

Инструкция по эксплуатации квартиры

Многоквартирный жилой дом
со встроенными помещениями общественного
назначения

по адресу ул. Малкова, 34
в Держинском районе г. Перми

ЖИЛОЙ ДОМ ИНДИГО
ДОМ С УМОМ

МАЛКОВА, 34



Утверждаю
Заместитель генерального директора

А.Б. Полежаев

г. Пермь, 2020г.

ДОРОГОЙ ДРУГ! ПОЗДРАВЛЯЕМ С НОВОСЕЛЬЕМ!

Благодарим Вас за то, что Вы оказали нам доверие, купив квартиру в доме компании «Пермглавснаб». Надеемся, что вы по достоинству оцените не только качество нашего строительства, но и почувствуете ту любовь и заботу о Вас, с которыми мы строим наши дома.


Компания «Пермглавснаб» работает на рынке недвижимости уже более 25 лет, оправдывая свое звание одного из крупнейших застройщиков Пермского края. Спасибо, что считаете нас надежной компанией!

Благодаря большому опыту работы в строительной индустрии и новаторству, мы постарались соединить точные инженерные расчеты и оригинальность архитектурных решений, что сделает Ваше проживание в новых домах комфортным, а переезд станет поистине счастливым моментом.

Пусть Ваша уютная современная квартира будет для вас добрым домом! Пусть она располагает Ваши сердца к радости и покою и станет тем местом, откуда не хочется уходить и безумно хочется вернуться.

Желаем Вам счастливой жизни в новых квартирах от компании «Пермглавснаб»!

С уважением,
Генеральный директор АО «СЗ «Пермглавснаб»



В. П. Занин



1. Общие положения.

Квартиры передаются собственнику с выполненной отделкой: полы, стены, потолки без финишного отделочного слоя.

В каждой квартире запроектированы изолированные жилые комнаты, кухни, прихожие, санузлы и остекленные балконы (веранды). В жилом доме в однокомнатных и двухкомнатных квартирах санузлы совмещенные, в трехкомнатных квартирах предусмотрены два санузла. Установка санитарно-технических приборов с поквартирной разводкой водоснабжения и водоотведения от главных стояков выполняется собственником помещения.

Конструктивная схема здания – каркасная, монолитная. В квартире несущие элементы: железобетонные колонны, диафрагмы жесткости, несущие монолитные стены лестничной клетки и перекрытия.

Наружные ограждающие стены многослойные: блоки из ячеистого бетона толщиной 300мм на цементно-песчаном растворе с утеплением минераловатными плитами 150мм и вентилируемым фасадом по системе “ПРЕМЬЕР-Плита”.

Наружные стены в области балконов: блоки из ячеистого бетона толщиной 300мм на растворе цементно-песчаном с утеплением минераловатными плитами 100мм и декоративным штукатурным слоем.

Межквартирные перегородки и перегородки между коридором и квартирами – керамзитобетонные блоки толщиной 190 мм на растворе М50. Часть перегородок типового этажа выполнена из кирпича полнотелого керамического одинарного КР-р-по 1НФ/100/2/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50.

Перегородки межкомнатные – гипсовые пазогребневые плиты толщиной 80 мм.

Перегородки санузлов из гидрофобизированных пазогребневых гипсовых плит толщиной 100 мм.

Каждая квартира имеет один аварийный выход на балкон с глухим простенком шириной не менее 1,2 м и ограждения высотой не менее 1,2 м.

Внутренняя отделка квартиры:

- стены жилых комнат, коридоров и прихожих – улучшенная штукатурка стен без финишного покрытия.
- потолки в квартирах – выравнивание под покраску без финишного покрытия.

Покрытие полов жилой части:

- жилые комнаты, кухни, прихожие – стяжка из цементно-песчаного раствора со звукоизолирующей прокладкой.
- санузлы – стяжка из цементно-песчаного раствора с гидроизолирующим слоем.

Оконные блоки - ПВХ профиль, двух-камерный стеклопакет.

Остекление балконов и веранд квартир однослойные алюминиевые профили с заполнением прозрачным стеклом, нижняя часть выполнена тонированным стеклом.

