательные устройства и т.д.), уходя на длительное время.

101	пожарная служба	103	скорая помощь	112	единый номер службы спасения
102	полиция	104	газовая служба		

01 / 02 / 03 / 04 со стационарных телефонов

Соединения и ответвления электрических жил, проводов и кабелей во избежание опасных в пожарном отношении переходных сопротивлений должны быть выполнены при помощи опрессовки, сварки, пайки или специальных зажимов. Устройство и эксплуатация

электросетей-временок не допускается. Электронагревательные приборы, настольные лампы, радиоприемники, телевизоры, холодильники, пылесосы и т.д. разрешается включать в электрическую сеть только при помощи штепсельных соединений заводского изготовления.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ



Производить перепланировку помещений, коридоров общего пользования, установку дополнительных дверей и перегородок без согласования с районной МВК и подразделениями управления Государственной противопожарной службы. В домах повышенной этажности следует бережно относиться к системам дымоудаления, подпора воздуха, внутреннего противопожарного водопровода, не загромождать их мебелью и предметами.

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14 сентября 2006 г. N 1135 «Об утверждении правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

Для лучшего ознакомления с нормами и правилами пожарной безопасности, рекомендуем обратиться к действующему законодательству, а также к инструкциям МЧС РФ, размещаемым на их официальных информационных ресурсах.

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ



Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции

без использования маскирующих ограждений.

- На поверхности лицевых фасадов.
- На дворовых фасадах, представляющих историко-культурную ценность (по заключению КГИОП). Над пешеходными тротуарами.
- В оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада

Устройство систем кондиционирования и вентиляции без наружного блока с подачей воздуха через отверстие в стене диаметром до 0,15 м, скрытое заборной решеткой, допускается повсеместно (для объектов культурного наследия — по согласованию с КГИОП).

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ



Размещение антенн не допускается

- На лицевых фасадах.
- На кровле, дворовых фасадах и брандмауэрах, просматривающихся с улицы.
- На фасадах современных зданий, построенных по индивидуальному проекту и занимающих значительное место в ансамбле Санкт-Петербурга.
- На кровле зданий с выразительным силуэтом, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах.
- На угловой части фасада.
- На ограждениях балконов, лоджий.

Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны должны размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения, при размещении ряда

элементов на общей несущей основе. Размещение на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей, не допускаются.

Переоборудование и перепланировка квартир

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

относятся к общему имуществу, поэтому любые работы, связанные с переносом инженерных сетей, должны быть согласованы с инженером Управляющей компании в письменном виде и на основании официального заявления. Перенос, устройство и разборку перегородок, проемов, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение площади за счет вспомогательных помещений нужно согласовывать с инженером Управляющей компании в письменном виде и на основании официального заявления.

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ



- Не допускается переоборудование и перепланировка квартир.
- Ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее).
- Ведущие к нарушению прочности или разрушению межквартирных стен.
- Ведущие к ухудшению инженерных систем здания.
- Ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов.
- Не отвечающие противопожарным требованиям к жилым зданиям.
- Для использования квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законодательством порядке.

Не допускается изменение функционального назначения кухонь и санузлов.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ



- Использование балконов и лоджий не по назначению, размещение на них громоздких и тяжелых вещей, их захламление и загрязнение.
- Застройка межбалконного пространства.
- Переустройство ограждающих конструкций балконов (лоджий).

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



Пункт 10 ч. 2 Правил содержания имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, говорит о том, что эксплуатация общего имущества должна осуществляться, обеспечивая доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования.

В соответствии со ст. 25 ЖК РФ установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, являются переустройством жилого помещения.

Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения в силу ст. 26 ЖК РФ проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления

на основании принятого им решения. В соответствии с ч. 1 ст. 29 ЖК РФ самовольным являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного ЖК РФ.

