

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Стройдом»

_____ С. А. Цепцура

«___» _____ г.

**ИНСТРУКЦИЯ
ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА,**

расположенного по адресу:

_____ ,

кадастровый номер земельного участка: _____

Ознакомлен: _____ / _____ /

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая инструкция по эксплуатации индивидуального жилого дома (далее - ИЖД) разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Данная инструкция содержит требования, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования ИЖД, а также о возможных для самого собственника и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

Собственник ИЖД несет ответственность за сохранность имущества и за надлежащую эксплуатацию ИЖД в целом.

Собственник ИЖД обязан поддерживать помещения в ИЖД в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями.

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

2. ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА

Все конструктивные изменения, которые Вы захотите выполнить в ИЖД в ходе его эксплуатации, должны производиться только на основании специально разработанного проекта, согласованного с нашей компанией. В противном случае мы не несем гарантий за целостность и сохранность ИЖД и его перекрытий.

Не допускается переоборудование и перепланировка ИЖД:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций ИЖД (фундамента, наружных и внутренних стен, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт и прочее);
- ведущие к ухудшению работоспособности инженерных систем ИЖД;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасада;
- не отвечающие противопожарным требованиям к ИЖД;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов ИЖД;
- для использования ИЖД под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда, в установленном законодательством порядке.
- ведущие к увеличению тепловой и электрической нагрузок, предусмотренных проектом.

3. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Подрядчик (ООО «Стройдом») подтверждает, что по потребительским характеристикам индивидуальный жилой дом (далее – ИЖД) и расположенные в нем жилые и нежилые помещения полностью соответствуют требованиям, установленным нормативно-правовыми актами, в том числе:

Ознакомлен: _____ / _____ /

- техническому заданию на проектирование ИЖД, подготовленному Заказчиком;
- проектной документации на строительство ИЖД, согласованной Заказчиком.

Подрядчик обязуется устранять за свой счет недостатки, причиной которых являются нарушения, допущенные при строительстве ИЖД, и выявленные (проявившиеся) в течение гарантийного срока, который составляет:

- на ИЖД - 5 (Пять) лет, начиная со дня его передачи;
- на инженерное и технологическое оборудование, входящее в составе ИЖД за исключением оборудования, на которое гарантийный срок установлен его изготовителем - 3 (три) года, начиная с момента подписания первого передаточного акта о передаче объекта строительства;
- на материалы, оборудование, комплектующие изделия ИЖД, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем – такому гарантийному сроку, установленному изготовителем, но не более 2 (двух) лет с момента подписания Заказчиком акта приёмки работ. Установленный изготовителем гарантийный срок на основные комплектующие ИЖД (смесители, запорную арматуру на сетях теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, гибкие подводки к смесителям и бачку унитаза, электроавтоматы, арматуру в смывном бачке, электроплиты, счетчики, двери и пр.), в основном, составляет один год с момента подписания Заказчиком акта приёмки работ.

Внимание!

Гарантия не распространяется на случаи преднамеренного повреждения ИЖД со стороны Заказчика и третьих лиц, на естественные изменения цвета и свойств эксплуатации материалов от воздействия окружающей среды, также на неправильную эксплуатацию и содержание ИЖД и материалов.

Определения, используемые для целей настоящего гарантийного обязательства:

Недостаток – нарушение потребительских свойств ИЖД, лишаящее собственника возможности использовать его по назначению.

Гарантийный случай – проявление Недостатка, связанное с нарушением требований, установленных нормативно-правовыми актами и документами, во время строительства ИЖД.

При выявлении Недостатка:

Собственник обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней направить письменное сообщение (заявку) с указанием фамилии, имени, отчества, адреса ИЖД, номера контактного телефона и подробным описанием Гарантийного случая в адрес **Подрядчика**.

Подрядчик, получив сообщение о выявлении Недостатка, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней обязан предварительно согласовать с собственником дату и время (рабочие дни и рабочее время), прибытия для установления причины возникновения Недостатка (составления акта). Общий срок для прибытия **Подрядчика** (его представителя) составляет 7 (семь) дней с момента получения сообщения от собственника. Если собственник не имеет возможности обеспечить встречу в указанный срок, либо препятствует ей, срок продлевается на соответствующий период. Неявка представителей Подрядчика не является препятствием для составления акта.