Установлены приборы учета потребления ресурсов:

- электроэнергии - в квартире,
- холодного и горячего водоснабжения - в квартире,
- тепловой энергии – в нише в общем коридоре. Все установленные приборы учета ресурсов оборудованы системой диспетчеризации на единый

блок сбора информации.

Все работы выполняемые собственником своими силами или путем привлечения третьих лиц должны выполняться в соответствии с нормативной документацией.

В течение первых двух-трех лет эксплуатации на стенах квартир могут появляться волосяные трещины, связанные с общей усадкой дома. Данные трещины не влияют на эксплуатацию квартир и не влияют на общую прочность несущих конструкций здания.

2. Порядок выполнения перепланировок и переоборудования помещений.

Не допускается перепланировки и переоборудование помещений, при которой:

ухудшаются условия эксплуатации дома, в том числе затрудняется доступ к инженерным сетям и отключающим устройствам.

нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания в результате может произойти их разрушение.

предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.

увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту, при замене перегородок из легких материалов (гипсовых пазогребневых плит) на перегородки из тяжелых материалов (кирпич).

устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (внутриквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

размещение санузла (туалета, ванной или душевой) непосредственно над жилыми комнатами и кухнями.

Запрещается производить демонтаж стяжки пола, так как она является конструктивным элементом перекрытия.

Запрещается использовать в личных целях подвал, часть межквартирного коридора, ниши для размещения инженерного оборудования и т.д. так как они являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Запрещается вносить какие либо изменения в общедомовые стояки трубопроводов водоснабжения и водоотведения.

Запрещается самостоятельно или посредством третьих лиц устанавливать без согласования с Управляющей компанией устройства кондиционирования воздуха на фасаде дома. Для размещения кондиционеров на балконах предусмотрена сеть для отвода конденсата. Демонтаж данной сети запрещен.

3. Ограничения при эксплуатации квартиры.

При эксплуатации квартиры имеются следующие ограничения:

- в целях обеспечения пожарной безопасности собственник не должен складировать вещи и не допускать захламление на лоджиях;

- при выполнении строительно-отделочных работ собственник должен соблюдать правила и регламенты на выполнение отдельных видов работ;

- собственник обязан допускать на объект недвижимости сотрудников эксплуатирующей организации для осмотра инженерного оборудования и

контроля над его эксплуатацией, осмотра конструктивных элементов здания, проведения профилактических работ на инженерных сетях;

- собственник обязан нести ответственность за сохранность приборов учета, установленных пломб;

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

- собственник не имеет права производить перенос общедомовых инженерных сетей;

- собственник не имеет права осуществлять монтаж и демонтаж приборов учета ресурсов (счетчиков) без согласования с Управляющей компанией;

- собственник не имеет права производить отбор теплоносителя из системы отопления;

- собственник не имеет права допускать выполнение работ или других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения.

Внимание: в конструкции пола квартиры проложены трубопроводы отопления от поэтажного распределительного коллектора, расположенного, в общем коридоре до каждого прибора отопления квартиры. Во избежание порыва трубопроводов отопления, бурение стяжки пола производить с учетом схемы прокладки трубопроводов отопления. В дверных проемах, при устройстве прижимных соединительных планок покрытия пола, бурение производить на глубину не более чем на 30мм, а пластиковые дюбели применять не длиннее 25мм. (схема прокладки трубопроводов отопления выдается с инструкцией по эксплуатации квартиры).

4. Окна.

В оконном блоке из ПВХ-профиля одна из створок оборудована поворотноткидным устройством с функцией 4-х ступенчатого микропроветривания, которое управляется единой ручкой. На окнах, расположенных на кухне с выходом на балкон, установлен дополнительный приточный клапан типа «Air-Vox». Контроль воздушного потока осуществляется с помощью перемещения ручки регулятора, которая в свою очередь приводит в движение заслонку, обеспечивающую плавное регулирование притока воздуха.

После установки новых окон требуется время для притирки всех подвижных деталей фурнитуры. В первое время при закрывании створки приходится приложить усилие, ручка поворачивается туго. Со временем фурнитура притирается, створка будет закрываться без усилий.

Порядок и режимы открывания/закрывания окон:

1. Положение «Открыто». 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.