Запрещается устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир. Не согласованная установка тамбурных дверей является незаконной перепланировкой помещения, и самовольно переустроившее и перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность (ч. 2 ст. 29 ЖК РФ). Ответственность, в свою очередь, предусмотрена ст. 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Перепланировка квартиры

Виды и порядок переустройства, перепланировки квартир регламентируются Жилищным кодексом Российской Федерации, глава 4, ст.ст. 25-29, а также иными действующими нормами и правилами.

Переустройство помещения — это установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования,

требующее внесения изменений в технический паспорт помещения.

Перепланировка помещения — это изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в его технический паспорт.

Процессы согласования переустройства и/или перепланировки описаны в ст. 26 ЖК РФ.

ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ В ВАШЕЙ КВАРТИРЕ

- 1 Обращение в управляющую организацию для получения консультации и технических условий для проведения работ по переустройству и (или) перепланировке.
- 2 Подготовка проекта переустройства и (или) перепланировки помещения.
- 3 Затем переустройство и (или) перепланировка должны быть согласованы в межведомственной комиссии района (далее — УВК). Собственник помещения или уполномоченное им лицо (далее — заявитель) в МВК непосредственно либо через МФЦ представляет:
 - Заявление о переустройстве и (или) (заполняется в МВК).
 - Правоустанавливающие документы на помещение.
 - Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения.
 - Технический паспорт на помещение.
 - Согласие всех собственников других помещений в жилом доме, если переустройство и (или) перепланировка помещения невозможны без присоединения к нему части общего имущества в доме.
- 4 Перед началом работ заявитель должен представить в управляющую организацию для ознакомления следующие документы:
 - Правоустанавливающие документы на помещение.
 - Технический паспорт на помещение.
 - Заключение районной МВК по проекту перепланировки.
 - Копию согласованного в МВК проекта перепланировки помещения.

После окончания работ для приемки законченного переустройства и (или) перепланировки помещения заявитель предоставляет в МВК уведомление о завершении соответствующих работ.



10 заповедей добрососедства

Друзья, наш дом — это не только квартира. Это атмосфера, с которой начинается каждый день, и уютное место, куда хочется возвращаться вечером. Парадная, лифт, двор и игровые площадки — общее пространство, в котором мы встречаемся с соседями. Чтобы всем было комфортно, давайте соблюдать простые правила добрососедства.

- 1. Будьте вежливы с соседями**
Поздоровайтесь, улыбнитесь, придержите дверь, помогите родителям с колясками и тем, кому нужна поддержка. Простая вежливость делает наш дом дружелюбнее.
- 2. Сотрудничайте с управляющей компанией**
Сотрудники управляющей компании, диспетчеры и администраторы территории поддерживают порядок и комфорт в доме. Давайте относиться друг к другу с уважением, спокойно решать вопросы и работать сообща.
- 3. Ремонт с заботой о соседях**
Если вы делаете ремонт, берегите парадные, лифт и холлы, соблюдайте установленное время работ и предупреждайте соседей о наиболее шумных этапах. Особенно важно соблюдать тишину с 13:00 до 16:00 — это время дневного отдыха для маленьких детей.
- 4. Выбрасывайте мусор правильно**
Мелкий бытовой мусор можно выбрасывать в контейнеры, а крупногабаритный — нужно вывозить из квартала самостоятельно или утилизировать в специально отведённых местах. Не оставляйте пакеты, коробки и ненужные вещи в парадных, у лифта или на лестничных площадках.
- 5. Гуляйте с питомцами ответственно**
Выгуливайте питомцев в разрешённых местах — не на детских площадках и не на газонах. И, конечно, всегда убирайте за животными. Чистый двор — это комфорт для детей, взрослых и наших четвероногих друзей.
- 6. Паркуйтесь внимательно**
Оставляйте автомобиль так, чтобы он не мешал другим машинам и пешеходам. Не перекрывайте проезды, тротуары, спуски для колясок, входы в парадные и доступ экстренных служб. Не заезжайте на газоны: они созданы для отдыха, прогулок и красоты нашего двора.
- 7. Берегите двор и общее имущество**
Детские площадки, скамейки, растения, дорожки и элементы благоустройства созданы для всех жителей. Давайте относиться к ним бережно и объяснять детям, почему важно сохранять общее пространство.
- 8. Уважайте право на чистый воздух**
Парадные, лифты, детские площадки и дворовые зоны — пространства, которыми пользуются все жители, включая детей, пожилых людей и тех, кому неприятен табачный дым. Уважение к соседям начинается с заботы об их комфорте и здоровье.
- 9. Храните личные вещи на личной территории**
Велосипеды, самокаты, санки, коляски и другие личные вещи храните в квартире, кладовой или специально предусмотренных местах. Не оставляйте их в парадных, коридорах и на лестничных площадках: они мешают проходу, уборке и могут создавать пожарную опасность.
- 10. Не распивайте алкоголь в общественных местах**
Праздники и дружеские встречи лучше проводить дома или в специально предназначенных для этого местах. Давайте отдыхать так, чтобы не мешать соседям: без шума, мусора и неприятных ситуаций.

