



ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ

ОГЛАВЛЕНИЕ

Поздравляем с покупкой	4
История ПЗСП	5
Общие сведения о домах серии Э-600	5
Места общего пользования	7
Отделка вашей квартиры.....	7
Лоджия	8
Установка кондиционеров (сплит-систем)	15
Пластиковые окна и двери, уход за ними	16
Некоторые особенности начального периода эксплуатации квартиры	19
Электроснабжение	25
Возможные проблемы и их устранение	25
Требования к пожарной безопасности	26
Гарантийные обязательства застройщика. Обязательства собственников по обслуживанию квартиры	27
Правила гарантийных обращений	29
Для записей.....	30

ПОЗДРАВЛЯЕМ С ПОКУПКОЙ



Уважаемый новосёл!

Искренне поздравляю Вас с приобретением квартиры!

Один мудрец много лет назад сказал: дом — это главное в жизни, после самой жизни.

Как человек я абсолютно согласен с этим высказыванием. А как строитель хочу дополнить: качественный, комфортный, безопасный дом — главное в жизни современного человека.

Уверен, что квартира от АО «ПЗСП», владельцем которой Вы стали, — именно такой дом. Мы сделали всё для того, чтобы оставить для Вас и Вашей семьи только приятные хлопоты — расстановку мебели, оформление интерьера. Всё остальное — отделку, подбор и установку необходимого оборудования — мы постарались сделать так, чтобы Вам не пришлось ничего переделывать, чтобы Вы могли пользоваться всем этим так долго, сколько пожелаете.

Но квартира от АО «ПЗСП» — это не только комфортное жильё, но и сложное инженерное сооружение, для правильной эксплуатации которого необходимы определённые знания. И для того чтобы Вы смогли правильно эксплуатировать Вашу квартиру, мы разработали для Вас эту Инструкцию.

Сейчас, когда сбылась Ваша мечта о собственном уютном доме, хочу от всей души пожелать Вам, чтобы другие Ваши жизненные планы осуществлялись так же успешно, чтобы сбывались надежды, а в Вашем новом доме Вас всегда окружали любящие и любимые люди. Будьте счастливы!

С уважением,
Евгений Николаевич ДЁМКИН,
Генеральный директор АО «ПЗСП»

ИСТОРИЯ ПЗСП

Вся история ПЗСП начиная с 11 июня 1963 года — это путь постоянного развития, поиска и внедрения новых технологий с тем, чтобы обеспечить высокое качество продукта, а в конечном итоге — комфортную и безопасную жизнь для новосёлов в наших домах.

Начав с производства стеновых панелей серии 1-468, в конце 1980-х годов ПЗСП перешёл на выпуск изделий серии Э-600 — более современной, экологичной и комфортной для жизни. Дома серии Э-600 стали визитной карточкой ПЗСП на долгие годы.

Но производить качественные материалы для строительства и строить из них качественное и доступное жильё — далеко не одно и то же. Слишком многое зависит от того, чьими руками и по какой технологии возводится дом. Понимая это, ПЗСП в 1999 году делает следующий шаг, создав подразделение для строительства жилых домов.

Сегодня по соотношению цены и качества квартиры в этих домах — лидеры на рынке нового жилья в Перми. Новосёлов здесь не ожидает неприятных сюрпризов. В домах, построенных ПЗСП, на момент ввода в эксплуатацию работают все лифты, подключено электричество, из кранов течёт и холодная, и горячая вода. А придомовая территория озеленена, благоустроена и обеспечена детскими, спортивными и хозяйственными площадками в соответствии с требованиями нормативов и проектной документации.

Основополагающие принципы работы ПЗСП — качество строительства и благоустройства, сдача домов точно в срок, конкурентная цена квадратного метра. Наш девиз — строить не просто квадратные метры жилья, а квадратные метры комфорта, включая полную отделку квартиры и благоустройство придомовой территории.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ДОМАХ СЕРИИ Э-600

Многоквартирные жилые дома серии Э-600 — это современные здания секционного типа, отвечающие всем требованиям современных норм, предъявляемым к жилым домам. Зарубежный опыт показывает, что крупнопанельное домостроение, особенно в странах со сходными природными зонами и климатическими условиями (например, в странах Скандинавии), является лучшим и экономически эффективным способом возведения зданий.