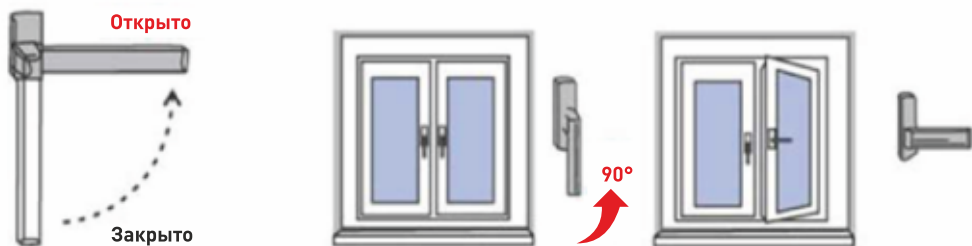


Рисунок 1

2. Положение «Откинута». 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 градус (не более 10 градусов).



Рисунок 2

3. Положение «Микропроветривание». Для перевода створки в положение «Микропроветривание» ручку поворачивают из положения «Откинута» в положение «Микропроветривание» на 45 градусов (рисунок 3). При этом створка окна (после небольшого поворота относительно нижней горизонтальной оси) фиксируется, будучи неплотно прижатой к раме окна вверху. Зазор между рамой окна и створкой (в верхней части) в данном режиме может составлять от 5 до 20 мм и регулируется небольшим поворотом ручки.



Рисунок 3

4. Положение «Закрыто». Для запираания створки из открытого, откидного или режима «Микропроветривания» ее необходимо сначала закрыть и, придерживая створку рукой, повернуть ручку в положение «Закрыто».

При открытии и закрытии створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки ЗАПРЕЩАЕТСЯ!!!

Правила эксплуатации:

1. Относитесь к металлопластиковым окнам бережно и аккуратно.
2. На Ваших окнах установлена регулируемая фурнитура, которую необходимо регулировать и обслуживать. Для увеличения срока ее использования и сохранения безупречного внешнего вида следует не менее 2 раз в год смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры маслом, не содержащим кислот и смол.
3. Периодически осуществляйте проверку надежности крепления деталей фурнитуры. В случае необходимости - подтянуть крепежные шурупы.
4. Фурнитура допускает возможность регулировать створку по расположению в раме в вертикальной плоскости и усилию сжатия в притворе (так называемые «зимний» и «летний» режимы). Необходимо переводить регулировку фурнитуры в целях увеличения срока службы и предотвращения сквозняков зимой в «зимний» и «летний» режимы соответственно сезону. Данные работы не являются гарантийными, поэтому в случае необходимости Вы можете произвести регулировку сами или обратиться в стороннюю организацию.
5. Уплотнители изготовлены из современного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению. Это не является гарантийным случаем, в связи с чем для увеличения срока эксплуатации уплотнителей, а также для сохранения их эластичности и герметичности, Вам необходимо один-два раза в год очищать их от грязи и протирать специальными средствами (например, силиконовым маслом). Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань. После этого уплотнители на Ваших окнах останутся эластичными и водоотталкивающими.
6. Очищайте окна и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств для пластиков, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот. Для очистки окон нельзя применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку (типа «Пемолукс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика.
7. Для удаления пыли и грязи с откосов пластиковых «сэндвич-панелей» можно использовать влажные салфетки.
8. В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы. Необходимо следить за состоянием этих каналов, и периодически, не реже двух раз в год, очищать их от грязи. Загрязнение отверстий может привести к протечкам дождевой воды и конденсата в помещение, а в зимнее время - появлению льда в полостях профиля, а в некоторых случаях - появлению льда на стеклопакете в нижней части рамы.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Оставлять окно открытым при сильном ветре.
- Вставлять между рамой и створкой посторонние предметы.
- Нагружать створку дополнительной нагрузкой в вертикальном направлении.
- Ставить на подоконники горячие предметы (чайники, утюги, сковородки, кастрюли и т.д.).
- Устанавливать калориферы, тепловые подушки на подоконники. Интенсивный нагрев стеклопакета может привести к разрушению внутреннего стекла в стеклопакете.
- Производить работы на подоконнике с использованием молотков, ножей и т.д.
- Нагружать выступающую часть подоконника.
- Осуществлять сильный нажим или соударение створки и откоса окна.

