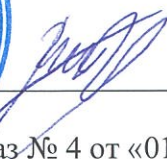




Утверждаю
Директор
ООО «НОВЫЙ ДОМ»

 / Торов В.В.
Приказ № 4 от «01» ноября 2022 г.

Инструкция по эксплуатации помещений в многоквартирных жилых домах по адресу:
Город Владивосток, улица Майора Филипова д. 11 к. 1, к. 2, к. 3;
(адрес многоквартирного дома)

Часть 1. Общие положения

Раздел 1. Сведения о застройщике, проектировщиках и подрядчиках, строительстве и общая характеристика многоквартирного дома

Подраздел 1.1. Сведения о застройщике

Организационно-правовая форма и наименование	Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ДОМ»
ИНН	2536137000
Телефон:	+7(423)260-98-09
Электронная почта	nd@newhousevl.ru
Адрес	690088, г. Владивосток, ул. Жигура, д. 26, офис 17

Подраздел 1.2. Сведения о проектировщике многоквартирного дома

Организационно-правовая форма и наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мосгорпроект- мастерская №5»
ИНН	2538116165
Телефон:	2-60-62-40
Адрес	690002, г. Владивосток, проспект Острякова, д.49.
Организационно-правовая форма и наименование	Индивидуальный предприниматель Онучина А.А.
ИНН	253402933313
ОГРНИП	316253600086884
Телефон:	8 (902) 556 13 13
Адрес	690088, г. Владивосток, ул. Жигура, д. 12а, кв. 181

Подраздел 1.3. Сведения о генеральном подрядчике строительства многоквартирного дома

Организационно-правовая форма и наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЯВ-СТРОЙ»
ИНН	2538077170
Телефон:	260-97-88
факс	(432) 260-97-88
Электронная почта	Yav-stroi2003@mail.ru
Адрес	690088, г. Владивосток, ул. Жигура, д.26

Подраздел 1.4. Общая характеристика квартиры

Наименование	Сведения
Количество этажей	Корпус 1-24, корпус 2-25, корпус 3 -24.
Номер квартиры	Корпус 1 -351, Корпус 2-351, Корпус 3-351
Площадь квартиры	От 38,7 до 82,2 м ²
Материал наружных стен	Железобетонная стена толщина 200 мм, утеплитель -140 мм; навесной, вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитными плитами; Лоджии: внутренняя стена - железобетонная стена толщина 200мм, утеплитель - 130мм, цементно-песчаная штукатурка по сетке, гипсовая штукатурка для наружных работ, окраска фасадными красками на 2 раза. Экран лоджии - железобетонное (кирпичное) ограждение толщина 200мм, навесной, вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитными плитами.
Материал внутренних стен	Железобетонные стены толщина 200мм.
Материал перегородок	Межквартирные перегородки – андезитобазальтовые блоки толщиной 190 мм; внутриквартирные перегородки – андезитобазальтовые блоки толщиной 90мм, кирпичные толщиной 120.
Материал перекрытия и отделки потолка	Железобетонная плита, натяжной потолок.
Материал пола	Тепло-звукоизоляция ППС25 (ЭППС 35)-20 мм., пенотерм НПП 6 мм., армированная цементно-песчаная стяжка, финишное половое покрытие.
Материал полового покрытия	Линолеум, ламинат.
Материал отделки стен	Гипсовая штукатурка, шпаклёвка, обои.
Материал внутренней отделки санузла	Пол – керамогранит; Стены – цементно-песчаная штукатурка, кафельная плитка; Потолок –натяжной.
Материал внутренней отделки лоджии (-й)	Потолок – бетонная подготовленная поверхность, окраска на 2 слоя красками для наружных работ. Стены – гипсовая штукатурка, окраска на 2 слоя красками для наружных работ. Пол –армированная цементно-песчаная стяжка, покрытие – линолеум.
Материал, конструкция оконного заполнения	Окна и балконные выходы из ПВХ профиля «Rehau»– 70мм с двухкамерным стеклопакетом 40 мм (4х14х4х14х4И).
Материал, конструкция балконного заполнения	Витражи из ПВХ профиля «Rehau»– 60мм с однокамерным стеклопакетом 24 мм (4х16х4).
Дверное заполнение	Входная дверь –ООО компания «Гардиан», межкомнатные двери – ООО компания «ВФД», двери композитные «КАПЕЛЬ» ИП Ибрагимов Э.Б.
Электрическое оборудование, устанавливаемое в квартире	Освещение: люстра 1918 nadia white (4 рожка), люстра 1917 nadia white (2 рожка). Духовой шкаф LEX EDM 040, варочная поверхность LEX-EVN-642-1; варочная поверхность LEX-EVN-320-i-EVU-320, электрический квартирный щиток, звонок; полотенцесушитель электрический М-образный 60х60.
Сантехническое оборудование, устанавливаемое в квартире	Санузел: – ванна акриловая с экраном, раковина с тумбой, унитаз, смесители - 2шт (ванна, умывальник).
Отопительное оборудование, устанавливаемое в квартире	Стальные панельные радиаторы PURMA марки «Compact», «Ventil Compact».

Вентиляционное оборудование, устанавливаемое в квартире	Накладной вентилятор в санузле, вентиляционная решетка на кухне, на 21-ом и 22-ом этажах накладной вентилятор в санузле и кухне.
Телекоммуникационное оборудование, устанавливаемое в квартире	Розетка сети интернета.
Оборудование, обеспечивающее пожарную безопасность	Извещатель пожарный тепловой, извещатели пожарный дымовые, извещатели пожарный дымовые автономные, средство первичного пожаротушения «Балтика».
Водомерный счетчик холодной воды	СВ – 15 Г универсальный компании ООО «МЕТЕР».
Водомерный счетчик горячей воды	СВ – 15 Г универсальный компании ООО «МЕТЕР».
Водомерный счетчик системы отопления	Теплосчетчик «Ридан» тип РУТ-01.
Электрический квартирный счетчик	Счетчик электроэнергии «Меркурий 200» однофазный однотарифный, пределы допускаемой основной погрешности соответствуют классу 1 по ГОСТ 31819.21.

Часть 2. Рекомендации по обслуживанию, уходу и безопасной эксплуатации квартиры, передаваемой в пользование жильцу

Подраздел 2.1. Рекомендации по содержанию и ремонту информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования

№ п п	Рекомендации
2.1.1.	Описание оборудования В квартире установлена розетка сети интернета марки РК10-КБ Кварта ЕКК -K01-DM. Скрыто выполнена оптоволоконная проводка. Рекомендации по эксплуатации Для качественной работы розетки необходимо подключать в неё только совмещаемые штекеры с сертифицированными кабелями. Не допускать к розетке детей! Ремонт производить только с привлечением аттестованных специалистов или организаций. Гарантийный срок Гарантийный срок эксплуатации розеток – 2 года при условии соблюдения условий эксплуатации и монтажа.
2.1.2.	Описание оборудования В квартире установлена телевизионная розетка марки ТВ РТВ10-КБ КВАРТА ЕАК10-K01-DM. Скрыто выполнено проводка из коаксиального кабеля. Рекомендации по эксплуатации Для качественной работы розетки необходимо подключать в неё только совмещаемые штекеры с сертифицированными кабелями. Не допускать к розетке детей! Ремонт производить только с привлечением аттестованных специалистов или организаций. Гарантийный срок Гарантийный срок эксплуатации розеток – 2 года при условии соблюдения условий эксплуатации и монтажа. Примечание Для подключения услуг телевидения, интернета, телефона необходима установка дополнительного оборудования, для этого требуется обратиться к владельцу сети - ООО «Владлинк». Рекомендации по уходу и ремонту дополнительного оборудования необходимо запросить у изготовителя.

Подраздел 2.2. Рекомендации по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных коммуникаций электроснабжения и электрооборудования

№ п п	Рекомендации
2.2.1.	Описание оборудования Квартирный электрический щиток расположен на стене между прихожей и санузлом. Корпус его выполнен из термостойкого, диэлектрического пластика. Внутри электрощитка находится выключатель нагрузки, с помощью которого можно обесточить электропитание во всей квартире. Также в электрическом щитке установлены автоматические выключатели дифференциального тока, которые отвечают за отдельные группы нагрузок: освещение, электророзетки, выключатели, звонок, электрическую печь и духовой шкаф. Рекомендации по эксплуатации Самостоятельно рекомендуется производить только отключение и включение различных групп автоматов, при этом руки должны быть полностью сухими либо с надетыми резиновыми бытовыми перчатками. При этом для выполнения ремонтных работ по розеткам, выключателям, по замене светильников и люстр, либо подключение электрооборудования, необходимо привлекать специалистов, имеющих соответствующую категорию допуска к данным видам работ. При проведении в квартире уборки, с электрического щитка необходимо протирать пыль только сухой хлопчатобумажной тканью, протирать пыль внутри щитка необязательно, также нельзя применять для этих целей пылесос. Все указанные рекомендации выполняются только взрослыми или детьми, достигшими 16 лет под присмотром взрослых и внимательно изучивших данную инструкцию. При первом включении устройств защитного отключения (УЗО), а также периодически, не реже одного раза в 3 месяца, необходимо проверять работоспособность каждого УЗО кратковременным (не более 2 сек.) нажатием кнопки «Т». При этом электропитание соответствующей линии должно отключиться, после чего для подключения электропитания необходимо установить рукоятку УЗО в положение «1». ВНИМАНИЕ: УСТРОЙСТВО УЗО, НЕ СРАБАТЫВАЮЩЕЕ ПРИ НАЖАТИИ КНОПКИ «Т», ЭКСПЛУАТИРОВАТЬ ЗАПРЕЩЕНО (ДОЛЖНО БЫТЬ ЗАМЕНЕНО). При автоматическом отключении электропитания линии автоматическими выключателями или УЗО следует отключить неисправный прибор, вызывающий срабатывание, а при повторяющихся срабатываниях устройства, сообщить об этом в организацию электрических сетей, обслуживающую данный дом. Гарантийный срок Гарантийный срок эксплуатации щитков 2 года со дня ввода их в эксплуатацию.
2.2.2.	Описание оборудования Электрический звонок расположен над электрощитком и работает в автоматическом режиме. Автомат на его отключение расположен внутри электрощитка. Кнопка звонка установлена перед входной дверью в общем коридоре. Рекомендации по эксплуатации Монтаж и замену звонка осуществлять при отключенном электропитании сети квалифицированным специалистом согласно ПЭУ. Обязательно убедиться в отсутствии напряжения на месте работ с помощью индикаторной отвертки. Запрещается монтаж и эксплуатация звонка при обнаружении трещин или сколов в основании или крышке. Запрещается подключение звонка к неисправной электропроводке. Пыль со звонка протирать только сухой тряпкой. Гарантийный срок Гарантийный срок эксплуатации звонка – 2 года.

Описание оборудования**Духовой шкаф модель: EDM 040**

Устанавливаются в квартиры по осям $D \div E/1 \div 6$, $B \div D/6 \div 8$, $B \div \Gamma/2 \div 3$, $A \div B/6 \div 7$. Наличие в квартире данного оборудования смотреть в договоре долевого участия и дизайн проекте.

Духовой шкаф рассчитан на работу от однофазной сети переменного тока (220-240 В/50Гц). Схема подключения находится на крышке соединительной коробки.

Рекомендации по эксплуатации

Перед первым использованием мы рекомендуем прокалить духовку с размещенными в ней на соответствующих уровнях решеткой и противнями, установив максимальную температуру нагрева духовки. Затем, откройте дверцу духовки, включите кухонную вытяжку и проветрите комнату, чтобы удалить запах смазочных веществ, используемых для консервации оборудования во время его хранения до установки.

Данный прибор предназначен только для бытового использования. Используйте прибор только для приготовления пищи.

Это изделие может эксплуатироваться детьми старше 8 лет и людьми с ограниченными физическими, сенсорными или умственными способностями, а также лицами, не имеющими достаточного опыта и знаний, только в том случае, если они находятся под наблюдением лиц, ответственных за их безопасность, или проинструктированы на предмет безопасного использования изделия и осознают связанные с этим риски.

Следите за тем, чтобы дети не играли с устройством. Дети могут чистить и обслуживать устройство только под наблюдением.

Не храните в духовом шкафу легковоспламеняющиеся предметы.

☐ Не открывайте дверцу прибора, если внутри прибора образовался дым. Выключите прибор. Отсоедините прибор от электросети или выключите соответствующий предохранитель в блоке предохранителей.

☐ При использовании пергаментной бумаги закрепляйте её в посуде перед установкой посуды в прибор на режим предварительного разогрева. Из-за струи воздуха, проникающей в прибор при открывании дверцы, пергаментная бумага может подняться, коснуться нагревательного элемента и вспыхнуть. Чтобы избежать этого, ставьте на бумагу кастрюлю или форму для выпекания. Используйте пергаментную бумагу нужного размера. Она не должна выступать за края посуды.

При неквалифицированном ремонте прибор может стать источником опасности. Поэтому ремонт должен производиться только специалистом сервисной службы, прошедшим специальное обучение. Если прибор неисправен, выньте вилку из розетки или выключите соответствующий предохранитель в блоке предохранителей. Вызовите специалиста сервисной службы.

Категорически запрещается дотрагиваться к штепсельной вилке влажными руками! Не тяните за кабель питания. Вынимая вилку из розетки, беритесь непосредственно за вилку (в комплектацию не входит).