Ознакомлен: _____ / _____ /

Стороны составляют акт обследования с указанием характера Недостатка и его наиболее вероятной причины возникновения. При отказе одной из сторон от подписания акта, в нем делается соответствующая отметка.

Подрядчик в течение 7 (семи) дней после составления акта обследования обязан вынести решение о признании (или непризнании) Недостатка Гарантийным случаем, о чем уведомить собственника. В случае признания Недостатка Гарантийным случаем, **Подрядчик** обязан в уведомлении указать дату (или период) начала устранения и сроки устранения Недостатка в рабочих днях. Устранение Недостатка осуществляется силами **Подрядчика**, либо привлеченного им третьего лица. Работы по устранению Недостатка выполняются в рабочие дни в рабочее время. Собственник обязан не препятствовать выполнению работ по устранению Недостатка. В случае если собственник препятствует их выполнению, **Подрядчиком**, либо привлеченным им третьим лицом составляется соответствующий акт, а сроки устранения Недостатка продляются на соответствующий период. После устранения Недостатка составляется акт о его устранении, который подписывается собственником и лицом, его устранившим.

Риск наступления ухудшения Недостатка, связанного с несвоевременным оповещением **Подрядчика** возлагается на собственника.

Недостатки, по которым **Подрядчик** не несет гарантийные обязательства:

- дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке ИЖД в акте приемки-передачи;
- повреждения или недостатки (дефекты), которые возникли в ходе нормального износа ИЖД;
- дефекты, возникшие в результате нарушения собственником требований нормативно-технических документов, проектной документации, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации ИЖД;
- дефекты, вызванные ненадлежащим ремонтом ИЖД, проведенным самим собственником или привлеченными им третьими лицами;
- недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных собственником самостоятельно (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.);
- износ уплотнителей, в т.ч. сантехнических приборов, оборудования и дверей;
- повреждения и (или) преждевременный износ, которые возникли вследствие некачественного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока третьими лицами или самим собственником ИЖД;
- дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению сервисных работ, необходимых для функционирования оборудования;
- дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению эксплуатационного обслуживания помещений;
- недостатки (дефекты), возникшие вследствие неправильной эксплуатацией помещений и оборудования (например - заклеивание вентиляционной решетки и пр.);

Ознакомлен: _____ / _____ /

- дефекты, возникшие в результате самовольной перепланировки или переустройства ИЖД собственником или привлеченными им третьими лицами;
- дефекты, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы;
- надуманные дефекты, вызванные необоснованным завышением требований к качеству;
- дефекты, обнаруженные после завершения гарантийного срока.

Гарантийные обязательства не распространяются:

- на столбчатые поверхностные фундаменты;
- на временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов;
- на материалы, приобретаемые Заказчиком.

Внимание!

Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик, в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры ИЖД.

4. ФУНДАМЕНТ, СТЕНЫ И ПЕРЕКРЫТИЯ

Фундамент

Регулярно проверяйте состояние цокольной части фундамента, выступающей из земли, и прифундаментной отмостки. В случае обнаружения деформаций незамедлительно сообщите об их появлении в нашу компанию.

Планируйте работы, которые могут нарушить целостность самого фундамента, его основания, облицовки, гидроизоляции, вентиляции подвала или технического подполья и отмостки только при наличии специального проекта, разработанного и согласованного с нашей компанией. Нарушение данного правила может повлечь изменение несущих способностей всего ИЖД.

Без специально разработанного проекта, согласованного с нашей компанией, не производите работы, которые могут нарушить:

- щебеночно-песчаное и грунтовое основание в уровне подошвы фундамента;
- целостность фундамента, в том числе его цокольной части;
- целостность вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундамента;
- целостность вертикального и горизонтального утепления фундамента;
- целостность отмостки;
- целостность облицовки и утепления фундамента (цоколя).

В случае несоблюдения перечисленных требований прочность фундамента может быть ослаблена, что может привести к нарушению несущей способности ИЖД в целом.

Ознакомлен: _____ / _____ /

Стены

Регулярно наблюдайте за их состоянием. Не допускайте систематического прямого попадания воды на стены и перегородки и их переувлажнения, для чего следите за исправностью наружной водосточной системы, оконных отливов. Переувлажнение негативно влияет на морозостойкость и теплопроводность стен и может привести к нарушению эксплуатационных характеристик стен и перегородок.

В случае появления на стенах волосяных трещин и сколов немедленно обратитесь в нашу компанию.