Уважение, внимательность и простая человеческая доброжелательность помогают сделать дом местом, где приятно жить каждому

Правила эксплуатации спортивных площадок

ПОСЕТИТЕЛИ СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДКИ ИМЕЮТ ПРАВО:

- Посещать спортивную площадку ежедневно в период с 6.00 до 22.00.
- Использовать спортивную площадку и оборудование только по прямому назначению.
- Заниматься только на исправном спортивном оборудовании и оперативно сообщать о неисправностях в диспетчерскую дома.
- Бережно относиться к имуществу, соблюдать правила использования спортивного инвентаря.
- Соблюдать чистоту и порядок на территории спортивной площадки.
- Строго соблюдать требования норм безопасности во время нахождения на спортивной площадке.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ



- Использовать оборудование спортивной площадки не по его прямому назначению;
- Находиться на спортивной площадке детям до 10-ти лет без сопровождения взрослых;
- Запрещается находиться на спортивной площадке в обуви с выступающими элементами и вставками на подошве, которые могут испортить покрытие;
- Въезжать на территорию спортивной площадки на велосипедах и самокатах.



Гарантийные обязательства

Дома от компании Ленстройтрест — это качественные решения и надежные комплектующие, по которым мы провели множество экспертиз, чтобы вы могли пользоваться ими с удовольствием и долгие годы.

Гарантийный срок на конструктивные элементы: кровля, стены, фасад, витражные конструкции, окна — составляет пять лет, а на технологическое и инженерное оборудование: приборы отопления, стояки, санитарно-техническое оборудование, электропроводку — три года.

Важно понимать, что действия гарантии распространяется лишь на скрытые дефекты, проявившиеся в течение гарантийного срока. Гарантия не распространяется на естественный эксплуатационный износ (в результате ежедневного использования) или на последствия (дефекты), вызванные действиями собственников или третьих лиц. Так, например, скрип петель, отслоение шпона дверей ванной комнаты от чрезмерной влажности, потемнение и отслоение герметизирующего силиконового шва между ванной (душевой) и стеной, засорение элементов канализации, поломка механизмов бочка, царапины на стеклах окон после подписания Акта приемки-передачи, как и любые внешние дефекты на элементах внутри квартиры — не относятся к гарантийным случаям.

Предоставляется услуга по двухкратной сезонной регулировке окон, все необхо-

димые Вам последующие регулировки могут быть выполнены самостоятельно.

По обнаруженным в ходе эксплуатации квартиры недостаткам собственнику следует в письменной форме подать заявку в Управляющую компанию с описанием вопроса. Поступившая заявка будет в тот же день зарегистрирована, после чего специалисты произведут осмотр дефекта и составят акт, в котором укажут, является ли случай (дефект) гарантийным или эксплуатационным, и предложат решение.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на приборы учета водоснабжения устанавливается согласно паспорту изготовителя.