☐ Прежде чем приступать к установке, техническому обслуживанию, чистке и ремонту, изделие необходимо отключить от электросети.

☐ Во избежание несчастных случаев при повреждении кабеля питания его замену должен выполнять производитель, его специалист по сервису или лицо, имеющее аналогичную квалификацию.

☐ Электроприбор следует устанавливать таким образом, чтобы его можно было полностью отсоединить от сети электропитания.

☐ Отсоединение должно осуществляться с помощью штепсельной вилки или выключателя, встроенного в фиксированную сеть электропитания, в соответствии со строительными нормативами и правилами.

☐ Все работы с электрическим оборудованием и системами должны выполняться только квалифицированными специалистами, допущенными к выполнению таких работ.

☐ В случае какого-либо повреждения выключите прибор и отсоедините его от электросети. Для этого выключите общий предохранитель в доме.

☐ Проверьте, соответствуют ли изделию номинальные характеристики предохранителя.

	☐ Не используйте для чистки устройства пароочистители, поскольку это может привести к поражению электрическим током. Не накрывайте блюда, которые Вы готовите, и не кладите на дно духовки алюминиевую фольгу, так как при этом возникает чрезмерное накопление тепла, что приводит к изменению времени приготовления продуктов и разрушению эмали духового шкафа. ☐ Не лейте воду в горячую духовку, при этом также может повредиться эмаль внутри духового шкафа. ☐ При выпекании фруктового пирога мы рекомендуем пользоваться специальной достаточно глубокой формой, так как фруктовый сок, капающий с противня, оставляет пятна, которые практически невозможно удалить. ☐ Не облакачивайтесь и не садитесь на открытую дверцу духовки. Дверца духового шкафа должна плотно закрываться, поэтому следите, пожалуйста, чтобы дверной уплотнитель всегда был чистым. ☐ Не ставьте на открытую дверцу тяжелые предметы и не позволяйте детям садиться на нее, Духовой шкаф может перевернуться, а также могут быть повреждены петли дверцы. Не передвигайте прибор за ручку дверцы. Ручка дверцы не рассчитана на вес прибора и может сломаться. ☐ При хранении посуды в духовом шкафу соблюдайте аккуратность. ☐ Не перемещайте посуду по эмалированному покрытию духовой камеры, это может привести к царапинам и сколам. Во избежание повреждения различных поверхностей в результате применения неподходящих чистящих средств следуйте указаниям для каждого типа поверхности. Внимание! Повреждение поверхности нельзя использовать: ☐ едкие или абразивные чистящие средства, ☐ чистящие средства, содержащие большой процент спирта, ☐ жёсткие мочалки или губки, ☐ очистители высокого давления или пароструйные очистители, ☐ специальное средство для очистки прибора в тёплом состоянии. Новые губки для мытья посуды тщательно вымойте перед использованием. Соблюдайте инструкции изготовителя. Из-за использования различных материалов, таких как, например, стекло, пластик или металл, возможны небольшие расхождения в цветовом оформлении передней панели прибора. ☐ Тени на стёклах дверцы, выглядящие как разводы, на самом деле являются светом, отражённым от подсветки в рабочей камере. ☐ При очень высоких температурах эмаль может выгорать. Это может привести к незначительным изменениям цвета эмали. Это нормально и не оказывает влияния на функционирование. Края тонкого противня не полностью покрыты эмалью и могут быть слегка шершавыми. Это не оказывает отрицательного влияния на функцию защиты от коррозии. Гарантийный срок Гарантийный срок составляет 3 года.
2.2.4.	Описание оборудования Электрическая варочная поверхность модель LEX EVH 642, LEX EVH 320. Устанавливаются в квартиры согласно дизайн проекта и комплектности объекта недвижимости. Электрическая варочная панель имеет стеклокерамическую основу, зону нагрева макс. 1800 Вт., зону нагрева, макс. 1200 Вт., сенсорную панель управления. Рекомендации по эксплуатации Перед первым использованием удалите всю упаковку, наклейки и защитную пленку (если она имеется).

	• Используйте прибор в жилых помещениях. • Не изменяйте параметры данного прибора. • Удостоверьтесь, что вентиляционные отверстия не закрыты. • Не оставляйте прибор без присмотра во время его работы. • После каждого использования выключайте конфорки. • Не кладите на конфорки столовые приборы или крышки кастрюль. Они могут сильно нагреться. • При использовании прибора не касайтесь его мокрыми руками. Не касайтесь прибора, если на него попала вода. • Не используйте прибор как столешницу или подставку для каких-либо предметов. • В случае образования на приборе трещин, немедленно отключите его от сети электропитания. Это позволит предотвратить поражение электрическим током. • Помещение продуктов в горячее масло может привести к его разбрызгиванию. Очистка и уход. Неправильное использование. Риск повреждения поверхностей! • Не используйте для чистки прибора струи пара. • Не рассыпайте сахар или сладкие смеси на панель во время приготовления. • Не ставьте материалы или вещества, которые могут расплавиться (пластмасса или алюминиевая фольга) во время приготовления. • Держите сенсорные кнопки всегда чистыми и не ставьте на них никакие предметы. Запрещается использовать абразивные или коррозионные чистящие средства (например, порошки, пятновыводители и металлические мочалки) для чистки стеклянных частей прибора. При необходимости пользуйтесь деревянными или пластмассовыми кухонными принадлежностями. Гарантийный срок Гарантийный срок составляет 3 года.
2.2.5.	Описание оборудования Полотенцесушитель электрический бытовой – устанавливается в каждой квартире в санузле. Предназначен для сушки полотенец и других текстильных изделий, а также для обогрева ванных комнат и туалетов. Полотенцесушитель электрический бытовой со шнуром подключения изготовлен из нержавеющей полированной трубы или трубы из черной стали с последующим покрытием порошковой эмалью. Корпус полотенцесушителя, в зависимости от модели, изогнут определенным образом. Внутри корпуса проложен тепловой кабель, концы которого подсоединены к силовому трехжильному кабелю с евровилкой через выключатель со светодиодом. Светодиод демонстрирует состояние полотенцесушителя (включен/выключен). Выключатель располагается на корпусе полотенцесушителя или на евро вилке. Корпус ПЭБ заземлен. Рекомендации по эксплуатации 1. Полотенцесушитель – электрическое устройство, работающее от сети переменного тока рабочим диапазоном напряжения 220-240 В, мощность 30-160Вт. 2. При эксплуатации полотенцесушителя необходимо соблюдать меры безопасности для предотвращения поражения электрическим током. 3. Конструкция полотенцесушителя обеспечивает надежную электробезопасность для пользователя. 4. Полотенцесушитель АРГО электрический бытовой кабельного типа оборудован термостатом, что соответствует своду правил электроустановки жилых и общественных зданий (Правила проектирования и монтажа СП 256.1325800.2016 п 16.4). 5. Место подключения должно быть оборудовано розеткой с заземлением по ГОСТ 7396.1-89 типа С2, С4, 220-240В, 50Гц до 16А. 6. С целью повышения электробезопасности предусмотрено отсутствие нагрева поверхности полотенцесушителя от кнопки включения на длину до 15 см. 7. В процессе эксплуатации следует оберегать поверхность полотенцесушителя от механического воздействия твердых предметов. 8. Для ухода за поверхностью полотенцесушителя рекомендуется использовать жидкие моющие средства бытового назначения. 9. Уход за поверхностью необходимо проводить при отключенном от источника

	электрического тока полотенцесушителя. 10. Категорически запрещается протирать полотенцесушитель порошковыми чистящими средствами, содержащими абразивные частицы. 11. Удаление неглубоких царапин и восстановление зеркального блеска корпуса из нержавеющей стали рекомендуется проводить с помощью войлока и полировальной пасты. 12. Категорически запрещается подвешивание к полотенцесушителю грузов, а также использование его для занятий спортом и для иных целей, не связанных с его прямым назначением. 13. Максимально допустимая (распределенная) нагрузка на полотенцесушитель 2 кг. 14. Полотенцесушитель нагревается до номинальной температуры в течение 30-60 мин. 15. Для сушки вещей может использоваться вся поверхность полотенцесушителя, исключая поверхность распределительной коробки. 16. Для сушки легкоплавких материалов, необходимо предварительно повесить на корпус полотенцесушителя полотенце, а на него вещь из легкоплавкого материала. 17. Данный электрический полотенцесушитель предназначен только для сушки текстильных предметов невысокой степени влажности (не допускается стекание воды по полотенцесушителю). 18. Запрещается разбирать полотенцесушитель, укорачивать секции нагревательного кабеля, полученные от изготовителя и вносить какие-либо изменения в конструкцию полотенцесушителя. 19. Запрещается заменять подводящие (монтажные) провода самостоятельно, нарушая соединения в распределительной коробке, выполненные изготовителем. 20. По окончании работы полотенцесушитель необходимо отключить от сети. 21. При нарушении какого-либо из перечисленных требований изготовитель снимает с себя гарантийные обязательства. 22. Во избежание опасности для очень маленького ребенка этот прибор должен быть установлен так, чтобы нижняя нагреваемая перекладина располагалась на высоте не менее 600мм от уровня пола. 23. Во избежание получения травм следует ограничить доступ к прибору детей и лиц с пониженными физическими, сенсорными или умственными способностями. 24. При повреждении шнура питания его замену, во избежание опасности, должны производить изготовитель, сервисная служба или подобный квалифицированный и сертифицированный персонал. Гарантийный срок Гарантийный срок и срок службы полотенцесушителя электрического – 36 месяцев.
2.2.6.	Описание оборудования Счетчик Ватт-часов активной энергии переменного тока статический расположен в коридоре жилых домов. Счетчик предназначен для измерения и учета активной электрической энергии в двухпроводных сетях переменного тока с напряжением 230 В, частотой 50 Гц. Счетчик имеет интерфейсы связи и может эксплуатироваться как автономно, так и в составе автоматизированных систем контроля и учета электроэнергии. Для отображения значений измеряемых параметров и дополнительной информации используется жидкокристаллический индикатор, который дает показания непосредственно в киловатт-часах(кВт*ч) при измерении активной энергии. Рекомендации по эксплуатации Перед эксплуатацией необходимо ознакомиться с эксплуатационной документацией на счетчик. К работам по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту счетчика допускаются лица, прошедшие инструктаж по технике безопасности и имеющие квалификационную группу по электробезопасности не ниже III до 1000 В. При проведении работ по монтажу и обслуживанию счетчика должны быть соблюдены требования ГОСТ 12.2.007.0-75 и «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей».

	Гарантийный срок Гарантийный срок хранения – 6 месяцев со дня изготовления счетчика. По истечении гарантийного срока хранения начинается использоваться гарантийный срок эксплуатации, независимо от того, введен счетчик в эксплуатацию или нет. Гарантийный срок эксплуатации-36 месяцев со дня ввода счетчика в эксплуатацию, но не более 42 месяцев со дня изготовления счетчика.
2.2.7.	Описание оборудования Люстра 1918 nadia white (4 рожка), люстра 1917 nadia white (2 рожка). Люстра 1917 nadia white (2 рожка) устанавливается на кухни в двухкомнатных квартирах по осям $G \div E/1 \div 2$; $B \div D/7 \div 8$. Люстра 1918 nadia white (4 рожка) устанавливается в однокомнатных квартирах по осям $D \div E/2 \div 3$; $B \div G/2 \div 3$; $B \div D/6 \div 7$; $A \div B/6 \div 7$. Потолочная люстра 1918 Nadia White 4 польского производителя ТК Lighting из коллекции Nadia исполнена в современном стиле. Арматура светильника выполнена из дерева белого цвета. Поверхность арматуры матовая. Плафон изготовлен из текстиля бежевого цвета, имеет кубическую форму и матовую поверхность. Направлен вверх и вниз. Осветительный прибор рассчитан на освещение пространства площадью 19 кв. м. Тип цоколя используемых ламп E27. Производитель рекомендует использовать лампы мощностью не более 60 Вт. Суммарная мощность светильника составляет 240 Вт. Лампочки в комплект не входят. Защита от попадания влаги и пыли внутрь изделия не предусмотрена. Рекомендуем к применению в гостиной, кабинете, прихожей, спальне. Рекомендации по эксплуатации Для удаления пыли использовать только слегка влажную хлопчатобумажную ткань, при этом электропитание светильника должно быть выключено, а на руки надеты резиновые перчатки. Не допускать использование растворителей и других агрессивных моющих средств. Гарантийный срок Гарантийный срок эксплуатации 1 год, при условии следования требованиям инструкции. В случае выхода светильника из строя до истечения гарантийного срока не по вине собственника, следует обратиться к заказчику строительства. Неправильное использование светильника лишает собственника права на гарантийное обслуживание. Возврат светильника осуществляется при отсутствии механических повреждений и при его полной комплектации. Гарантия на светодиодный светильник не распространяется в следующих случаях: - светильник имеет видимые физические повреждения корпуса; - светильник использовался с нарушением условий эксплуатации. По истечении срока службы, светильник не представляет опасности для жизни людей и окружающей среды, однако утилизировать его необходимо отдельно от пищевых отходов. Лампочки в люстру являются расходным материалом, в случае выхода из строя, меняются собственником квартиры самостоятельно.