Без специально разработанного проекта, согласованного с нашей компанией, не производите работ по:

- изменению планировки внутренних помещений ИЖД;
- организации пристроек к ИЖД;
- увеличению размеров оконных и дверных проемов;
- нарушению целостности перемычек над проемами;
- разборке или изменению иным образом дымоходов и вентиляционных каналов;
- изменению конструкции наружных стен, которое может вызвать нарушение целостности пароизоляционных, гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий.

В случае несоблюдения перечисленных требований прочность стен и перегородок может быть ослаблена, что может привести к нарушению несущей способности ИЖД.

Каждые три года, а при необходимости ежегодно производите обработку деревянных конструкций перекрытия (если таковые имеются) антисептиками и антипиренами, предотвращающим растрескивание дерева, в соответствии с инструкциями заводов-изготовителей защитных материалов.

Перекрытия

При эксплуатации перекрытий ИЖД необходимо руководствоваться следующими требованиями.

Без специально разработанного проекта, согласованного с нашей компанией:

- не организовывать проемы в перекрытиях;
- не выполнять проходы коммуникаций через перекрытия;
- не нарушать целостность пароизоляционной и гидроизоляционной пленок в перекрытиях;
- не допускать намокания и переувлажнения утеплителя перекрытий.

Несоблюдение перечисленных требований может привести к снижению несущей способности перекрытий, потере звукоизоляционных свойств и протечкам дождевой воды.

Ознакомлен: _____ / _____ /

5. КРОВЛЯ И ФАСАДЫ

Кровля

Постоянно следите за состоянием кровли ИЖД, своевременно производите ее очистку от хвои, листьев и прочих загрязнений. Не допускайте применения острых предметов (лом и т.п.) для очистки кровли от снега.

Зимой не забывайте очищать от снега мансардные окна, а также освобождать их от наледи, что позволит в весенний период избежать протечек тающий вод.

Ежегодно весной проверяйте надежность крепления водосливных желобов и труб, производите протяжку ослабленных крепежных элементов.

Без специально разработанного проекта, согласованного с нашей компанией, не производите работ по:

- изменению конструкций элементов стропильной системы, нарушению ее целостности;
- устройству дополнительных проходов через кровлю.

Несоблюдение перечисленных требований может привести к ослаблению конструкции и потере несущей способности крыши.

При производстве отделочных и иных строительных работ, а также в процессе эксплуатации ИЖД не допускайте нарушения целостности пароизоляционной и ветровлагозащитной пленок.

ВНИМАНИЕ! Ни при каких обстоятельствах не следует нарушать целостность пароизоляционных, теплоизоляционных и ветровлагозащитных покрытий кровли. Несоблюдение данного требования может привести к образованию конденсата и неправильной работе конструкции.

При сильных ветрах не забывайте проверять целостность крепежей сайдинга свесов карнизов и ветровой доски с целью предупреждения их возможной поломки.

Фасады

Не допускайте систематического прямого попадания воды на фасады и их переувлажнения, для чего следите за исправностью водосливной системы (желоба, водосточные трубы), оконных отливов. Переувлажнение негативно влияет на морозостойкость и теплопроводность фасадных покрытий и может привести к нарушению их эксплуатационных характеристик.

В случае появления на стенах волосяных трещин и сколов немедленно обратитесь в нашу компанию.

6. ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА

После ввода ИЖД в эксплуатацию необходимо поддерживать температуру во внутренних помещениях не ниже +5°C. В противном случае возможна порча внутренней отделки ИЖД и выход из строя внутренних инженерных сетей (отопление, водоснабжение, канализация).

Не оставляйте ИЖД без постоянно живущих в нем людей на срок более 3 месяцев, т.к. нежилое помещение имеет большой риск повреждения открытых мест штукатурки из-за нарушения воздушно-влажностного режима.

Ознакомлен: _____ / _____ /

7. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ

Электроосвещение, электрооборудование.

Для обеспечения электроэнергией в ИЖД устанавливаются распределительные щиты, в которых установлены счетчики учёта электроэнергии и вводный автоматический выключатель, а также автоматы, разделенные на группы освещения и розеточные сети и на электроплиту.

Быстродействующий защитный выключатель устанавливается в закрытых электрощитах.

Электрический ток подается в ИЖД при установке рукоятки управления быстродействующим защитным выключателем в положение «ВКЛ».

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

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

Трассы к розеткам, к осветительным приборам проложены внутри конструкций стеновых панелей и плит перекрытия.