Пластиковые окна рассчитаны на исправную службу в течение многих лет при условии их правильной эксплуатации, ответственность, за исполнение которой несет владелец помещения.

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

Неисправность	Возможность причины	Рекомендации по устранению
Оконная ручка разболталась	Издержки, возникающие в процессе эксплуатации	Приподнять находящуюся под ручкой 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 «Откинута»
Тугой поворот ручки	Створка сильно зажата	Отрегулировать прижим
	Фурнитура не смазана	Смазывать фурнитуру
Продувание	Неплотный прижим	Перевести фурнитуру в режим максимального прижима
		Смазать резиновый уплотнитель
Образование конденсата	Повышенная влажность	Проветривать помещения
	Низкая температура помещения	Соблюдение температуры в помещениях не ниже +18°C
	Неисправная вентиляция	Проверить работу вентиляционных каналов
	Перекрыт поток теплого воздуха	Не заставлять подоконники, не завешивать плотным материалом окна, не заставлять приборы отопления мебелью

5. Сети водоснабжения и водоотведения.

Установка санитарно-технических приборов с подводкой холодной и горячей воды к ним в квартирах выполняется собственником помещения.

Система горячего и холодного водоснабжения однозонная. Для учета расхода холодной и горячей воды в каждой квартире установлены приборы учета с импульсным выходом, с комплектом присоединителей для дистанционной передачи данных в помещение диспетчера на 1 этаже дома. Демонтаж, перенос или замена прибора для дистанционной передачи данных запрещен без уведомления об этом управляющей компании.

На канализационных «стояках» из полипропиленовых труб в санузлах и кухнях под перекрытием установлены противопожарные муфты, демонтаж которых запрещен.

В ваннных комнатах квартир установлена коробка для подключения ванны к заземляющему проводу.

Водомерные узлы квартир со счётчиками СХВ и СГВ (для холодной и горячей воды) расположены в санузлах. **Запрещается самостоятельная замена приборов учета.**

Полотенцесушители в квартирах из металлических труб нержавеющей стали, установленные с креплением к стене и подключением к стояку ГВС.

Собственникам необходимо соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией:

- не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- не пользоваться канализационной сетью в случае засора;
- немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- оберегать трубопроводы и приборы учета от механических нагрузок;
- оберегать трубопроводы из полимерных материалов от механических нагрузок, ударов, нанесения царапин;
- не красить трубопроводы из полимерных материалов;
- для очистки наружной поверхности трубопроводов из полимерных материалов, следует пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щётки;
- при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

Возможные неисправности сетей водоснабжения и водоотведения при эксплуатации квартиры и рекомендуемые решения по их устранению собственником квартиры.

Перечень и характеристика неисправностей	Варианты решений для устранения неисправностей
Разрыв стояка или подводок к приборам отопления	<p>В зависимости от времени суток и объема поступающей воды необходимо известить эксплуатирующую организацию или аварийную службу.</p> <p>До приезда специалистов эксплуатирующей организации или аварийной службы необходимо уточнить место разрыва и попытаться наложить хомут из подручных материалов.</p>
Разрушение канализационного стояка (значительное поступление стоков)	
Разрыв стояков холодного и горячего водопровода, полотенцесушителя	
Просачивание, поступление воды через перекрытие из выше расположенной квартиры	

6. Отопление.

Система отопления – двухтрубная с горизонтальной поквартирной разводкой трубопроводов в конструкции пола от распределительного этажного коллектора. Материал трубопроводов выполнен из сшитого полиэтилена.

Установлены приборы отопления «Prado Universal», со встроенными терморегуляторами и оснащенные термоголовками для регулирования теплоотдачи отопительных приборов. Вращая головку терморегулятора вручную, можно увеличивать или понижать теплоотдачу индивидуального отопительного прибора.

Ответственность за сохранность и целостность разводки трубопроводов отопления возлагается на собственника помещения.

Поквартирные приборы учета установлены на коллекторных узлах расположенных в нише коридора МОП. **Запрещается самостоятельная замена приборов учета.**

Уважаемые собственники! Ваш дом оборудован современной инженерной системой теплоснабжения. Система в автоматическом режиме регулирует количество поступающего теплоносителя в жилой дом в соответствии с наружной температурой воздуха. При этом Ваш дом соответствует высочайшему «А» классу энергосбережения.