Подраздел 2.3. Рекомендации по обеспечению безопасной работы системы пожарной сигнализации и оповещения

2.3.1.	Рекомендации по обеспечению безопасной работы системы пожарной сигнализации и оповещения Квартира оборудована автоматической системой пожарной сигнализации и оповещения при пожаре. В систему включены извещатели тепловой и дымовые, соединенные проводами в общую цепь и с коммутированные на пульт общедомовой пожарной сигнализации в помещении дежурного. Работоспособность обеспечивается электроснабжением от общедомового электрощита. Также установлены автономные дымовые извещатели, которые снабжены батарейками типа «Крона». Все датчики установлены на потолке. Категорически запрещается демонтировать извещатели, при несанкционированном демонтаже или порыве линии на пульт дежурного придет информация об обрыве.
--------	---

	Отключение дымовых пожарных извещателей недопустимо, так как это приводит к некорректной работе всей общедомовой системы пожаротушения. Категорически запрещается курить в квартире. Категорически запрещается разведение открытого огня в квартире. При образовании значительного количества гари на кухне, рекомендуется проветрить помещение квартиры во избежание срабатывания сигнала от датчиков.
--	---

Подраздел 2.4. Рекомендации по применению средства первоначального пожаротушения и эвакуации при пожаре

2.4.1.	Рекомендации по применению средства первоначального пожаротушения в квартире Квартира оборудуется средством первичного пожаротушения «Балтика». В комплект входит шланг длиной до 20 метров, насадка для создания струи. Средство подключено к системе водоснабжения и расположено за унитазом. В случае возникновения пожара, можно воспользоваться средством первичного пожаротушения, при этом, необходимо не теряя самообладания: 1. Отключить электричество в электрическом щитке. 2. Вызвать противопожарную службу МЧС по телефону 112, или доверить вызов другому лицу. 3. При незначительном возгорании попытаться сбить пламя тканью, смоченной в воде. 4. При распространении огня, размотать средство первичного пожаротушения «Балтика», открыть кран, к которому средство подключено, и произвести тушение возгорания. Эвакуация при пожаре Для эвакуации с отм. -3,300 и 0,000 предусмотрены выходы непосредственно наружу. Наружные двери оборудованы приспособлениями для само закрывания и уплотнениями в притворах и открываются по направлению выхода из здания. В проекте предусматривается освещение наружных входов в здание, поэтажных лестничных клеток, указателя пожарного гидранта, мест подключения пожарной техники. Данные светильники подключаются к сети аварийного освещения. С отм. +3,000 - +66,000 поэтажная связь осуществляется при помощи двух лестничных клеток (тип Н1 и Н3 незадымляемые) с выходом непосредственно наружу, и четырех лифтов, из которых 1 грузопассажирский с возможностью перевозки пожарных подразделений. С отметки +3,000, согласно п.5.2.27 СП 59.13330.2012, на каждом жилом этаже в лифтовом холле находится пожаробезопасная зона для МГН. В поэтажных лифтовых холлах устанавливаются указатели «Выход» со встроенными аккумуляторными батареями. Данные светильники подключаются к сети аварийного освещения, работают постоянно. Время работы аккумуляторов – 1 час. С эксплуатируемой кровли, с каждой из частей, предусмотрено по 2 эвакуационных выхода. Пути эвакуации оборудуются аварийным освещением, приборами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре. Отопительные приборы лестничных клеток располагаются у стены на высоте 2,2 м от поверхности площадок, не препятствуя эвакуации людей. На путях эвакуации имеются извещатель пожарный ручной, после нажатия которого запускаются системы дымоудаления и подпора воздуха, начинается звуковое оповещение об эвакуации людей. Лифты входят в режим пожарной опасности опускаются вниз и открывают двери, на кнопки перестают реагировать. В лифты подается подпор воздуха. Лифт 1000 кг для пожарных подразделений, которые специальным оборудованием могут управлять им в ручном режиме при сработке системы. В случаях, когда выход из квартиры невозможен вследствие высокой температуры или сильного задымления, выйдите на лоджию, встаньте в простенок (не стойте в дверном или оконном проеме) и зовите на помощь.
--------	---

Подраздел 2.5. Рекомендации по содержанию и ремонту систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения

2.5.1.	Рекомендации по содержанию сантехнического оборудования Санузел комплектуется акриловой ванной и экраном к нему, унитазом, смесителем с душем, умывальником, смесителем на умывальник, тумбой под умывальник, трубной подводкой холодной и горячей воды и трубами отведения канализации. Кухня комплектуется трубной подводкой холодной и горячей воды и трубами отведения канализации, мойками в кухнях со смесителями. Мойками в кухнях со смесителями оборудуются все квартиры, кроме: дом № 11 к. 3 – трехкомнатные - №2,8,17,23,33,39,49,55,65,71,81,87,97,103,113,119,129,135,145,151,161,167,177,183,193,199,209,215,225,231,241,247,257,263,273,279,289,295,305,311,321,327,337,343; двухкомнатные - №5,20,36,52,68,84,100,116,132,148,164,180,196,212,228,244,260,276,292,308,324,340,188,204,220,236,252,268,284,300,316,332,348. Дом № 11 к. 1 и к. 2 – трехкомнатные №5,11,20,26,36,42,52,58,68,74,84,90,100,106,116,122,132,138,148,154,164,170,180,186,196,202,212,218,228,234,244,250,260,266,276,282,292,298,308,314,324,330,340,346. Двухкомнатные №8,23,39,55,71,87,103,119,135,151,167,183,199,215,231,247,263,279,295,311,327,343,191,207,223,239,255,271,287,303,319,335,351. Рекомендуется, проводить профилактический осмотр оборудования и мест соединения один раз в полгода со специалистом управляющей организации.
2.5.2.	Описание изделия Акриловая ванна и экран Акриловая ванна произведена компанией "СТАНДАРТ" и выполнена из композитного пластика АБС (акрилонитрил-бутадиен-стирол) + ПММА (полиметилметакрилат, "акрил"), для увеличения прочностных характеристик ванны упрочняются жестким полиуретаном, в конструкциях бортов и дна ванны дополнительно предусмотрены упрочняющие закладные элементы, экран выполнен из пластика. Рекомендации по эксплуатации В акриловых ваннах, выставленных по горизонтальному уровню, из-за технологических особенностей производства ванн, допускается естественный остаток воды при открытом сливном отверстии, который не влияет на эксплуатационные характеристики ванн и не является производственным браком, естественный остаток воды и капли на бортах ванны необходимо удалять при помощи мягкой ткани после каждого принятия водных процедур, что необходимо для исключения отложений водного камня и загрязнения поверхности при естественном испарении воды. При использовании акриловой ванны рекомендуется следовать требованиям техники безопасности, а именно: - обеспечить в помещении хорошее освещение; - перед приёмом водных процедур и после них, ванну следует мыть, рекомендованными химической промышленностью, средствами, которые затем следует тщательно смывать теплой водой; - запрещается использование ванной в состоянии опьянения и нескольким людям одновременно; - маленькие дети, больные и инвалиды с ограниченной подвижностью должны быть под постоянным присмотром. Основной опасностью при пользовании ванной является потеря равновесия и падение при выходе из ванны. Во избежание этого, положите рядом с ванной противоскользящий коврик. При принятии душа используйте силиконовый противоскользящий коврик, уложив его на дно ванны. <u>Во время водных процедур категорически запрещается использовать электрические приборы, острые, колющие и режущие предметы, воду, нагретую выше температуры 65°C. Ванна не должна подвергаться резкому изменению температуры, превышающему разницу в 40 градусов С.</u>

	Раз в полгода проверяйте степень затяжек гаек на ножках. Не рекомендуется мыть в ванне животных. Для очистки ванны следует использовать мягкую губку и моющие средства, на упаковке которых указано, что они подходят для акриловых ванн. Не допускайте контакта моющих средств с ванной более 5 минут. Мягкую губку используйте только для очистки ванны, чтобы избежать попадания в губку твердых частиц, которые могут нанести на поверхности акрила царапины. Категорически запрещается использовать абразивные моющие средства, жесткие губки или щетки. В случае замены, по желанию жильца, акриловой ванны на металлическую (чугунную, железную), жилец обязан привлечь специалистов – сантехников, при этом уведомить их и проследить лично, чтобы металлическая ванна была подключена к системе уравнивания потенциалов (заземление), при помощи кабеля находящегося под ванной. Гарантийный срок Гарантия на изделия составляет 24 месяца и не распространяется: на засоры сифонов, произошедшие во время эксплуатации, на повреждения и дефекты, возникшие из-за нарушения правил и условий эксплуатации, а также на повреждения возникшие в следствии низкого качества воды, действий непреодолимой силы (пожар, стихийное бедствие и т.п). Описание изделия Экран для акриловых ванн Standart, Vista выполнен из полистирола, белоснежного цвета, крепление на кронштейны к бортам ванны. Рекомендации по эксплуатации На пластиковый экран рекомендуется не прилагать механического давления, которое будет излишне его прогибать. Для очистки экрана используйте мягкую ткань, мыло, специализированные средства по уходу за пластиком. Гарантийный срок Гарантия на изделия составляет 24 месяца.
2.5.3.	Описание изделия Унитаз-компакт изготовлен из сан. фарфора, компанией "Santeri"(марка и производитель унитазов может разниться). Монтаж унитазов в корпусах №1 и №2 произведен способом приклеивания к керамограниту, (СП 73.13330.2016), с применением полиуретанового клея герметика на основе высокомолекулярного 1-компонентного полиуретана для конструкционной склейки SANZ PU 40 Conctract, соответствующего нормативам ISO 11600 25FH и обладающего самыми высокими технологическими и прочностными свойствами при этом он остается эластичным и при необходимости позволяет произвести демонтаж унитаза. Монтаж унитазов в корпусе №3 произведен методом прикручивания изделия сантехническими шурупами Ø 10 мм и закрыты декоративными колпачками. Рекомендации по эксплуатации - При пользовании унитазом, давление тела на верхний обод должно быть равномерным, ни в коем случае не давите только на правую или только на левую часть, так как возможно смещение или опрокидывание унитаза. - Для смыва воды, на бачке имеется кнопка. Нажимайте её плавно без рывка и излишнего усилия во избежание выхода из строя внутреннего сливного механизма. - Не храните рядом с унитазом твердые металлические предметы и инструменты с металлическими частями. При случайном ударе металлом, сан фаянс может разрушиться. Поверхность изделия является стойкой по отношению к растворителям, кислотам и щелочам, содержащимся в чистящих бытовых средствах. Не применяйте грубые средства очистки, такие как металлические сетки и губки. Если поверхность сильно загрязнилась, используйте специальные моющие средства и приспособления. Снаружи унитаз-компакт протирайте мягкими тканью или губкой с теплой водой. После очистки протрите сухой тканью. Гарантийный срок Гарантия на изделия из сан. фарфора - 5 лет.

	Гарантия на расходные детали (сливной и наливной механизм, сиденья с крышкой, резиновые детали) – 1 год. Протечка воды в унитазе из-за появления отложений на поверхности сливно-наливного механизма в бачке унитаза, в связи с низким качеством воды, не является гарантийным случаем. Гарантийный ремонт, гарантийное обслуживание не предполагает действий по уходу и обслуживанию, которые должны выполняться собственными силами жильца (чистка и замена резиновых деталей, затяжка гаек, регулировка уровня воды в бачке (кроме первоначальной), замена прокладок и других расходных деталей с ограниченным сроком службы, а также очистка известкового налёта и др.). Гарантия не распространяется на ущерб, в том числе и третьим лицам, возникший в результате ненадлежащего ухода за изделием, повреждения, произошедшие в условиях, не соответствующих рекомендуемым.
2.5.4.	Описание изделия Умывальник с тумбой Умывальник выполнен из сан фарфора с белым глянцевым покрытием. Корпус тумбы выполнен из влагозащищенной ДСП. Края корпусных деталей обработаны высококачественной кромочной лентой ABS. Фасадные детали изготавливаются из ламинированного ДСП и покрываются пленкой ПВХ, которая обладает высокой прочностью и эластичностью. Рекомендации по эксплуатации При пользовании умывальником не рекомендуется облакачиваться на него или давить телом. Для содержания в чистоте применяйте неметаллические губки, мягкие ткани и соответствующие бытовые моющие средства. Дверки тумбы открывайте плавно, без рывка, не старайтесь открыть створки больше, чем 90°, иначе шарнирная фурнитура может быть оторвана от места крепления. Материал поверхности тумбы не восприимчив к воде, однако не рекомендуется его, нахождение во влажном состоянии. Поэтому образовавшиеся на поверхности тумбы и хромированных ручках капли конденсата от пара, брызги воды от использования душа или умывальника вытирайте сразу сухой, хорошо впитывающей воду, тканью. После принятия душа оставляйте дверь в санузел приоткрытой для проветривания. Гарантийный срок Гарантийный срок изделия 3 года, при эксплуатации в домашних условиях. Гарантийный ремонт, гарантийное обслуживание не предполагает действий по уходу и обслуживанию, которые должны выполняться собственными силами жильца. Гарантия не распространяется, если: 1. Не соблюдались условия эксплуатации. 2. На изделии механические повреждения (сколы, царапины, нарушения покрытия и другие повреждения). 3. Есть повреждения, полученные в результате попадания на поверхность изделия едких веществ и химически активных жидкостей. 4. Изделие подвергалось механическому воздействию. 5. Была изменена конструкция изделия. 6. Если изделие эксплуатировалось не в соответствии со своим целевым назначением или в условиях, для которых оно не предназначено.
2.5.5.	Описание оборудования Смесители на ванну и умывальник Смесители выполнены компанией “Zollen”. Материал - латунь, покрытие хромированное. Тип смесителей однорычажные, шаровые. Смеситель, установленный в ванне, имеет дополнительный излив в душ.