С целью обеспечения электробезопасности при повреждении изоляции в блок-секции выполняются защитное заземление, уравнивание потенциалов, двойная изоляция и автоматическое отключение питания.

Для ванной комнаты выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов. Для этого в ванной комнате металлические корпуса ванн заземлены медным проводом.

Рекомендации по эксплуатации:

В процессе эксплуатации необходимо периодически проверять надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние должны заменяться новыми. Необходимо периодически проверять состояние шин заземления.

Внимание:

Не допускается устраивать штрабы и долбить отверстия в стенах на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки. Наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определено специальными индикаторами, либо по расположению розеток или выключателей.

Ремонтные и прочие работы, нарушающие целостность полов необходимо проводить, учитывая скрытую прокладку кабелей в полах.

Не допускается использование электроплит для обогрева помещений.

Не допускается осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей; вешать люстры и другую электротехническую продукции при включенном электропитании в сети.

Ознакомлен: _____ / _____ /

Вентиляция.

В ИЖД предусмотрена вентиляция с естественным побуждением. ИЖД обеспечиваются естественной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в кухне и санузлах. Естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока наружного воздуха через форточки, регулируемые оконные створки, либо через специальные устройства (клапан приточной вентиляции в верхней части окон) или в стене.

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

Не допускается занижение диаметра проходных отверстий естественной вентиляции.

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

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

Пластиковые окна, установленные в Вашем ИЖД, отличаются высокой герметичностью и в закрытом состоянии пропускают очень мало воздуха. (Нормируемая воздухопроницаемость окон и балконных дверей в пластиковых переплетах - не более 5 кг/(м²*ч). Благодаря своей высокой герметичности пластиковые окна защищают Ваше жилище от уличного шума, сберегают энергию, необходимую для отопления. С другой стороны, плотно закрытые пластиковые окна препятствуют «естественным» сквознякам, что сильно затрудняет отвод излишней влаги из помещения и может приводить к выпадению конденсата в самых холодных местах: на стеклопакетах (окно «запотевают и плачет»), на поверхности наружных стен (стены «мокну») вследствие повышенной влажности в помещении. Длительное образование конденсата на конструкциях приводит к образованию плесени, поэтому необходимо периодически проветривать помещения.

Откуда появляется влага в помещении?

В воздухе в помещениях ИЖД всегда содержится некоторое количество влаги. Она выделяется во время приготовления пищи, мытья посуды, при мытье полов, а также комнатными растениями и цветами. Влага содержится в воздухе в виде водяных паров. Чем больше влаги содержится в 1 м³ воздуха, тем больше его влажность. Однако воздух насыщается влагой до определенной степени. Например, при температуре 16°С в 1 м³ воздуха может содержаться не более 13,6 г влаги. При превышении данной величины при той же температуре 16°С влаги из воздуха начнет выпадать в виде мелких капель - конденсата. Чем теплее воздух, тем больше водяных паров он может содержать, чем ниже температура воздуха, тем меньше в нем содержится влаги: при 10°С в 1 м³ может находиться не более 9,4 г, а при 0°С - не более 4,84 г/м³.

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

В соответствии со СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» п. 5.1 температура внутренней поверхности конструктивных элементов остекления окон зданий должна быть не

Ознакомлен: _____ / _____ /

ниже плюс 3 °С, а непрозрачных элементов окон - не ниже температуры точки росы при расчетной температуре наружного воздуха в холодный период года.

Чтобы исключить конденсацию влаги на ограждающих конструкциях необходимо осуществлять проветривания помещений:

утром, днем, вечером по 5-10 минут при широко открытом окне и при открытой створке лоджии;

непрерывно при приготовлении пищи, стирке, ремонте (при приготовлении пищи дверь в это помещение по возможности должна быть закрыта, а окно приоткрыто на проветривание);

длительно после купания, влажной уборки, ремонта.

Оптимальная относительная влажность воздуха в жилых помещениях должна составлять 30 - 45%.

Индивидуальное отопление.

Изменение температуры теплоносителя в системе отопления ИЖД предусматривается автоматически или в ручном режиме в зависимости от типа котельного оборудования. Оборудование располагается в отдельном отведенном помещении или в помещении, где располагается кухня ИЖД.

В ИЖД выполнена автономная разводка системы отопления, которая подключена к стоякам отопления через запорную арматуру.