В настоящее время по проектной документации 10- и 16-этажных крупнопанельных жилых домов серии Э-600, отвечающей всем требованиям технических регламентов для многоквартирных домов, ведётся проектирование и строительство, в том числе и за пределами Пермского края.

При строительстве домов серии Э-600 используются два вида бетона — тяжёлый бетон и газобетон. Для изготовления несущих внутренних стен каркаса здания применяется тяжёлый бетон толщиной не менее 160 мм. Такая толщина обеспечивает необходимые прочностные характеристики и соответствие всех нормативов ГОСТ и СанПиН. Перекрытия Вашего дома изготовлены из предварительно напряжённых, надёжных плит пустотного настила толщиной 220 мм. Особенностью конструктивной схемы крупнопанельных зданий ПЗСП являются наружные стены — самонесущие газобетонные панели. Им при строительстве уделяется особое внимание. Ведь от того, из чего состоит наружная стена дома, как она держит тепло, может ли «дышать», зависит комфорт Вашего проживания.

Лучший «теплозащитник» в природе — воздух. Поэтому плотные материалы быстрее пропускают и отдают тепло. А материалы лёгкие, пористые имеют лучшие теплозащитные свойства. Именно из такого материала изготовлены наружные стены Вашего дома — это газобетон автоклавного твердения.

Газобетон — экологически чистый материал, что подтверждено гигиеническим сертификатом. Получают газобетон на основе природных материалов: горного молотого песка, воды, извести, небольшого количества цемента при тепловлажностной обработке в среде насыщенного пара при давлении 0,8–1,0 МПа и температуре 175–195°C. Газообразующая добавка создаёт открытую пористую структуру, состоящую из макро-, микропор и системы капилляров. В результате получается уникальный материал, по плотности, теплопроводности и паропроницаемости близкий к древесине, по долговечности же не уступающий кирпичу. Связь между порами в газобетоне позволяет мигрировать влаге и воздуху. Поэтому внутри дома из газобетонной наружной стены человек чувствует себя комфортно.

Дома серии Э-600 идеально подходят для эксплуатации в наших климатических условиях.

Кроме жилых этажей, в составе дома предусмотрены технический чердак и техподполье, предназначенные для устройства инженерных систем и прокладки коммуникаций

дома. В каждой секции запроектирована лестничная клетка с естественным и искусственным освещением, а также лифтом или двумя лифтами, в зависимости от этажности здания. Большая часть квартир имеет остеклённую лоджию (см. раздел 6).

Вентиляция квартир осуществляется через кухни и санузлы по сборным железобетонным вентиляционным каналам с естественным побуждением посредством притока воздуха. Приток воздуха осуществляется через приоткрытые в режиме «микропроветривание» окна, а также форточки, оборудованные фиксаторами-ограничителями открывания створки. При ограничении притока воздуха вентиляция перекрывается.

Согласно расходу тепловой энергии на отопление зданий, все многоквартирные жилые дома серии Э-600 имеют класс энергетической эффективности «В» [высокий].

Система отопления в домах серии Э-600 может быть как стояковая, так и поквартирная с периметральной разводкой трубопроводов в плинтусе, по конкретному для каждого дома проекту. Поквартирный учёт расходуемой тепловой энергии может осуществляться с помощью счётчика-распределителя, устанавливаемого на каждом отопительном приборе, — при стояковой системе, либо с помощью теплосчётчика в квартирном узле учёта — при поквартирной периметральной разводке отопления.