Для вашего комфортного проживания все приборы отопления квартиры оборудованы регулировочными устройствами (термоголовками). Они позволяют самостоятельно регулировать количество теплоносителя и соответственно температуру каждого помещения. Регулятор можно выставить таким образом, что он почти полностью перекроет (деление «*», температура вокруг прибора отопления +7 С) циркуляцию теплоносителя в приборе отопления или откроет её до отрегулированного параметра. Примерно, деление «1» будет соответствовать температуре около прибора отопления + 12-15 С, а деление « 5» приблизительно +27 С. Если у вас при выполнении самостоятельной регулировки температуры внутри помещения не происходит изменения микроклимата (температуры), то возникает повод для обращения

Вас через управляющую компанию к застройщику.

При эксплуатации систем отопления не допускается самовольное увеличение поверхностей нагревательных (отопительных) приборов и установка кранов, влияющих на гидравлическую регулировку системы.

7. Вентиляция.

Вентиляция жилого дома естественная приточно-вытяжная. Вытяжка из квартир осуществляется через вентканалы с последующим выбросом на технический этаж, откуда через вытяжную шахту происходит удаление воздуха в атмосферу.

На 17-ом этаже в кухнях и санузлах устанавливаются малошумные вентиляторы.

В оконных конструкциях на одной из створок предусмотрена функция 4-х ступенчатого микропроветривания для осуществления притока воздуха в помещения квартир. На лоджиях при открывании балконной двери или оконной створки в зимний период допускается кратковременное появление конденсата на остеклении витражных конструкций.

Для нормальной работы вентиляционной системы квартиры и поддержания в помещениях допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха, который осуществляется через оконные створки, путем установки оконных створок в режим «микропроветривания».

В случае отсутствия притока, естественная вентиляция не работает. При этом влажный воздух не удаляется из квартиры, тем самым нарушается микроклимат, а в ряде случаев возможно «опрокидывание» тяги и кольцевой кругооборот по схеме вентканал санузла – вентканал кухни или наоборот. При этом в холодный период времени года на оконных конструкциях будет появляться конденсат (капельки воды) и образовываться наледь.

Правила эксплуатации:

1. Необходимо систематически чистить вентрешетки влажной тканью.
2. Обязательно необходимо проветривать помещение 3-4 раза в день (створки приоткрывать на 5-20 мм). Пластиковые окна, установленные в Вашей квартире, отличаются высокой герметичностью и в закрытом состоянии пропускают очень мало воздуха. Благодаря своей высокой герметичности пластиковые окна защищают Ваше жилище от уличного шума, сберегают тепловую энергию. С другой стороны, плотно закрытые пластиковые окна препятствуют «естественным» сквознякам, что сильно затрудняет отвод излишней влаги из помещения и может приводить к выпадению конденсата в самых холодных местах: на стеклопакетах (окно «запотевает и плочет»), на поверхности наружных стен (стены «мокнут») вследствие повышенной влажности в помещении. Длительное образование конденсата на конструкциях приводит к образованию плесени, поэтому необходимо периодически проветривать помещения, тем самым, удаляя влажность из помещений. Поэтому для поддержания необходимых параметров микроклимата в помещении и предотвращения образования конденсата влаги на ограждающих конструкциях необходимо проветривать помещения даже в зимний период времени года.

В случае невозможности обеспечения регулярного открывания окон, собственнику необходимо установить дополнительно встраиваемые устройства,

регулирующие температурно-влажностный режим.

3. Все внутренние дверные блоки должны быть в дальнейшем установлены собственником без порогов с зазором не менее 20-25 мм между полом и полотном двери, либо с установленными вентиляционными переточными решетками. Это необходимо для обеспечения циркуляции воздуха из жилых комнат к вытяжным решеткам кухни и санузла.

4. Не рекомендуется перекрывать поток теплого воздуха от радиаторов отопления к оконным конструкциям. Для обеспечения свободной циркуляции воздуха в помещении нельзя завешивать отопительные элементы.