	Рекомендации по эксплуатации Открытие кранов необходимо выполнять плавно, с изначальной фиксацией рычага по центру и дальнейшим поворотом в право или лево до получения требуемой температуры воды. Напор регулируется поднятием рычага от себя. Основными неисправностями и их причинами могут быть: - течи воды между составляющими частями смесителя - изношенность уплотнительных колец; - слабая струя, неровность струи - загрязнение сетки аэратора; Во всех случаях неисправностей рекомендуется привлекать специалистов в области монтажа сантехники. Не пытайтесь самостоятельно производить ремонт, без определённых навыков и знаний, пользуясь сантехническим инструментом можно испортить хромированное покрытие смесителя. Во избежание нарушения защитно-декоративного хромого покрытия не допускаются механические повреждения смесителя и его чистка с применением агрессивных жидкостей или абразивных веществ. Для сохранения привлекательного блеска деталей, рекомендуется периодически протирать их тканью, смоченной в мыльной воде, с последующей протиркой сухой мягкой тканью. Для предотвращения образования белого известкового налёта, протирайте ванный смеситель сухой тканью после каждого приёма душа. Гарантийный срок Гарантия на корпус – 3 года. В соответствии с обязательствами завода изготовителя гарантийный срок на аксессуары к ванному смесителю - гибкий шланг, душевая лейка, держатель для лейки, составляет 3 месяца. Гарантийный срок на кран-буксы – 12 месяцев.
2.5.6.	Описание оборудования и материалов Трубная подводка холодной и горячей воды и трубы отведения – бытовая канализация Трубная подводка холодной и горячей воды выполнена из полипропиленовых труб PN20 PPR-AL-PERT армированных алюминием. Система бытовой канализации выполнена из шумопоглощающей канализации Rehau, Sinicon, имеющей трёхслойную структуру с минеральными противозумовыми добавками и увеличенную толщину стенки. Все соединения трубопроводов крепко соединены, испытаны и укреплены к стенам и полу штатным креплением – хомутами и защёлками. К трубам водоснабжения подключены смесители кухонный, ванный с душем, смеситель умывальника, унитаза, устройство первичного пожаротушения. В систему водоотведения подключены: кухонная мойка, ванна, умывальник, унитаз. Для подключения стиральной машинки, на перспективу, выполнена труба холодного водоснабжения и отводящая канализация, трубы заглушены. Подключение стиральной машинки необходимо выполнять с привлечением специалистов сантехников. Рекомендации по эксплуатации Если засор образовался в результате жировых отложений на внутренней поверхности труб водоотведения, применяйте бытовые химические средства. Периодически очищайте пластмассовый сифон, расположенный под умывальником в ванной. Для этого отверните нижнюю заглушку сифона, при этом выльется ориентировочно литр воды, очистите грязь из колбы сифона, заверните заглушку обратно. Не смывайте в унитаз твердые бытовые отходы, тряпки, резиновые изделия, это с большой вероятностью приведет к засору канализации. В случае образования засоров, рекомендуется самостоятельно не проводить механическую прочистку труб канализации, а привлекать сантехников. Удаление пыли с труб выполнять влажной хлопчатобумажной тканью и хозяйственными щётками, с пластиковым ворсом. В процессе эксплуатации не рекомендуется производить механическое давление, воздействие на трубы во избежание их порыва. Ремонт трубопроводов холодной, горячей воды и отведения канализации необходимо выполнять только с привлечением специализированных организаций. Гарантийный срок Гарантия на трубы водоснабжения и канализационные трубы составляет 3 года при правильной эксплуатации систем и не распространяется на засоры, образующиеся в

	результате жировых отложений на внутренней поверхности канализационных труб или загрязнение внутренней поверхности водопроводных труб и смесителей в результате низкого качества воды произошедших во время эксплуатации, а также на повреждения и дефекты, возникшие из-за нарушения правил и условий эксплуатации, а также на повреждения в следствии действий непреодолимой силы (пожар, стихийное бедствие и т.п).
2.5.7.	Описание оборудования, приборов учета, отключающих устройств и другое оборудования на сетях системы холодного и горячего водоснабжения Водомерные узлы холодной и горячей воды располагаются в коробе, в общем коридоре. Узлы холодного и горячего водоснабжения одинаковы по наличию оборудования и имеют отключающие шаровые краны, фильтр-грязевик, счетчик, обратный клапан, в некоторых случаях по требованию проекта – регуляторы давления. Рекомендации по эксплуатации Все эксплуатационные работы, а также работы по замене оборудования необходимо проводить при перекрытом шаровом кране. Для замены шарового крана необходимо отключать стояковый кран в техническом этаже. Вне зависимости от качества воды, подаваемой в квартиру, рекомендуется раз в 3-4 месяца выполнять прочистку фильтра грязевика. Данный вид эксплуатационной работы поможет продлить срок службы счетчика. Для выполнения данной работы необходимо привлекать специалиста-сантехника из управляющей компании. Факт проведения прочистки отображается в журнале, хранящемся в управляющей компании. Счетчики холодной и горячей воды имеют эксплуатационный срок службы 12 лет. Однако в этот период необходимо проводить поверку счетчиков для подтверждения точности их работы. Межповерочный интервал составляет для счетчика холодной воды – 6 лет, для счетчика горячей воды 4 года. Оба счетчика передаются жильцу в эксплуатацию опломбированными, поэтому самовольное снятие пломбы приведет к штрафным санкциям со стороны водоснабжающей организации. Для снятия счетчика на замену или поверку необходимо: 1. Сообщить в ближайшее отделение водоканала или в свою управляющую компанию о намерении демонтировать счетчик. 2. После получения разрешения на распломбировку, снять старый и установить новый расходомер. 3. Вызвать представителя водоканала для опломбирования. Для выполнения данных работ необходимо привлекать квалифицированный персонал. В обязательном порядке необходимо оформлять акт замены или поверки. Некоторые организации, при наличии соответствующего оборудования, могут проводить процедуру поверки счетчиков без их снятия. Факт проведения замены или поверки отображается в журнале, хранящемся в управляющей компании. Обратный клапан, установлен после счетчика и несет функцию предотвращения обратного движения воды в трубопроводе при смешивании в смесителе холодной и горячей воды. Качественно работающий обратный клапан обеспечивает отсутствие перепада температуры воды. Причиной некорректной работы обратного клапана может стать его загрязнение, поэтому раз в полгода рекомендуется проводить его очистку. Для выполнения данной работы необходимо привлекать специалиста-сантехника из управляющей компании. Факт проведения очистки отображается в журнале, хранящемся в управляющей компании. Гарантийный срок Гарантийный срок, при правильной эксплуатации, составляет: - для счетчиков – 1,5 года; - для фильтра-грязевика, регулятора давления (при его наличии) и обратного клапана – 2 года. Засорение фильтра-грязевика или появления отложений на внутренней поверхности другого оборудования из-за низкого качества воды не является гарантийным случаем. Производить дополнительные регулировки регулятора давления и сбивать проектную настройку не допускается, в противном случае снимается гарантия.

	Общие замечания по гарантийным обязательствам систем водоснабжения, канализации и отопления Гарантия не распространяется на неисправности, вызванными механическими или химическими повреждениями, возникшими в процессе неправильной эксплуатации, вызванными попаданием инородного тела в изделие по причине выхода из строя фильтров грубой очистки или их неисправности, произошедшими при неправильной эксплуатации фильтра или обстоятельствах непреодолимой силы (перепады давления в водопроводной сети, сильное загрязнение воды, пожар и т.п). Гарантийный ремонт не предполагает действий по уходу, которые должны выполняться собственными силами (чистка или замена аэратора, затяжка гаек, замена прокладок, как и других деталей с ограниченным сроком службы, очистка известкового налёта и др.). Гарантия не распространяется на ущерб, в том числе и третьим лицам, возникший в результате ненадлежащего ухода за изделием, повреждения, произошедшие в условиях, не соответствующих рекомендуемым.
--	--

Подраздел 2.6. Рекомендации по уходу за системой отопления

2.6.1.	Описание оборудования Радиатор центрального отопления PURNO В качестве отопительных приборов в помещениях установлены стальные панельные радиаторы марки «PURNO». Панельные радиаторы с конвекционными пластинами, боковыми панелями и верхней решеткой, белого цвета. Устанавливаются радиаторы на стене под окном, либо прикреплены к полу в районе витража. Рекомендации по эксплуатации В начале отопительного сезона, управляющая компания должна уведомить жильцов о подаче воды в систему отопления, при этом жильцу желательно находиться в квартире и выполнить сброс воздуха, находящегося в радиаторе. Для этого в правом верхнем углу находится специальный кран, при повороте которого и происходит стравливание воздуха. После того как из крана начнет поступать вода, воздух считается сброшенным и кран можно закрыть. Для выбора необходимой температуры радиатора, в левом или правом верхнем углу, в зависимости от установки радиатора, расположен регулировочный термостатический клапан с термостатической головкой, поворотом которой по часовой стрелке и обратно, выставляется комфортный температурный режим. Термостатическая головка автоматически отрегулирует подачу теплоносителя в радиатор при повышении или понижении температуры в помещении. Температуру допускается регулировать только термостатической головкой, производить дополнительные регулировки на термостатическом клапане и сбивать проектную настройку не допускается, в противном случае снимается гарантия. <i>Полное закрытие подачи теплоносителя в радиатор, на длительный период, недопустимо т.к. это может привести к понижению температуры в помещении и замораживанию системы.</i> Не прикасайтесь открытыми частями тела к поверхности радиатора и запрещайте детям трогать горячий радиатор во избежание ожогов. Запрещается производить механическое давление на радиатор или вставать на него ногами! Не располагайте рядом с радиатором стулья, во избежание опрокидывания на радиатор. В случае механического повреждения подводящих труб или узлов соединения, горячая вода с высокой температурой (не менее 60°C) и под большим давлением начнёт затопливать квартиру. В этом случае, немедленно удалите из квартиры детей и покиньте квартиру сами. Для перекрытия аварийного поступления воды в коридорной нише расположен общий узел отопления, в нём необходимо перекрыть кран. Снабжение радиаторов теплоносителем обеспечивается двумя трубами, проложенными в полу от входной двери вдоль ближайшей стены, поэтому запрещается проводить какие-либо работы по сверлению пола на расстоянии менее одного метра от стены!
--------	--

	Радиаторы имеют эмалированное, коррозионностойкое покрытие, поэтому для очистки поверхности от пыли рекомендуется применять влажную ткань с мыльным раствором, а труднодоступные места очищать при помощи пылесоса и щеток с пластмассовым ворсом. Рекомендуется проводить профилактический осмотр оборудования и мест соединения один раз в полгода (после окончания отопительного сезона и перед началом отопительного сезона) со специалистом управляющей организации. Гарантийный срок Гарантийный срок, при правильной эксплуатации составляет 3 года. Засорение фильтра-грязевика, появление отложений на внутренней поверхности другого оборудования и трубопроводов, влияющих на работоспособность системы отопления из-за низкого качества воды, не является гарантийным случаем.
2.6.2.	Описание оборудования Термостатическая головка (Элементы термостатические, Тип RTR-СК) компании Danfos. Располагается на каждом радиаторе в квартире. На корпусе термoeлемента нанесена цифровая шкала, а также лейбл “Danfoss”. Терморегулятор состоит из двух частей: элемента универсального термостатического типа RTR-СК и клапана, регулирующего с присоединительной резьбой М30х1,5. Рекомендации по эксплуатации Установка температуры осуществляется путем вращения рукоятки до совмещения нанесенной на рукоятке цифры с выступающей меткой на корпусе термoeлемента. Термостатическую головку протирать влажной тряпкой, без применения химических средств. Запрещено нарушать целостность термoeлемента и подвергать воздействию высоких температур. Запрещено механическое воздействие на термостатическую головку, а именно вставлять на нее, вешать мокрые вещи и т.д. Гарантийный срок Гарантийный срок составляет 12 месяцев.
2.6.3.	Описание оборудования Теплосчетчик «Ридан», тип РУТ-01 от компании Danfoss предназначен для измерения, обработки и представления текущей и архивной информации о количестве потребленной тепловой энергии (в т.ч. энергии, затраченной на охлаждение), температуре, расходе теплоносителя и сопутствующих данных в системах водяного отопления и холодоснабжения коммунального хозяйства. Теплосчетчик может устанавливаться на подающем или обратном трубопроводе при температуре теплоносителя от 5 до 95 °С. Контроль измеряемых параметров может осуществляться визуально с 8-разрядного дисплея, при этом поиск необходимой информации производится путем перемещения по информационному меню с помощью кнопки. Имеется возможность подключения теплосчетчика к системе диспетчеризации через интерфейсы M-bus, RS-485 или радиointерфейс. Тепловые счетчики располагаются в коридоре, защищенный коробом с лючком. Каждый счетчик пронумерован. Рекомендации по эксплуатации Запрещены все действия со счетчиком, кроме снятия показаний. В случае выхода из строя, обратитесь в управляющую компанию, либо к застройщику. Гарантийный срок Гарантийный срок 18 месяцев с даты производства.