Застройщик не несет ответственности

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) квартиры, если они произошли вследствие нормального износа квартиры или ее частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного собственником или привлеченными им третьими лицами.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) квартиры (нежилого помещения), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли в случае:

- Нарушения требований технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иных обязательных требований к процессу её эксплуатации.
- Вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим собственником (владельцем) или привлеченными им третьими лицами.
- Естественного износа арматуры санитарно-технической (сливные сифоны, выпуски, переливы) или их механические повреждения.
- Естественного износа уплотнителей сантехнических приборов, повреждения мастичной (силиконовая, акриловая) герметизации примыкания ванны или душевого поддона к стене.
- Изменения места прохождения стояков водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводов и радиаторов отопления.
- Замены стояков и радиаторов на другие, не предусмотренные проектом строительства.
- Изменения в схеме электроснабжения.
- Повреждения или преждевременный износ возникли вследствие некачественного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока третьими лицами или самим собственником (владельцем) квартиры.
- Собственником не проводились (проводились некачественно) сервисные работы, необходимые для функционирования оборудования (например: сезонная регулировка фурнитуры прозрачных заполнений, уход за уплотнительной резиной).
- Не проводилось (проводилось некачественно) эксплуатационное обслуживание квартир.
- Вышли из строя расходные материалы (лампочки, батарейки и др.).
- Необходим ремонт повреждений, вызванных неправильной эксплуатацией вентиляции (образование плесени), произошедших по вине проживающих (например, заклеивание вентиляционной решетки и пр.).
- Необходим ремонт повреждений, вызванных протечками с вышерасположенных квартир в результате неаккуратного пользования инженерным оборудованием (например, протечка через примыкание ванны, поддона к стенам, перелив приборов).
- При выполнении незаконной (самовольной, без оформленного разрешения) перепланировки и (или) переустройства.

Работы, не являющиеся гарантийными, производятся за счёт собственников (владельцев) квартир.

Срок службы объекта

Срок службы элементов отделки, комплектующих, материалов, изделий, входящих в состав объекта долевого строительства, устанавливается их производителем. Если срок службы элементов отделки, комплектующих, материалов, изделий, входящих в состав объекта долевого строительства, установленный их производителем, менее вышеуказанных на объект долевого строительства, то в отношении таких элементов отделки, комплектующих, материалов, изделий, применяется срок службы, установленный производителем.

Указанные выше сроки службы применяются при условии надлежащего содержания, нормальной эксплуатации и технического обслуживания объекта долевого строительства и входящих в состав объекта долевого строительства элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий технологического и инженерного оборудования в соответствии с требованиями, установленными настоящей Инструкцией и иными нормами применимого законодательства Российской Федерации.

Экстренные телефоны

112

Единый номер службы экстренных вызовов Санкт-Петербурга

Для звонков с сотовых телефонов в экстренных ситуациях (можно звонить даже без сим-карты, без денег на счете и с заблокированной клавиатурой телефона)

Номер «112» не заменяет существующие номера служб экстренного реагирования

Вы также можете звонить по номерам:

	С мобильных телефонов	Со стационарных телефонов
Пожарная служба	101	01
Полиция	102	02
Скорая помощь	103	03
Служба газа	104	04

Региональная Служба Спасения

Телефоны Дежурной части (круглосуточно):

380-91-19 (многоканальный), 545-47-45, 545-35-18

МЧС — 101 с мобильных и 01 со стационарных телефонов

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ

+7 (812) 654-32-10

Центральный офис

Санкт-Петербург,
ул. Миллионная, д. 8

Офис в IQ Гатчина

г. Гатчина,
ул. Чехова, д. 43, корп. 1, кв. 67

Офис Окла

Санкт-Петербург,
Суздальское шоссе, 20,
корпус 2, строение 1

Офис в Янино

п. Янино-1,
улица Рембрандта, д. 4