Правила осуществления проветривания:

- утром, днем, вечером по 5-10 минут необходимо проветривать при широко открытом окне;
- непрерывно в течение дня, при установке створки окна в режим «щелевого проветривания»;
- непрерывно при приготовлении пищи, стирке, ремонте (при приготовлении пищи дверь в это помещение по возможности должна быть закрыта, а окно приоткрыто на проветривание);
- длительно после купания, влажной уборки, ремонта.

При этом предполагается, что помещение достаточно отапливается, иначе принудительная вентиляция приведет к понижению температуры.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Самовольно клеить вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.
- Самовольно устанавливать вентиляторы в отверстия вентблоков. Нарушать целостность вентиляционных блоков.
- Устанавливать оборудование для кондиционирования на фасаде здания, без согласования с эксплуатирующей организацией.

8. Электроснабжение.

Для подключения сетей квартир предусмотрены этажные щитки с автоматами защиты, которые установлены в коридорах на каждом этаже.

В каждой квартире установлены щиты с электрическими счетчиками, устройствами защитного отключения и автоматическими отключателями. В квартирной электрической разводке предусмотрены отдельные группы на освещение, на силовые розетки, розетки для электрических плит. В ванных комнатах квартир для подключения стиральных машин предусмотрена влагозащищенная розетка.

Исполнительные схемы устройства сетей электроснабжения хранятся у эксплуатирующей организации.

Ответственность за сохранность и целостность сетей электроснабжения квартиры возлагается на собственника помещения. **Запрещается самостоятельная замена прибора учета ресурса.**

ВНИМАНИЕ:

• Наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определено специальными индикаторами, либо по распределительным коробкам, расположению розеток или выключателей.

• Не допускается осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей, вешать люстры и подключать иную электро-продукцию при включенном электропитании в сети.

• Подключение электроприборов (стиральных и посудомоечных машин, люстр и т.п) осуществляется специалистами, имеющими допуск для проведения соответствующего вида работ.

При изменении схемы электропроводки в квартире и квартирных электрощитах гарантийные обязательства организации Застройщика снимаются.

8.1 Возможные неисправности при эксплуатации квартиры и рекомендуемые решения по их устранению собственником квартиры.

Перечень и характеристика неисправностей	Варианты решений для устранения неисправностей
Обесточивание квартиры при одновременном включении светильников и бытовых приборов большой мощности (перегрузка электросети квартиры) или короткого замыкания	Отключить приборы, т.е. снять перегрузку сети. На квартирном щитке отключить автоматические выключатели и УЗО, затем снова их включить. Если произойдет повторное обесточивание квартиры, вызвать электрика.

9. Пожарная безопасность.

В квартирах предусмотрена пожарная сигнализация следующего типа:

• в кухне и комнатах квартиры предусмотрена установка автономных дымовых пожарных извещателей. Которые предназначены для обнаружения загораний, сопровождающихся появлением дыма малой концентрации в закрытых помещениях и выдачи тревожных извещений в виде громких звуковых сигналов. Питание автономных извещателей производится от 4-х элементов питания типа ААА. Замена элементов питания производится собственником самостоятельно.

• в коридорах предусмотрена установка дымовых пожарных извещателей, подключенных к общедомовой системе пожарной сигнализации, которые предназначены для раннего обнаружения возгорания, где первым признаком пожара является появление дыма.

• на лоджиях в случае пожара предусмотрен аварийный выход (зона отстоя шириной 1,2 м.).

• для тушения пожара в начальной стадии, в каждой квартире, в санузле, после узлов учета воды, предусмотрены устройства внутриквартирного пожаротушения с резиноканевым рукавом Ø 19 мм и длиной 15 м, оборудованные распылителем.

ВНИМАНИЕ:

- Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в квартирах, т.к. нарушается ее целостность, что влечет за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности;

- Запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования;

- Повышающим безопасность при пожаре является аварийный выход на балкон (веранду). мые решения по их устранению собственником квартиры.

- Запрещается отделка балконов (веранд) изнутри сгораемыми (пожароопасными) материалами и загромождение лоджий пожароопасными предметами, включая хранение на лоджии горючих материалов.

10. Сети связи, видеонаблюдение и контроль доступа.

Абонентские сети связи проведены в каждую квартиру ПАО «Ростелеком». При заключении договора с собственником жилья будет осуществлено предоставление услуг связи.