Подраздел 2.7. Рекомендации по уходу и эксплуатации за вентиляцией в квартире

2.7.1.	Описание системы вентиляции и оборудования Вентиляция в жилой части здания запроектирована приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. В жилых помещениях последнего и предпоследнего этажей
--------	---

вытяжка из санузлов, ванных комнат и кухонь предусмотрена с механическим побуждением, а в нижерасположенных квартирах - с естественным побуждением в кухнях и с механическим побуждением в санузлах. В жилой части здания вытяжка осуществляется через вентблоки из кухонь, санузлов и ванных комнат в теплый чердак, откуда через вытяжные шахты, предусмотренные в строительной части проекта, воздух удаляется в атмосферу. Вентблоки выполнены из полнотелого кирпича. В вентиляционное отверстие сан. узла и кухни (смотреть выше, где устанавливается) смонтирован вентилятор настенный EAFR-100.

Площадь сечения вытяжных шахт рассчитана из условия обеспечения скорости воздушного потока не более 1 м/с при расходе воздуха, удаляемого из жилых помещений. Для сбора воздушного конденсата или атмосферных осадков под вытяжными шахтами предусматриваются поддоны.

Рекомендации по уходу и эксплуатации вентиляции

Для обеспечения работы вентиляции необходимо периодически открывать створки окон или оставлять окна в режиме микропроветривания.

Проверка работы вентиляции осуществляется по отклонению пламени горящей свечи или зажигалки: в сторону решетки-работает, без отклонения или от решетки – не работает.

Окна обеспечивают очень плотное запираение (повышенную герметичность), что позволяет сохранить в помещении больше тепла, обеспечить хорошую шумоизоляцию, избавиться от сквозняков. При закрытых окнах приток воздуха через оконные проемы сокращается до минимума, что недостаточно для нормального воздухообмена в квартире. Так как нет поступления свежего воздуха с улицы в помещение и не происходит удаление отработанного воздуха, со всей содержащейся в нем влагой, то в квартире нарушается воздухообмен. После накопления влага выпадает в виде конденсата в первую очередь на поверхности стекол оконных блоков, в откосах и углах, на поверхности наружных стен. Чем суше воздух в квартире (т.е. влажность ниже 55%), тем менее вероятно выпадение конденсата.

В случае эксплуатации стеклопакета в условия отклонения от рекомендованного температурно-влажностного режима на внутренней поверхности допускается временное образование конденсата. Это не относится к дефекту объекта долевого строительства! (см. письмо ГОССТРОЯ России № 9-28/200 от 21.03.2002 г.)

Нормативная работа системы вентиляции и достаточный воздухообмен в квартире обеспечивается регулярным открыванием окон в режиме проветривания в течении 10-15 минут 3-4 раза в день, а далее постоянным положением ручек открывания створок в режиме инфильтрации (щелевого микропроветривания).

Обслуживание вентилятора настенного:

Перед тем как проводить обслуживание, отключите вентилятор от электросети и подождите, пока он полностью остановится и остынет. Для сохранения эстетичного вида вентилятора необходимо периодически производить очистку передней панели, а также центральной части вентилятора. Для этого снимите переднюю панель и протрите ее и центральную часть сухой тканью из микрофибры. Осмотр вентилятора и очистка крыльчатки производятся, в среднем, 1 раз в 6 месяцев (периодичность зависит от условий эксплуатации).

Порядок очистки:

- тщательно осмотрите крыльчатку. У крыльчатки, покрытой пылью или другими материалами, может нарушиться балансировка, что вызывает вибрацию и ускоряет износ двигателя;
- протрите крыльчатку тканью из микрофибры (или другим материалом, обладающим теми же свойствами). Чистить необходимо осторожно, чтобы не нарушить балансировку крыльчатки;
- ни в коем случае не допускайте контакта электрических частей, таких как переключатель или двигатель, с водой;

Не допускается создавать аэродинамические сопротивления непосредственно на патрубке вентилятора, устанавливать:

- дополнительные клапаны;
- сетки;

	• выравниватели потока; • нельзя применять очистители, абразивы, агрессивные химические вещества и моющие средства, вызывающие повреждение пластика; • нельзя применять острые предметы и устройства, работающие под высоким давлением. Проверка надежности электрических соединений производится не реже 1 раза в год. Запрещается -в зимнее время перекрывать отопление квартиры; - устанавливать кухонные вытяжки в отверстия естественной вентиляции; -клеивать вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их не по назначению; -демонтировать вент шахту из кирпича, а также врезать в вентиляционные каналы оборудование, не предусмотренное проектом; -уменьшать сечение канала при замене вентиляционной решетки; -устанавливать вплотную к наружным стенам мебель, вешать на наружные стены ковры и картины; -создавать препятствия для конвекции горячего воздуха от радиатора к окну. Гарантийный срок Гарантийный срок на вентиляционные шахты – 5 лет. Гарантийный срок на настенный вентилятор – 1 год.
--	--

Подраздел 2.8. Рекомендации по уходу за ПВХ окнами и витражами

2.8.1.	Описание конструкций Окна и балконные выходы (витражи) выполнены из ПВХ профиля «Rehau»– 70мм с двухкамерным стеклопакетом 40 мм (4х14х4х14х4И). Витражи лоджии выполнены из ПВХ профиля «Rehau»– 60мм с однокамерным стеклопакетом 24 мм (4х16х4). Фурнитура компании «GEVISS». Количество створок и их открывание, регламентируется проектной документацией. Рекомендации по эксплуатации Для безопасной эксплуатации оконных конструкций необходимо выполнять следующие правила: Все операции с оконной ручкой следует проводить без чрезмерных усилий и только при закрытой створке. Запрещается прикладывать чрезмерные усилия к элементам окна и подоконника (например, навешивать тяжести на створку и т.п.). Запрещается класть под створку окна или в проём между створкой и коробкой посторонние предметы. Не допускайте нажима створки на оконные откосы при её открывании. При ветре и сквозняке окна и балконные двери должны быть закрыты. Также обращаем Ваше внимание на опасность защемления рук между створкой и коробкой (в момент их нахождения в проёме). При мойке оконных блоков, имеющих не открывающиеся (глухие) створки соблюдайте требования техники безопасности. Не допускайте механического воздействия на стеклопакеты, ПВХ – профиль и нанесение царапин на их поверхности. Для поддержания правильного функционирования изделий необходимо регулярно два раза в год проводить периодическое обслуживание оконных конструкций. К периодическому обслуживанию изделий относится: - Смазка подвижных элементов фурнитуры. - Очистка водоотводящих (дренажных) отверстий от грязи. - Осмотр и очистка резинового уплотнения. - Осмотр крепежных элементов.
--------	--

Периодическое обслуживание не относится к гарантийным обязательствам застройщика!

За стеклопакетом не требуется никакого специального ухода, за исключением защиты его от любых механических воздействий, способных нарушить его герметичность.

Все элементы фурнитуры следует предохранять от загрязнения или окрашивания. Для увеличения срока её использования и сохранения безупречного внешнего вида не менее 2-х раз в год смазывать все движущие составные части маслом, не содержащим смол и кислот (например, техническим вазелином или машинным маслом). Не допускается применение чистящих средств, нарушающих антикоррозийное покрытие фурнитуры.

Для более качественного обслуживания оконных приборов рекомендуется использовать средства по уходу за фурнитурой из специальной аптечки.

В каждом оконном блоке имеются водоотводящие отверстия для вывода наружу влаги. Водоотводящие отверстия расположены в нижней части коробки, их легко обнаружить, открыв створку.

При проведении периодического обслуживания необходимо осмотреть водоотводящие отверстия и при необходимости очистить их от загрязнений.

Уход за резиновыми уплотнителями

Уплотнители изготовлены из современного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению. Для сохранения его эластичности необходимо два раза в год очищать резиновое уплотнение от грязи и протирать специальными средствами, при этом используйте для обработки хорошо впитывающую ткань. После этого уплотнения останутся эластичными и водоотталкивающими.

Резиновые уплотнители не должны соприкасаться с концентрированными чистящими средствами или масляными субстанциями.

Конденсация влаги и возможное образования льда

Причины появления конденсации влаги на окнах и витражах в квартире:

- повышенная влажность в помещении;
- плохая вентиляция помещения;
- слишком низкий показатель квартирной температуры;
- тепло от радиатора (который установлен под окном) не доходит до стекла;
- плохо отрегулированы оконные конструкции, плохое прижимание оконных створок;
- продувание и промерзание через шов окна и стены.

Мероприятия по устранению конденсации влаги с оконных конструкций:

Температура в квартире должна быть согласно СанПин 2.1.2.2645-10, ГОСТ 30494-2011 допустимая от +18 до +24 °С в холодный период времени, не допускайте понижения температуры путем выставления радиаторов отопления на минимум. Запрещено переносить радиаторы отопления из- под окна.

Запрещено в вентиляционное отверстие вставлять кухонную вытяжку, а также клеивать или перекрывать вентиляционное отверстие, тем самым препятствуя циркуляции воздуха в квартире.

Необходимо периодически проветривать квартиру, чтобы поддерживать хорошую влажность.

Занавески и шторы не должны препятствовать теплым потокам воздуха подниматься к стеклу. Не допускается на подоконник класть одежду, тряпки и т.д., это препятствует проникновению теплоты к окну, из-за чего может образоваться лед на поверхности подоконника и рамы.

Оконные конструкции необходимо переводить из летнего режима в зимний.

В случае, если прижим створки к раме плохой и через створку происходит продувание, необходимо обратиться к застройщику, либо к квалифицированному работнику, который сможет устранить данную проблему путем регулирования фурнитуры, либо заменив уплотнительные резинки.

Гарантийный срок

Гарантийный срок при правильной эксплуатации составляет 3 года.

	Гарантийное обслуживание прекращается, если обнаружены несанкционированные изменения в конструкции изделия. Гарантия не распространяется в следующих случаях: -наличие механического повреждения изделия; -наличие повреждений, вызванные пожарами, стихийными бедствиями, бытовыми факторами; -образование конденсата на поверхности изделия при несоблюдении рекомендаций по обеспечению нормальных климатических условий помещения; -несоблюдения правил эксплуатации.
--	--

Подраздел 2.9. Рекомендации по эксплуатации лоджии

2.9.1.	Описание помещения и конструкций Лоджии в домах по ул. Майора Филипова 11 корпус № 1,2,3 являются холодными нежилыми помещениями, кроме двух помещений в осях Е/2÷3 на отм. 0,000 в корпусе №1. Стены и экран лоджии выполнены из бетона толщиной 200 мм. (возможен вариант экрана лоджии из кирпича). Стена квартиры утеплена и оштукатурена по сетке. Витражи лоджии выполнены из ПВХ профиля «Rehau»– 60мм с однокамерным стеклопакетом 24 мм (4х16х4). Данное остекление является «холодным». Рекомендации по эксплуатации Профилактика образования конденсата (течь воды по остеклению лоджии/балкона, эффект «запотевания» или «наледи»). Лоджия – это неотапливаемое помещение. Основной причиной образования конденсата (эффекта «запотевания» или «наледи») является: -Контраст температур внутри помещения квартиры и за его пределами. В основном конденсат на остеклении лоджии образуется в холодное время года. -Запотевание происходит из-за попадания теплого воздуха из квартиры. После того как теплый воздух залетел на лоджию, влага в теплом воздухе, выпадает на холодных стенах и оконных конструкциях. - Наличие растений, нуждающихся в обильном поливе, и сушка белья. Наличие любой воды на лоджии/балконе повышает общий показатель влажности, тем самым увеличивая вероятность выпадения росы. -Закрытые вентиляционные решетки посторонними предметами, либо вытяжкой на кухне. Для избавления от конденсата, образование которого происходит на лоджии, собственнику необходимо обеспечить их постоянное проветривание через открытые в режиме «щелевого проветривания» створки на лоджии, при этом дверь ПВХ, ведущая на лоджию, должна быть закрыта. В случае необходимости проветривания комнаты через открытую в режиме микропроветривания дверь на лоджию, рекомендуется открытие створок лоджии, но проветривание должно быть кратковременным. Запрещено держать в открытом состоянии дверь ПВХ, ведущую на лоджию. При эксплуатации лоджии не допускается: - загромождать лоджии, создавать не предусмотренные проектом сосредоточенные нагрузки и другие воздействия на несущее перекрытия; - загромождать лоджии коробками, большими шкафами, которые мешают воздухообмену в квартире и на лоджии; - самовольное устройство козырьков, наружных приспособлений для сушки белья и т.п.; - изменение формы и конструкции лоджий.
---------------	--

	- посторонние предметы не должны выступать за пределы ограждения лоджии, конструкции, оборудование; - хранение легковоспламеняющихся веществ, горючих материалов и жидкостей и т. п.; Гарантийный срок Гарантийный срок 5 лет, в случае правильной эксплуатации.
--	---