Рекомендации по эксплуатации отопительных приборов:

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

Не допускается закрывать конвекторы пленками и другими вещами, снимать экраны с конвекторов, что препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;

Поддерживать температуру воздуха в ИЖД в отопительный период в пределах не ниже 21 °С в жилых комнатах и 19 °С в кухнях;

Не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставать на них);

Не допускается заделывать системы теплоснабжения в конструкции стен, зашивать другим материалом;

Не допускается полное отключение систем отопления жилых помещений во время отопительного сезона (снижение внутренней температуры жилых помещений ниже +10 градусов ведёт к промерзанию наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков).

Водоснабжение, канализация, сантехническое оборудование.

Обеспечение горячей водой осуществляется от индивидуального теплового пункта. Температура горячей воды, подаваемой к водоразборным точкам (кранам, смесителям), должна быть не менее 50 °С.

Внутренняя сеть канализации, проложена скрытно, под полами (в полах), выполненными по грунту, с открытыми стояками в санузлах доступна для обслуживания. Внутренняя сеть

Ознакомлен: _____ / _____ /

канализации также может быть проложена, открыто по цокольному этажу (при его наличии). Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии, подводок - через прочистки и сифоны.

Рекомендации по эксплуатации. Собственник ИЖД обязан:

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

Не допускать поломок установленных в ИЖД санитарных приборов и кранов;

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

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

При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению;

Не допускается красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;

Не допускается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

Не допускается бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные и прочие твердые предметы;

Не допускается чистить поверхность полиэтиленовой трубы, используя металлические щетки;

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

Не допускается демонтаж предусмотренной проектом отсекающей запорной арматуры стояков холодного и горячего водоснабжения;

Не допускается демонтаж перемычек циркуляционного трубопровода горячего водоснабжения. Занижение проходного диаметра отсекающей запорной арматуры полотенцесушителя.

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 раза в год, что необходимо для предотвращения аварийных ситуаций.

8. САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Владельцы ИЖД должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения и т.д.;

своевременно производить текущий ремонт жилых и подсобных помещений дома.

Работы по переустройству помещений должны выполняться в строгом соответствии с проектной документацией, согласованной с нашей компанией.

Ознакомлен: _____ / _____ /

Внимание:

Не допускается хранить в доме огнеопасные и токсичные вещества и предметы.

9. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ ИЖД

Пластиковые окна

Оконные дверные блоки из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами.

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

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

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

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

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

Для перевода створки в положение «**Проветривание**» ручку поворачивают из положения «Откинута» в положение «Проветривание» на 45 градусов. При этом створка окна (после небольшого поворота относительно нижней горизонтальной оси) фиксируется, будучи неплотно прижатой к раме окна сверху. 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 раме окна, затем повернуть ручку в положение «Закрыто».

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

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

Рекомендации по эксплуатации:

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

Ознакомлен: _____ / _____ /

Осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.

Очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей.

Осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножиц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами).

Смазывать все подвижные детали и места запоров поворотной-откидной фурнитуры маслом (например, машинным маслом), не содержащим кислот или смол.

Очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон.

Очищать окна и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств для пластика, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот. Для очистки окон нельзя применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку (типа «Пемолукс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика.

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

Необходимо следить за чистотой направляющих поверхностей.

Во избежание нежелательного отпотевания и как следствие дальнейшего образования наледи на стеклах (системы остекления лоджии) в зимнее время года необходимо при открывании окна (балконной двери) в комнате (выходящего на лоджию) приоткрывать как минимум одну створку системы остекления лоджии на 10-15 см, если не открывать створку системы остекления лоджии, то теплый (влажный) воздух, выходя из дома через окно, или другие устройства, преобразуется в конденсат на стеклах системы остекления лоджии и замерзает.

Не допускается самостоятельно демонтировать или снимать **створки на лоджии**, осуществлять ремонт механизмов.

Не допускается производить очистку направляющих металлическими предметами.

Не допускается попадания в механизмы и фурнитуру песка и строительного мусора.

Не допускается использовать растворители и другие щелочные средства для мытья алюминиевого профиля и пластиковых 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

Ознакомлен: _____ / _____ /

периодически, не реже двух раз в год, очищать их от грязи.

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

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

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

Не допускается самостоятельно проводить ремонт оконных и дверных блоков.