На каждом этаже установлены запирающиеся шкафы, в которых установлено телевизионное оборудование (ответвители и разветвители) с возможностью получать цифровое телевизионное изображение.

В квартире также проложена сеть радиофикации проводом от этажного щита до абонентской розетки на высоте от пола 0,2 м. в кухнях, для установки трехпрограммного радиоузла.

Жилой дом оборудован системой контроля доступа. В квартире установлена домофонная трубка с передачей аудио сигнала вызывающего абонента. Предусмотрена возможность для установки домофонной трубки, собственниками помещений, с возможностью видео вызова.

Для обеспечения контроля придомовой территории, помещений кладовых и внутри кабины каждого лифта установлено видеонаблюдение с передачей данных на оборудование установленное в помещении консьержа.

Для обеспечения контроля доступа на придомовую территорию установлен автоматический шлагбаум с радиосигналом через GSM модуль и входная калитка с электромагнитным замком.

11. Гарантийные обязательства

Гарантийный срок на объект долевого строительства составляет 5 лет с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта.

Вид работ	Гарантийный срок
Монтажные работы	5 лет
Оконные и дверные блоки из ПВХ профиля:	
Швы монтажные	5 лет
Металлопластиковый профиль, стеклопакет	5 лет
Устройства откидные, поворотные, поворотно-откидные	3 года
Фурнитура оконная	2 года
Инженерное и технологическое оборудование:	
Системы отопления, электроснабжения, пожарной сигнализации, водоснабжения и водоотведения	3 года
Сантехническое, электротехническое оборудование; в т. ч. контрольно-измерительные приборы учета	по паспорту (в соответствии с гарантией завода-изготовителя)

Гарантия не распространяется на работы, конструкции, изделия, отделочные покрытия, сантехническое, электротехническое оборудование в случае, если они повреждены в результате ненадлежащей эксплуатации владельцами помещений, а так же действий третьих лиц.

ВНИМАНИЕ:

- Владельцы жилых помещений обязаны предоставить представителям застройщика и иным заинтересованным лицам доступ в помещение с целью осмотра, фиксации с составлением акта, а в случае необходимости – фотофиксации, обнаруженных в процессе эксплуатации недостатков для выполнения застройщиком своих гарантийных обязательств. В противном случае застройщик снимает с себя все гарантийные обязательства.

- В случае отказа владельца от составления и подписания акта осмотра жилого/нежилого помещения, представителями застройщика оформляется и подписывается акт осмотра в одностороннем порядке с внесением в него соответствующей отметки.

12. Рекомендуемые сроки службы конструкций многоквартирного дома

Номер п/п	Наименование конструкции	Рекомендуемый срок службы и эксплуатации конструкции, годы	Примечание
1	2	3	4
1	Фундаменты ж/б	60	
2	Стены из блоков	50	
3	Перегородки кирпичные	75	
4	Перегородки гипсовые	60	
5	Монолитный железобетонный рамно-связевой каркас, состоящий из колонн, внутренних стены и плиты перекрытия и покрытия	80	
6	Лестницы ж/б	60	
7	Окна и витражи	50	
8	Двери входные общедомовые	10	
9	Балконы, лоджии	80	
10	Кровля	10	

Примечание: 1. Рекомендуемые сроки службы отражают минимальную продолжительность эффективной эксплуатации конструкций дома до капитального ремонта.

13. Согласно положениям статьи 210 Гражданского кодекса РФ, собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему, имущества.

После подписания передаточного акта с Застройщиком собственник получает право фактически владеть и пользоваться Объектом долевого строительства, несет бремя его содержания и несет ответственность за правильную его эксплуатацию.

Собственник должен внимательно изучить настоящую Инструкцию, исполнять ее требования и следовать ее рекомендациям.

За действия (бездействие) собственника, или привлеченных им третьих лиц, повлекшие за собой грубые нарушения нормальной эксплуатации Объекта долевого строительства, общего имущества в многоквартирном доме, причинение ущерба другим собственникам, собственник несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, на собственника возлагаются обязательства по возмещению причиненного ущерба.