Подраздел 2.10. Рекомендации по входной и межкомнатным дверям

2.10.1.	Описание изделия Входные двери в квартиры компании «Гардиан», дверной блок Гардиан ДС2/2. Дверное полотно, профилированное, из 2-х листов стали, толщина полотна 58 мм. Заполнение полотна -ребра жесткости и минеральная вата. Дверная коробка -закрытого типа, усиленная, глубиной 72 мм. наличник 50 мм. Толщина металла полотна/коробки, мм – 1,2+0,8/1,4. Сферические петли «Гардиан». Уплотнитель – 2 контура D образных. Дверь имеет два замка-сувальдный «гардиан 32.015» (5 ключей), цилиндрический «Гардиан 32.01» цилиндр «Омега» ключ-вертушок. Ручка Альфа 28 хром. Цвет фурнитуры -хром. Глазок – Омега. Цвет внутренней панели двери разный, в зависимости от дизайнерского решения. Рекомендации по эксплуатации По мере необходимости, протирать поверхности полотна и дверной коробки мягкой тканью, смоченной в теплом мыльном растворе. Всю фурнитуру протирать только мягкими, сухими тканями (во избежание потускнения, изменения вида, отшелушивания покрытия). Дверные ручки, замки и петли требуют регулярно обслуживания, поскольку могут изнашиваться под действием трения. Основной уход – это смазывание. Причем обычные петли обслуживаются минимум раз в год, а вот модели на подшипниках только по необходимости, то есть появлении скрипа или проблем с движением дверного полотна. Особое внимание нужно уделять замкам. Так, если они располагаются в помещении (тамбуре, подъезде), их смазывают раз в год. Особое внимание необходимо контурному уплотнителю. Чтобы увеличить срок его службы, используют силиконовую смазку. Ею натирают уплотнитель раз в три месяца летом и каждые два месяца – зимой. Гарантийный срок Гарантийный срок 3 года. Гарантийный срок на скобяные изделия (ручки, петли и т.д.) составляет 1 год.
2.10.2.	Описание изделия Межкомнатные двери. В двухкомнатных и трехкомнатных квартирах межкомнатные двери композитные «Капель» производства ИП «Ибрагимов», в однокомнатных квартирах модель «АтумХ6» покрытие экошпон от компании ООО «Владимирская фабрика дверей» (ВФД). Двери укомплектованы наличкой с двух сторон и скобяными изделиями. Рекомендации по эксплуатации Межкомнатные двери относятся к изделиям нормальной влагостойкости и предназначены для эксплуатации внутри помещений, не подверженных перепадам температур, имеющих отопление и вентиляцию, при температуре воздуха не ниже +15°C и не выше +35° с относительной влажностью от 30% до 60%. Существенное отклонение от указанных режимов приводят к значительному ухудшению потребительских качеств и повреждению межкомнатных дверей. При установке межкомнатных дверей в ванной комнате необходимо соблюдать и подтверждать эксплуатационный режим влажности, обеспечивая нормальную вентиляцию и полное проветривание ванной комнаты после её использования по назначению.

В процессе эксплуатации возможно изменение оттенка лакокрасочного покрытия межкомнатных дверей под воздействием повседневного ультрафиолетового излучения. Избегайте грубого механического воздействия на дверь, т.к. на ней могут появиться сколы, задиры, потёртости, зазоры в соединениях деталей и как следствие ухудшение вида.

Не допускайте контакт межкомнатных дверей с поверхностями или воздухом, температура которых превышает 65°C, что может привести к оплавлению, деформации и отслоению покрытия межкомнатных дверей.

Не допускается эксплуатация межкомнатных дверей ближе одного метра от отопительных приборов и других источников тепла.

В случае загрязнения дверь можно протереть специальной чистящей салфеткой и средством для ухода за мебелью из натуральной древесины или увлажнённой водой, а затем отжатой досуха, фланелевой салфеткой.

Для ухода за межкомнатными дверями используйте только качественные, специально предназначенные для этих целей чистящие и полирующие средства в соответствии с прилагаемым к ним инструкциями производителей о способе и области (поверхности, материалы) их применения. Рекомендуется очищать любую часть межкомнатной двери как можно скорее после её загрязнения во избежание появления стойких пятен и повреждения межкомнатных дверей.

Не допускается воздействие влаги, а также попадание воды в зазоры между деталями, это может привести к повышению влажности древесины и, как следствие, к короблению, деформации деталей межкомнатного дверного полотна.

Не допускается применять для очистки дверей растворители и пятновыводители, а также абразивные чистящие средства.

Не допускается попадание на межкомнатную дверь растворителей (спирта, бензина, ацетона, кислот, щелочей, одеколona и т.д.)

Гарантийный срок

Гарантийный срок эксплуатации составляет 1 год.

Гарантийный срок на скобяные изделия (ручки, петли и т.д.) 1 год.

Срок службы 5 лет.

Гарантия распространяется:

- на прочность конструкции, а именно: клеевые соединения шпона, кромки, крепление декоративных элементов (багета, стекла);
- на прочность лакокрасочных покрытий, а именно: отсутствие существенных изменений внешнего вида лакокрасочного покрытия, отсутствие разрушений лакокрасочного покрытия, не связанных с внешним воздействием;
- на геометрию дверного полотна, а именно: на соответствие номинальным размерам, отсутствие отклонений от плоскости, перпендикулярности.

Гарантийные обязательства не распространяются на случаи:

- если обнаружены несанкционированные изменения конструкции Изделия;
- если Изделие имеют следы постороннего вмешательства или была попытка самостоятельного ремонта, а также не соблюдены требования, изложенные в инструкции;
- если Изделие эксплуатировалось не в соответствии со своим целевым назначением;
- Если Изделие имеет механические повреждения, полученные в результате неправильного хранения или эксплуатации, а также неправильной транспортировки или установки;
- повреждения Изделия, вызванные стихией, пожаром, бытовыми факторами.

При наличии фактов, свидетельствующих о нарушении правил эксплуатации Изделия, несоблюдении условий настоящей инструкции, а также фактов, свидетельствующих о наличии действий третьих лиц, повлекших за собой утрату.

Подраздел 2.11. Рекомендации по уходу за обоями

2.11.1.	Описание изделия Для отделки стен применены виниловые обои производства компании ООО «КОФ «ПАЛИТРА». Рекомендации по эксплуатации Обои соответствуют всем стандартам <u>ГОСТ 6810-2002</u> и имеют маркировку влагостойкости М-2 и графическое обозначение в виде трех волн, которое означает высокую устойчивость к мытью и возможность мыть обои тряпкой с мыльным раствором. Данные обозначения указаны на этикетке обоев. Для долгой службы не подвергайте обои механическому воздействию какими-либо твердыми предметами, придвигайте мебель к стенам аккуратно, без рывков. Пыль с обоев можно убрать при помощи пылесоса или сухой щетки. Гарантийный срок Гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 год и начинается исчисляться с момента подписания Передаточного акта.
---------	---

Подраздел 2.12. Рекомендации по уходу за керамогранитом в сан. узлах

2.12.1.	Описание изделия Все стены сан. узлов облицованы керамической плиткой, согласно, дизайнерского решения. Рекомендации по эксплуатации Уход за керамической плиткой состоит из трёх этапов: сухая уборка, влажная уборка и обработка швов защитными средствами. Первое, что нужно сделать – удалить сухую грязь и пыль, иначе при использовании моющего средства они поцарапают поверхность. Сделать это можно пылесосом или щёткой с мягкой щетиной. Для влажной уборки необходимы мягкая губка или тряпка и моющее средство. Чем нельзя мыть керамическую плитку: Мыло. В его состав входят органические кислоты и жир. Даже после тщательного промывания на плитке остаётся тонкая жировая плёнка, которая может вызвать плесень и грибок. Кислотные моющие средства. Они могут нарушить целостность цементной затирки на швах между плитками, а также способствовать повреждению верхнего слоя глазури. Чем можно мыть плитку: Моющие средства без содержания кислот и мыла. Смесь тёплой воды с несколькими каплями стеклоочистителя, который вернёт глянцевой плитке первоначальный блеск. И последний шаг – обработка швов водоотталкивающей пропиткой. Делать это стоит несколько раз в год. Так на швах не будет образовываться плесень, и вода не будет проникать под плитку. А это обеспечит её долговечность. Гарантийный срок Гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 год и начинается исчисляться с момента подписания Передаточного акта.
---------	---

Подраздел 2.13. Рекомендации по уходу за натяжным потолком

2.13.1.	Описание изделия Натяжные потолки смонтированы во всех квартирах и сан. узлах, кроме неотапливаемых лоджий. Полотно натяжного потолка изготовлено из высокопрочной пленки ПВХ толщиной 16-22 мкм. Рекомендации по эксплуатации Полотно натяжного потолка, несмотря на свою прочность, боится острых предметов и отрицательных температур. Запрещается касаться потолка колющими и режущими предметами. При обнаружении дефектов – не ремонтировать потолок своими силами. Необходимо вызвать представителей фирмы-установщика. Пленка обладает пыле-водоотталкивающими свойствами и легко поддается уходу. Уход за полотном потолка осуществляется с помощью любых бытовых моющих средств, кроме абразивных и средств содержащих растворители ПВХ-материалов(ацетон). На слегка влажную салфетку наносится небольшое количество моющего средства и протирается равномерно по всей площади полотна. Сильное загрязнение удаляется чистым спиртом (лучше медицинским). При замене ламп в светильниках, встроенных в потолок, мощность ламп накаливания не должна превышать 50 Вт., мощность галогеновых ламп не должна превышать 35 Вт. И расстояние от ламп до потолка в сантиметрах (для люстр) должно быть не менее величины мощности лампы в ваттах. Для демонтажа потолков необходимо вызвать представителей фирмы установщика. Одной из важных функций натяжного потолка, является его способность задерживать воду от порывов водопроводных труб. Натяжной потолок способен удерживать до 100 литров на м². Обнаружив, что в потолке скопилась вода, сразу необходимо обесточить помещение, отключение автомата в электрощите, в противном случае возможно короткое замыкание и поражение электрическим током. От места, над которым образовался пузырь, уберите бытовую технику и другие предметы, которые могут пострадать. Выясните причину протечки и удостоверьтесь, что причина локализована. Вызовите представителя управляющей компании для фиксации факта затопления и составьте акт. Для удаления воды из пузыря необходимо привлекать представителей компаний, специализирующихся на монтаже натяжных потолков. Самостоятельное удаление воды может привести к необратимой порче потолка. Не пытайтесь проткнуть иглой пузырь, материал при этом просто лопнет. Важно при этом знать, что если затопление было холодной водой, то пузырь без последствий может висеть до двух-трех дней без последствий для материала, в том числе и цвета, а при протечке горячей воды необходимо оперативно удалять воду. После удаления воды, сразу не рекомендуется натягивать потолок, так как в запотолочном пространстве, из-за избыточной влажности может образоваться грибок и плесень. Конечную натяжку можно выполнить через два – три дня после полного высыхания запотолочного пространства. Гарантийный срок Срок годности натяжного потолка – один год, при надлежащей эксплуатации. Гарантия вступает в действие после подписания Передаточного акта. В случае попадания в запотолочное пространство жидкостей, насекомых, животных, фрагментов основного потолка, ситуация не является гарантийной, и ремонт проводится за отдельную плату.
---------	---

Подраздел 2.14. Рекомендации по уходу за половым покрытием

2.14.1.	Описание материала В однокомнатных квартирах половое покрытие выполнено из полукоммерческого линолеума «Tarkett Absolut Helford 2», «Tarkett Absolut Tudor 4», «Tarkett Absolut Tudor 4», «Tarkett
---------	---

IDYLLE NOVA Craft». У линолеума высокая износостойкость покрытия, за счет защитного лака Extreme protection. Общая толщина 3 мм, толщина рабочего слоя 0,45 мм.

В двухкомнатных и трехкомнатных квартирах половое покрытие выполнено из ламината «Tarkett ESTETICA». Общая толщина 9 мм.

Рекомендации по эксплуатации

Для ежедневной уборки по линолеуму рекомендуется сухая и/или влажная уборка. сухая уборка проводится с использованием плоского «мопа» (швабры) из микрофибры или пылесоса. Влажная уборка предусматривает ручную влажную уборку с использованием влажной тряпки или влажного плоского «мопа» из микрофибры с применением моющего средства по уходу за пвх покрытием согласно инструкции производителя. не рекомендуется. Использовать бытовые универсальные чистящие, моющие, отбеливающие (хлорсодержащие) средства, абразивные материалы, растворители. Рекомендуется. для предохранения линолеума пвх Tarkett от повреждений, мебель на тонких ножках ставить на деревянные, картонные, войлочные прокладки. При передвижении тяжелых предметов по линолеуму пвх Tarkett во избежание его деформации, применять прочный и мягкий подстилочный материал. при попадании на поверхность линолеума пвх Tarkett веществ, оставляющих трудно выводимые пятна, удалять сразу изопропиловым спиртом или его водным раствором.

Не рекомендуется, длительный контакт с резиной, оставляющей на поверхности несмываемые темные пятна.

При уходе за ламинированными напольными покрытиями не разрешается:

Использование большого количества воды при уборке, а также использование чистящих абразивных веществ, удаление загрязнений острыми предметами, металлическими щётками, иными предметами с царапающей поверхностью, щёлочесодержащих средств, натирка воском и шлифовка, уборка моющим пылесосом, паровыми машинами.

Не допускается покрывать ламинированные напольные покрытия лаком, так как это приведёт к ухудшению эксплуатационных характеристик ламинированных полов.

На ламинированных напольных покрытиях не допускается использование влагоудерживающих ковриков.

Не допускается использование напольных ковров при эксплуатации ламината с системой тёплого пола, так как это приведет к ухудшению эксплуатационных характеристик и повреждению ламинированного пола.