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

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

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

Неисправность	Возможные причины	Рекомендации по устранению
Оконная ручка разболталась	Издержки, возникающие в процессе эксплуатации	Приподнять находящуюся под ней планку, повернуть ее и затянуть винты
Верхняя петля вышла из зацепления	Неправильный порядок открывания поворотно-откидной створки	Прижать верхний угол створки к раме (в районе петли) и повернуть ручку в положение "Створка откинута"
Тугой поворот ручки	Створка сильно зажата	Отрегулировать прижим
	Фурнитура не смазана	Смазывать фурнитуру
Продувание	Неплотный прижим	Перевести фурнитуру в режим максимального прижима
		Смазать резиновый уплотнитель
Образование	Повышенная	Проветривать помещения

Ознакомлен: _____ / _____ /

конденсата влажность

Низкая температура помещения

Соблюдение температуры в помещениях не ниже +21 С

Неисправная вентиляция

Проверить работу вентиляционных каналов

Перекрыт поток теплого воздуха

Не заставляйте подоконники, не завешивать окна

Двери

Входные сейф-двери, утеплённые с одним установленным замком и «глазком».

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

Рекомендации по эксплуатации:

Не допускайте воздействия избыточной влаги на дверь, не вешайте на дверь влажное белье, так как это повлечет за собой расслоение конструкции дверного полотна.

Фурнитуру двери (замки, петли) необходимо раз в год смазывать маслом для швейных машин.

Удаление пыли, пятен с поверхности дверей нужно производить только ветошью (мягкой тканью), смоченной в мыльной воде.

Избегайте грубого механического воздействия на дверь, т.к. могут появиться сколы, задиры, потертости, и, как следствие, ухудшение внешнего вида изделия.

При проведении ремонта в помещении, где установлены двери, их следует защитить от попадания отделочных материалов с помощью полиэтиленовой пленки.

Не допускайте попадания на дверь кислот и щелочей.

Покрытия полов

Полы выполнены по железобетонной плите или цементно-песчаной стяжке.

Рекомендации по эксплуатации:

Протирайте покрытие тряпкой, смоченной мыльным раствором или водой с температурой не выше 40 С.

Не рекомендуется применять химические растворители, чистящие, моющие и отбеливающие средства, содержащие абразивные вещества, или абразивные губки, которые могут оставить царапины на поверхности.

Трудно выводимые пятна, такие как деготь или крем для чистки обуви, удаляйте сразу.

Ознакомлен: _____ / _____ /

Острые (небольшие) края и ножки мебели рекомендуется закрывать колпачками или наклейками из картона, войлока, ткани или специальными средствами во избежание промятия линолеума.

При передвижении тяжелых предметов, во избежание деформации финишного полового покрытия рекомендуется применять прочный и мягкий подстилочный материал.

10. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Рекомендуется:

Разместить в доме пожарные огнетушители исходя из расчета 1 огнетушитель + 1 на каждые 100м² площади дома, + 1 в котельной и гараже при их наличии.

Оборудовать дом автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения о пожаре.

На дверях размещать замки, открываемые изнутри без ключа.

Внимание:

Запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре.

11. ЗАБОР, ВОРОТА

Своевременно очищайте территорию, примыкающую к въездным воротам и калитке, в особенности основание под откатными воротами (если таковые имеются), от снега, наледи и мусора для надежной и безаварийной работы ворот и их приводов.

В случае образования в зимний период высоких односторонних наметов снега у забора (метель, штормовая погода с обильными снегопадами) боковое давление снежной массы сугробов может привести к изгибанию металлических стоек забора. Во избежание этого необходимо производить уборку снежных наметов вдоль забора.

Приводы откатных и распашных ворот требуют ежемесячного, ежеквартального и годового обслуживания для обеспечения бесперебойной работы, регулировки мощности и времени открывания-закрывания в зависимости от времени года (зима, лето). В случае возникновения неполадок либо некорректной работы оборудования обратитесь в нашу компанию.

Не реже 1 раза в год производите смазку воротных петель.

Внимательно изучите инструкции заводов-изготовителей по эксплуатации и обслуживанию ворот и, для предотвращения недоразумений, особо обратите внимание на автоматические режимы закрывания ворот.

Неубранный снег или другие препятствия открыванию-закрыванию ворот могут привести к выходу оборудования из строя.

**Содержание настоящей Инструкции понятно,
копию настоящей Инструкции получил**

_____ / _____ /

« ___ » _____ 20__ г.

Ознакомлен: _____ / _____ /