Собственник в рамках договора с обслуживающей организацией (управляющей компанией) обязан:

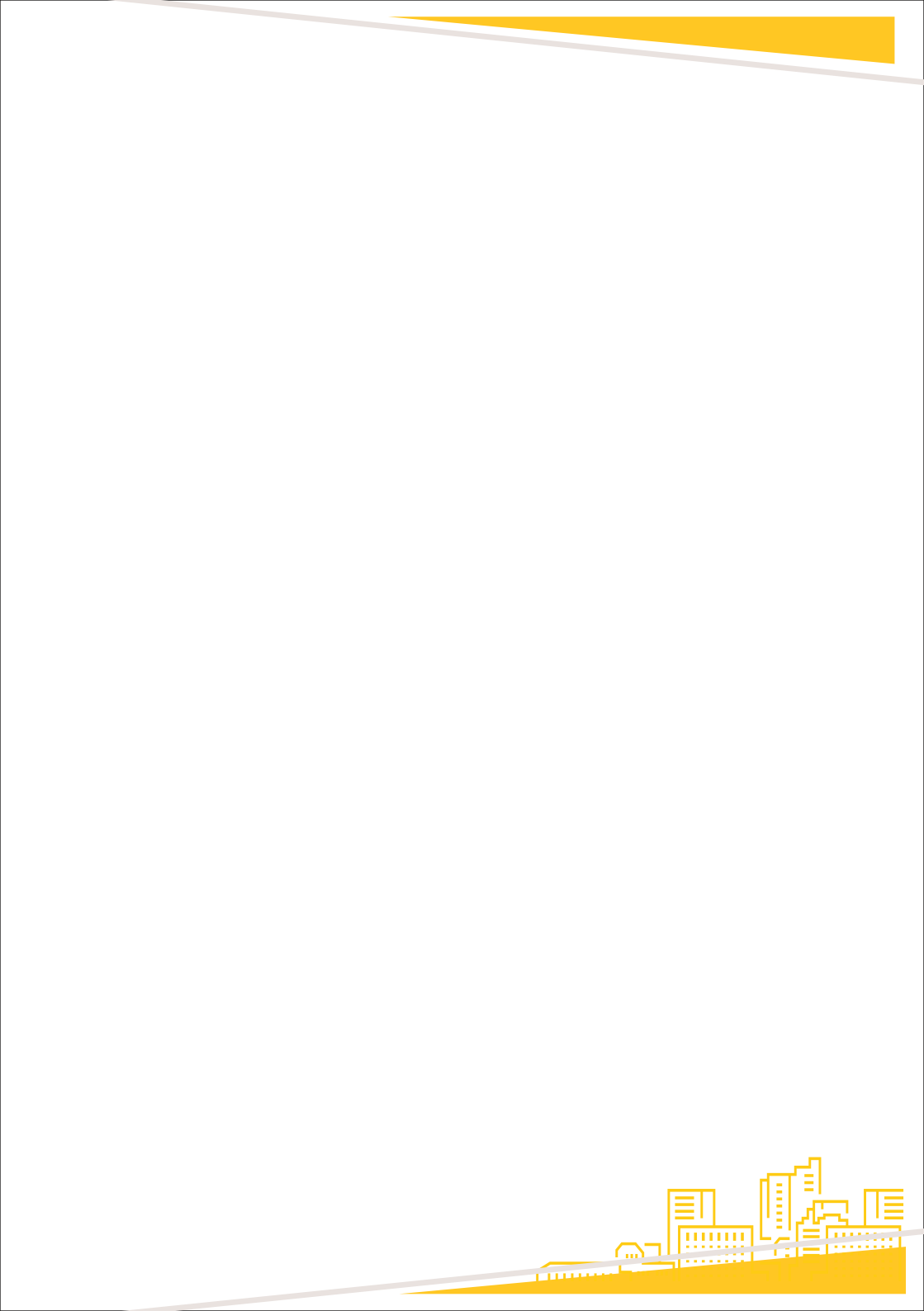
- допускать представителей управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей ресурсоснабжающих организаций в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования для проверки и

устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, а также выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварийных ситуаций;

- допускать представителей управляющей компании, представителей ресурсоснабжающих организаций в занимаемое жилое помещение для контроля показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности потребления ресурса.

ЗАМЕТКИ





АО «СЗ «Пермглавснаб»
ул. Монастырская, 15
259-14-00
main@permglavsnab.ru
permglavsnab.ru