Обязательно использование грязесборных покрытий (маты, коврики и тому подобное) на входах в помещение. В случае попадания воды на поверхность ламинированного напольного покрытия её необходимо быстро убрать, протерев покрытие досуха.

На ножках мебели необходимо использовать защитные накладки, предназначенные для паркета и ламинированных напольных покрытий.

При перестановке тяжёлую мебель нужно приподнимать. Колёсики, ножки, ролики мебели должны быть предназначены для паркета и ламинированных напольных покрытий (мягкого типа). Для защиты ламинированного покрытия от трения под компьютерное (иное) кресло на колёсиках должен применяться специальный защитный коврик. В результате длительного нахождения любых предметов мебели на участке напольных покрытий возможно появление потёртостей на панелях ламината.

Не допускается производить строительные (ремонтные) работы на поверхности ламинированных напольных покрытий, ставить на напольные покрытия емкости с красками, лаками, горячие, влажные предметы, горшки с цветами без специальных поддонов. Нарушение правил укладки, эксплуатации и ухода может привести к деформации и ухудшению внешнего вида напольного покрытия, за которые не отвечает производитель. Производитель не несёт ответственности за повреждения (выемки, потёртости, углубления поверхности), причиной которых послужило возгорание, воздействие острыми предметами, следы от когтей животных, длительное нахождение предметов мебели на участке напольных покрытий, химические реагенты, абразивное воздействие и тому подобные факторы. Производитель не несёт ответственности за повреждение ламинированного напольного

	покрытия от внешних источников, включая протечки воды, наводнения, сильное воздействие солнечных лучей. Для наилучшего результата следуйте инструкции по укладке, а также используйте средства по уходу за деревянными напольными покрытиями и ламинированными напольными покрытиями. Гарантийный срок Гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 год и начинается исчисляться с момента подписания Передаточного акта.
2.14.2.	Описание материала Половое покрытие сан. узлов в квартирах выполнено из керамической плитки «KERAMA MARAZZI SG928600N», «KERAMA MARAZZI SP901800N», керамогранит «Соль-перец» 300*300 мм, «KERAMA MARAZZI SG912900N КОЛЛИАНО», «KERAMA MARAZZI SG457100R». Рекомендации по эксплуатации Уход за керамической плиткой состоит из трёх этапов: сухая уборка, влажная уборка, и обработка швов защитными средствами. Первое, что нужно сделать – удалить сухую грязь и пыль. Иначе при использовании моющего средства они поцарапают поверхность. Сделать это можно пылесосом или щёткой с мягкой щетиной. Для влажной уборки необходимы мягкая губка или тряпка и моющее средство. Чем нельзя мыть керамическую плитку: Мыло. В его состав входят органические кислоты и жир. Даже после тщательного промывания на плитке остаётся тонкая жировая плёнка, которая может вызвать плесень и грибок. Кислотные моющие средства. Они могут нарушить целостность цементной затирки на швах между плитками, а также способствовать повреждению верхнего слоя глазури. Чем можно мыть плитку: Моющие средства без содержания кислот и мыла. Смесь тёплой воды с несколькими каплями стеклоочистителя, который вернёт глянцевой плитке первоначальный блеск. И последний шаг – обработка швов водоотталкивающей пропиткой. Делать это стоит несколько раз в год. Так на швах не будет образовываться плесень, и вода не будет проникать под плитку. А это обеспечит её долговечность. Гарантийный срок Гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 год и начинается исчисляться с момента подписания Передаточного акта.

Подраздел 2.15. Рекомендации по уходу за изделиями из мебели

2.15.1.	Описание изделия Изделия мебели представляют собой унифицированные напольные и настенные секции щитовой конструкции различных размеров и функционального назначения, предназначенных для оборудования современных квартир. Щитовые элементы изделий, а также фасады (двери, передние стенки ящиков) изготавливаются из плиты древесностружечной, облицованной термореактивным пластиком. Задние стенки изделий изготовлены из плиты древесноволокнистой, облицованной термореактивным пластиком. Рекомендации по эксплуатации 1. Изделия мебели должны храниться и эксплуатироваться при температуре не ниже +2°C и относительной влажности воздуха от 45 до 70%.
---------	--

2. Изделия мебели необходимо перемещать только путем переноса, держа за нижнюю часть каркаса.
3. При установке изделий мебели необходимо соблюдать осторожность, чтобы не нанести на поверхность царапин и других повреждений.
4. При установке изделий мебели в непосредственной близости от нагревательных и отопительных приборов их поверхности во время эксплуатации должны быть защищены от нагрева. Температура нагрева элементов мебели не должна превышать +40°C.

НЕОБХОДИМО

Протирать фасадные поверхности сначала влажной мягкой тканью, затем сухой.

Защищать рабочую поверхность шкафов-столов рабочих от горячих предметов, используя теплоизоляционные подставки, от электроприборов.

Защищать мебель от прямого попадания солнечных лучей, так как под их воздействием может измениться цвет и внешний вид изделий. В случае замены или добавления компонентов в различные моменты времени может возникнуть цветовое различие элементов, составляющих мебель. Данное различие, которое станет менее заметным с течением времени, является совершенно естественным и поэтому не может считаться признаком низкого качества мебельного изделия.

Двери шкафов открывать плавно, без рывков, не пытаясь открывать их более чем на 90° к плоскости шкафа (кроме специальных петель), периодически производить подкручивание шурупов в местах крепления дверей, декоративных ручек.

Быть внимательным при размещении переносных нагревательных приборов: плит, чайников, тостеров и прочих подобных устройств во избежание отслоения покрытий деталей мебельных изделий и изменения их цвета вследствие термического воздействия горячими предметами, водой, паром.

В случае выхода горячего воздуха из двери духовки на стороны, предусматривать изоляцию торцов дверей и ящиков изделий от его воздействия.

Шкаф для сушки необходимо проветривать и удалять влагу из лотка каждый раз при ее появлении.

При производстве разделочных и резательных операций использовать разделочные доски.

Протирать стекла рамочных дверей настенных шкафов мягкой тканью с применением любых средств, предназначенных для чистки стекол.

При эксплуатации мебельной продукции необходимо исключить попадание воды и иных жидкостей на элементы изделий мебели, соприкасающихся с полом.

Незамедлительно удалять влагу в случае ее попадания на поверхности деталей мебели.

При монтаже моек, раковин в изделиях мебели для кухонь предусматривать их гидроизоляцию в местах контакта с поверхностью корпуса изделия мебели.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- запрещается хранить изделия в неотапливаемых, непрветриваемых помещениях;
- установка изделий вдоль холодных и/или сырых стен помещений;
- устанавливать изделия вплотную к отопительным приборам, электроприборам;
- оставлять открытым (приоткрытым) горячий жарочный шкаф более чем на 3 минуты;
- навеска шкафов над нагревательными элементами плит и рабочих поверхностей без вытяжного устройства;
- хранение мокрой посуды в шкафах, кроме шкафа для сушки посуды, который снабжен специальным лотком для улавливания воды;
- термическое воздействие горячими приборами, водой, паром, излучением обогревателей и т. п. на поверхности деталей мебельных изделий;
- механические воздействия твердыми предметами на поверхность деталей мебели;
- попадание на поверхность изделий растворителей, кислот, щелочей и других агрессивных жидкостей;
- попадание воды в зазоры соединения деталей;
- пользоваться чистящими средствами, содержащими абразивные материалы и соду;

	- допускать скопления воды на поверхности изделий мебели во избежание набухания щитов и отслоения облицовочного материала; - оставлять открытыми двери изделий; - оставлять наружные выдвижные ящики в выдвинутом положении; - кантовать изделия мебели на бок и в любом направлении; - точечное приложение нагрузок на изделия; - нагружать изделия неравномерно распределенными нагрузками. Гарантийный срок Гарантийный срок 18 месяцев, при условии соблюдения правил эксплуатации и ухода.
--	--

Подраздел 2.16. Рекомендации по содержанию и ремонту абонентских почтовых шкафов

2.16.	Рекомендации по содержанию и ремонту абонентских почтовых шкафов Почтовый ящик снабжен внутренним замком. При открывании ящика старайтесь не прислонять к нему твердых металлических предметов, во избежание нанесения царапин на поверхность ящика. Не допускайте переполнения почтового ящика корреспонденцией. Гарантийный срок — 1 год.
-------	---

Подраздел 2.17. Рекомендации по организации сбора и вывоза твердых бытовых отходов

2.17.1.	Для утилизации твёрдых бытовых и пищевых отходов и утилизации негабаритных отходов предусмотрены три мусорные площадки, расположенные на территории, в шаговой доступности, а именно напротив жилого дома по адресу ул. Майора Филипова 11 корпус 2 - две мусорных площадки по три мусорных бака в каждой, на против дома по адресу ул. Майора Филипова 11 корпус 3 одна площадка с четырьмя баками. Третья площадка для мусора расположена на выезде с площадки для стоянки машин, с тремя баками для мусора. Строительный мусор, образованный в процессе проведения ремонтно-строительных работ, должен вывозиться собственниками путём привлечения специализированных организаций или Управляющей компанией по соответствующей заявке собственника/законного пользователя за счёт собственника. Место складирования строительного мусора определяется специалистами Управляющей компании. Складирование строительного мусора за пределами отведённого для него места запрещено.
---------	---

Подраздел 2.18. Рекомендации по переустройству и перепланировке квартиры

2.18.1.	На основании требований части 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилых и нежилых помещений несёт ответственность за их эксплуатацию и обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном жилом доме. В соответствии со статьей 25 Жилищного кодекса Российской Федерации: – переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения; – перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменений в технический паспорт помещения. Перепланировка и (или) переустройство жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, допускается исключительно при условии получения
---------	--

	предварительного согласования соответствующих органов и (или) организаций в порядке, предусмотренном жилищным и иным законодательством Российской Федерации. ВНИМАНИЕ! Переоборудование и перепланировка помещений и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нём оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются. Пробивка отверстий в наружных стенах в непредусмотренных местах для установки кондиционеров нарушит целостность фасадной конструкции и приведёт к всевозможным протечкам фасада, при этом заказчик перестает нести ответственность по гарантийным обязательствам. Монтаж кондиционеров запрещен! Запрещены пробивка / прорезка штроб и устройство гнезд под розетки скрытого типа в наружных стенах здания. Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается. ВНИМАНИЕ! Собственник, допустивший самовольное переустройство жилых или подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние. Аварийное состояние многоквартирного жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением правил эксплуатации нанимателем, арендатором или собственником помещения, устраняется в установленном порядке обслуживающей организацией за счёт виновной стороны.
--	---

Подраздел 2.19. Рекомендации по эксплуатации объектов благоустройства, домовых сетей, детской площадки

2.19.1.	Описание благоустройства Благоустройство территории состоит из проездов, в том числе пожарных, пешеходных дорожек, тротуаров, лестниц, подпорных стен, пандусов, ограждений, газонов, наружного освещения, скамеек, урн, зелёных насаждений, шлагбаума. На территории располагаются: детская площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка для сушки белья, площадка для чистки вещей, площадки для стоянки машин, площадки для занятий физкультурой расположены на эксплуатируемой кровли. Рекомендации по эксплуатации На придомовой территории, при движении по проездам необходимо соблюдать ограничение скорости движения автотранспорта — 5 км/час. Движение автомобилей, сопровождаемое повышенным шумом, в том числе звуковыми сигналами (сигнализация, громкой музыкой и т.д.) на территории запрещены. Запрещается парковка любых транспортных средств на тротуарах, на бордюрах, на пожарных проездах, у шлагбаумов, на пешеходных дорожках, у входов, подъездных путей к трансформаторным подстанциям. Парковка может осуществляться на парковочных местах, выделенных разметкой. При движении на автотранспорте по территории необходимо соблюдать действие дорожных знаков. Асфальтированный проезд к жилым домам не предназначен для парковок личного автотранспорта, а предназначен только для проезда спецмашин (скорая помощь, пожарная машина и др.), а также для выгрузки/погрузки строительных материалов и оборудования в процессе ремонтно-строительных работ. Проезд к жилым домам ограничен и регулируется шлагбаумом, который расположен между трансформаторной подстанцией №16 и площадкой для стоянки машин Д7. Схема организации дорожного движения на территории, отображена в чертеже 14-11-2019к-ГП лист 14. Тротуарные дорожки предназначены для передвижения пешком, перевозки детских колясок, передвижения маломобильных групп населения. Движение автотранспорта по ним
---------	--

	запрещено. Возможно движение велосипедистов, самокатов. Разрешено движение и расстановка пожарных машин на тротуарах. Наружное освещение включается в вечернее время и обеспечивает освещённость дорог, тротуаров, дорожек. Запрещается трогать руками осветительные столбы, пытаться их наклонять или раскачивать, открывать ревизионные крышки, трогать лампы. Пешеходное движение и движение велосипедов по газонам не предусмотрено. Разрешается прохождение по газонам специалистов для обслуживания инженерных сетей (колодцев) и для обслуживания зелёных насаждений (защитная окраска коры, подстригание кустов, обрезка сухих веток). Газоны выполнены из чернозёмного грунта с посевом партерной травы. На газонах предусмотрены растительные элементы — деревья, кустарники. Подпорные стены выполнены из монолитного железобетона. На перепадах высот более 1,20 метра выполнено металлическое ограждение. Запрещается облакачиваться на ограждение, расшатывать, толкать руками, ногами. Ограждения окрашены эмалевым составом. Гарантийный срок Гарантийный срок 5 лет. Гарантия на окраску 12 месяцев.
2.19.2.	Детская площадка Описание площадки На детской площадке расположены малые архитектурные формы такие как: Лавочка бетонная со спинкой, лавочка бетонная, урна круглая, песочница «Лето», качалка балансир, качалка балансир металлическая, качели базовые, детский игровой комплекс «Верхолаз», детский игровой комплекс «Восторг», домик-беседка «Ежик», карусель с 6-ю сиденьями, качалка на пружине «Джип», качалка на пружине мотоцикл ДПС, столик «Банан», спортивное оборудование «базовый». Ограждение детской площадки выполнено из забора 3D высотой 0,7 м. В зоне, где есть перепад высот, высота забора 1,4 м. Тип покрытия на детской площадке – резиновая крошка. Рекомендации по эксплуатации Дети до семи лет должны находиться на детской площадке под присмотром родителей, воспитателей или сопровождающих взрослых. Перед использованием игрового оборудования убедитесь в его безопасности и отсутствии посторонних предметов. На детской площадке запрещается: - пользоваться детским игровым оборудованием лицам старше 16 лет и весом более 70 кг; - мусорить, курить и оставлять окурки, приносить и оставлять стеклянные бутылки; - выгуливать домашних животных; - использовать игровое оборудование не по назначению. Покрытие детской площадки выполнено из резиновой крошки. Покрытие на основе резиновой крошки является износостойчивым и не требует специального ухода. Запрещается использовать для очистки покрытия растворители, щелочи, кислоты и другие агрессивные химические средства. Не рекомендуется применение во время уборки моющих средств, в составе которых присутствуют отбеливатели — это приведет к потере эстетики покрытия. Листья, ветки и другой мусор убирается с покрытия вручную, с помощью метел, веников, воздуходувок и коммунальных пылесосов. Для мытья резинового покрытия следует использовать только чистую воду. На покрытии не допускается разведение костров и проведение сварочных работ, нельзя подвергать резиновую поверхность воздействию высоких температур. Песок, пыль, земля и т.п. убираются с поверхности напором воды. Трудно выводимые пятна и въевшуюся грязь можно удалить щеткой, смоченной в мыльном растворе. При очистке резинового покрытия в зимний период используйте преимущественно пластиковые лопаты. Избегайте попадание на покрытие бензина, машинного масла и других нефтепродуктов.

	Исключите передвижение по резиновому покрытию тяжелой коммунальной техники и автомобилей на шипованных шинах. Рекомендуется не реже одного раза в год проводить генеральную уборку поверхности щеткой с применением жидкого мыла для удаления загрязнений и восстановления цвета. Гарантийный срок Гарантийный срок 5 лет при соблюдении правил эксплуатации.
2.19.3.	Эксплуатируемая кровля на жилых домах Описание кровли и оборудования Кровли на домах по ул. Майора Филипова 11 корпус №1,2,3 являются эксплуатируемыми с площадками для занятия физкультурой. На кровле располагаются следующие малые архитектурные формы: Брусья стандартные, лавочки, оборудование для воркаута базис NEW, урны. Площадка по периметру ограждена забором из 3D сетки, покрытие площадки выполнено из резиновой крошки. Рекомендации по эксплуатации Площадкой для физкультуры не разрешено пользоваться лицам, не достигшим 16 лет. Посетитель должен самостоятельно оценивать погодные условия при занятии на площадке. Перед выполнения упражнений на оборудовании – необходимо обязательно проверить их на исправность. В случае наличия неисправности, обнаружения подозрительных предметов, вещей и возникновения задымления при пожаре – незамедлительно сообщить представителям управляющей компании. Занятия продолжить только после устранения неисправностей, задымления или замены спортивного оборудования, тушения пожара. Посетители площадки не должны допускать действий, способных создать опасность для окружающих и привести к созданию экстремальной ситуации. Запрещается -находиться на площадке в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Употреблять алкоголь, наркотические и/или токсические вещества, курить сигареты и иные табачные изделия, в т.ч. электронные; -проносить оружие, огнеопасные, взрывчатые, ядовитые, пахучие вещества, колющие и режущие предметы; -производить какие-либо действия, которые могут привести к порчи покрытия и/или оборудования площадки. В случае нанесения ущерба, произошедшего по вине посетителя, посетитель обязан возместить затраты, необходимые для устранения причинённого ущерба в соответствии с установленными законодательством РФ порядке; - оставлять после себя мусор; -наносить любые виды надписей и изображений на покрытии площадки и/или оборудование; - создавать помехи передвижению других посетителей; - забираться и опираться на ограждения, парапеты, осветительные устройства, несущие конструкции; - повреждать оборудование, которое находится на кровле; - использовать не по назначению оборудование и ограждение площадки. - пользоваться площадкой при выпадении осадков (снега, мокрого снега, обледенения, дождя) при штормовом предупреждении и ветре порывами более 18 м/с - кататься на самокатах, скейтбордах, велосипедах, роликовых коньках. - пользоваться спортивной площадкой в период уборки от мусора и снега. - пользоваться площадкой в ночное время. Кровля Круглогодично необходимо проводить осмотры кровель, очистку от мусора, загрязнений. Не допускать засоры водосточных воронок. В зимний период, сбрасывать снег и лед запрещено. Очистку площадки для занятия физкультурой от снега выполнять лопатами с неметаллическим ковшом, без применения ледорубов и ломов.

	Покрытие на основе резиновой крошки является износостойчивым и не требует специального ухода. Запрещается использовать для очистки покрытия растворители, щелочи, кислоты и другие агрессивные химические средства. Не рекомендуется применение во время уборки моющих средств, в составе которых присутствуют отбеливатели — это приведет к потере эстетики покрытия. Листья, ветки и другой мусор убирается с покрытия вручную, с помощью метел, веников, воздуходувок и коммунальных пылесосов. Для мытья резинового покрытия следует использовать только чистую воду. На покрытии не допускается разведение костров и проведение сварочных работ, нельзя подвергать резиновую поверхность воздействию высоких температур. Песок, пыль, земля и т.п. убираются с поверхности напором воды. Трудно выводимые пятна и въевшуюся грязь можно удалить щеткой, смоченной в мыльном растворе. При очистке резинового покрытия в зимний период используйте преимущественно пластиковые лопаты. Избегайте попадание на покрытие бензина, машинного масла и других нефтепродуктов. Исключите передвижение по резиновому покрытию тяжелой коммунальной техники и автомобилей на шипованных шинах. Рекомендуется не реже одного раза в год проводить генеральную уборку поверхности щеткой с применением жидкого мыла для удаления загрязнений и восстановления цвета. Гарантийный срок Гарантийный срок на кровлю и покрытие – 5 лет, гарантийный срок на спортивное оборудование – 3 года.
2.19.4.	Рекомендации по эксплуатации ливневой канализацией Описание сетей Организация стока поверхностных вод на территории осуществляется путём вертикальной планировки и водоотведения с устройством открытой дождевой сети. При открытой дождевой сети ливневые стоки удаляются через систему ливневой канализации в локальные очистные сооружения. Рекомендации по эксплуатации Эксплуатацию ливнесточной системы обеспечивает Управляющая организация. В целом, в тёплый период времени осмотр ливневых решёток и колодцев на наличие засоров и их прочистку необходимо выполнять с периодичностью раз в месяц.

Раздел 3. Общие правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, в том числе местами общего пользования

3.1.	Запрещается самовольная установка климатического (кондиционер), антенное и др. оборудование, вывешивать флаги и транспаранты. Запрещается - использовать технические этажи, венткамеры, насосные и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов. Снимать, предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Сушка белья, разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для помещений, расположенных этажами ниже. Запрещается выброс мусора, окурков, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома; сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где либо, кроме специально установленных для этих целей контейнеров или накопителей.
------	---

Запрещается хранение в помещениях многоквартирного дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ, и предметов (кроме бытовой химии), газобаллонного оборудования, в том числе при производстве ремонтно-строительных работ в помещении.

Запрещается складировать и хранить на лестничных площадках, колясочных (при наличии) и холлах какие-либо вещи, мебель, мусор и т.д.

Запрещается при вносе/выносе крупногабаритных предметов является обязательным предохранение от повреждений пола и напольного покрытия холлов и коридоров, дверей и дверных проемов, а также защита дверных косяков, картоном, фанерой, другими доступными методами.

Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате перемещения какого-либо личного имущества, вноса/выноса крупногабаритных и тяжелых предметов, должен быть устранен за счет исполнителя таких работ, а в случае невозможности такого взыскания, за счет Собственника помещения.

Запрещается производить в местах общего пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части мест общего пользования.

Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг частей и элементов мест общего пользования или внутри них.

Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

Любое переустройство и перепланировка помещений в многоквартирном доме должно производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также другими нормативными актами.

Не допускается выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в доме, используются для обеспечения проживающих теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях запрещено.

Уровень шума в многоквартирном доме не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование музыкальными инструментами, телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими и низкочастотными устройствами допускается лишь при условии уменьшения громкости до степени, не нарушающей покоя других жителей.

Запрещается производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты.

Запрещается самовольно устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы, устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из помещений в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних помещений; наносить надписи и изображения на стены, двери, ступеньки лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов объектов имущества общего пользования; снимать доводчики и переоборудовать замки противопожарных дверей; оставлять открытыми окна и двери в холодное время года; менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки или изменение направления открывания дверей.

	Собственник обязан соблюдать санитарно-гигиенические правила: соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках, на придомовой территории и в других местах общего пользования, использовать места общего пользования, элементы благоустройства и иные объекты общего имущества исключительно в целях, для которых они предназначены, бережно относиться к общему имуществу, в том числе, к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.
--	---

Раздел 4. Гарантии качества

4.1.	Гарантии качества Застройщик подтверждает, что по потребительским характеристикам многоквартирные жилые дома и расположенные в них квартиры и помещения полностью соответствуют требованиям, установленным нормативно-правовыми актами, в том числе: - заданию на проектирование многоквартирных жилых домов, подготовленного Заказчиком(застройщиком); - проектной документации на строительство домов, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы.
4.2.	Гарантийный срок для объекта долевого строительства Составляет пять лет. Исчисляется со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Распространяется на несущие конструкции здания, на элементы внутренней отделки. Гарантийный срок устанавливается в соответствии с требованиями соответствующих технических регламентов. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов квартиры соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет три года. Гарантийные обязательства Заказчика перед Собственником осуществляются на основании договора долевого участия или договора купли-продажи, заключенных между сторонами. Если в период данного срока возникает гарантийный случай, то собственник оформляет заявление в письменном виде и направляет застройщику. Внимание! В связи с температурными и усадочными деформациями конструкций дома, в течении 5 лет могут возникать усадочные нитевидные трещины в комнатах: в местах прокладки проводки, в местах примыкания стены к вентиляционной шахте, в местах разноименных материалов таких как блок и кирпич.
4.3.	Определения, используемые для целей настоящего гарантийного обязательства Недостаток – нарушение потребительских свойств дома и квартиры (помещения), лишшающее собственника возможности использовать её (его) по назначению. Гарантийный случай – появление недостатка, связанное с нарушением требований, установленных нормативно-правовыми актами и документами, во время строительства дома.
4.4.	Недостатки, по которым Застройщик не несет гарантийные обязательства - дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке квартиры(помещения) в акте приемки-передачи; - повреждения или недостатки (дефекты), которые возникли в ходе нормального износа квартиры (помещения);

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - дефекты, возникшие в результате нарушения собственником требований нормативно-технических документов, проектной документации, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартиры (помещения); - дефекты, вызванные ненадлежащим ремонтом квартиры (помещения), проведенным самим собственником или привлеченными им третьими лицами; - недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных собственником самостоятельно (обои, краска, напольное покрытие, мебель, инженерное оборудование и т.п.); - износ уплотнителей, в т.ч. сантехнических приборов, оборудования и дверей; - повреждение и (или) преждевременный износ, которые возникли вследствие некачественного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течении гарантийного срока третьими лицами или самим собственником квартиры (помещения); - 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, в следствие неправильной эксплуатации помещений и оборудования (например – заклеивание вентиляционной решетки и пр.); - дефекты, возникшие в результате самовольной перепланировки или переустройства квартиры (помещения) 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. |
|--|

Перечисленные выше оборудование и отделка может отличаться в зависимости от помещений. В этом случае следует руководствоваться разделами, имеющими отношение к каждому конкретному помещению.

К гарантийному обслуживанию и замене не относятся расходные материалы: детали оборудования (резиновые уплотнители, гибкие подводки, прокладки, резиновые детали, сливной и наливной механизм унитаза, сиденья с крышкой и иные имеющие ограниченный срок службы) подлежат замене за счет и силами собственника.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта, равен трем годам. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

Инструкция по эксплуатации помещений в многоквартирных жилых домах размещена на сайте застройщика по адресу newhousev1.ru Участник долевого строительства обязуется ознакомиться с инструкцией в течение одного дня с даты подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства. Участник долевого строительства после скачивания файла инструкции самостоятельно определяет вид хранения инструкции в бумажном или электронном виде.

Лицо (дольщик, собственник и т.д.) принявшее инструкцию обязуется ознакомить с ней граждан, пользующихся помещением. При отчуждении объекта передать инструкцию новому собственнику.