Современные стальные панельные радиаторы оборудуются автоматическими терморегуляторами с возможностью ручной регулировки температуры окружающего воздуха. Система отопления вашего дома рассчитана проектом и при соблюдении настоящей Инструкции обеспечивает параметры микроклимата, установленные ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»:

- Жилая комната +21 °С
- Кухня, туалеты +19 °С
- Ванная комната +25 °С
- При рекомендуемой влажности 30–45%

Использование терморегулятора рекомендуется по завершении 2-х отопительных сезонов.



Внимание! Попытка установки необходимой температуры в помещениях за счёт перекрытия притока воздуха для вентиляции и уменьшения при этом значения температуры на радиаторах отопления является нарушением эксплуатации квартиры.

Система водоснабжения осуществляется от стояков холодной и горячей воды с установкой поквартирных приборов учёта. Санузлы комплектуются унитазом, умывальником и ванной, на кухне устанавливается мойка. Система бытовой канализации представляет собой канализационный стояк в нише каждого санузла, к которому подключены санитарно-технические приборы квартиры.

Плиты для приготовления пищи могут устанавливаться как электрические, так и газовые, в зависимости от этажности дома и проектной документации.

Электроснабжение квартиры осуществляется от этажного щитка. Разводка по квартире выполнена скрыто — в каналах плит перекрытия и внутренних стен. Сети телевидения и телефонизации проложены по нишам электропанелей в лестничных холлах с расключающими коробками.

Кроме того, в Вашей квартире установлены пожарные извещатели и домофон, проводка выполняется открытым способом. Обязательное обслуживание пожарных извещателей и домофонной сети осуществляет эксплуатирующая организация. Автономные пожарные извещатели (расположены в жилых комнатах) работают от элемента питания типа «Крона» и могут требовать его регулярной замены.

Внимание! Аварийные работы выполняются дежурными службами обслуживающей дом организации. Устранение возникших в процессе эксплуатации замечаний производится после выхода специалиста и определения гарантийности работ в порядке очереди на момент обращения, выход осуществляется по предварительному звонку.

Претензии по внутренней строительной отделке и к монтажу конструкций и оборудования принимаются при передаче квартиры, после устранения замечаний и передачи квартиры претензии по не скрытым дефектам не принимаются.

Скрытые дефекты на инженерное оборудование принимаются в течение 2-х недель с момента заселения. По внутриквартирным сетям отопления — в течение 2-х недель с первого пуска тепла.



На заметку. Вы можете обратиться с заявкой на обслуживание бытовых приборов или подключение к сетям телевидения, интернета или телефонии в соответствующую эксплуатирующую организацию. Контактную и справочную информацию Вы можете уточнить у специалистов Вашей обслуживающей организации.

МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Местами общего пользования принято называть помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме.

Места общего пользования включают в себя: входные группы, тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, мусоропроводы.



Внимание: напоминаем Вам, что все действия по перепланировке, изменению конструкции и т. д. с общедомовым имуществом Вы должны согласовывать со всеми собственниками Вашего дома.

В процессе эксплуатации мест общего пользования необходимо соблюдать ряд правил:

1. При пользовании мусоропроводом не допускается:

- Удалять через мусоропровод крупногабаритные предметы. Для этой цели во дворе Вашего дома установлены специальные контейнеры для складирования крупногабаритного мусора.

- Сливать в мусоропровод жидкие отходы.

- Устранять своими силами засор и ремонтировать мусоропровод. При обнаружении засора обратитесь в эксплуатирующую организацию, телефон которой Вам сообщат специалисты Вашей управляющей компании (УК).

2. При эксплуатации лифта необходимо соблюдать требования Правил пользования лифтом, размещённые в кабине. Контактные телефоны эксплуатирующей организации расположены на первом этаже дома, также всю контактную информацию Вы можете получить у специалистов Вашей УК. Порядок пользования лестничными площадками и другими местами общего пользования (установка дверей в приквартирных тамбурах, ограничение доступа к мусоропроводу) необходимо согласовывать общим собранием собственников помещений в жилом доме.



На заметку. Заказать и установить тамбурную дверь Вы можете в ООО «Торговый дом ПЗСП». Для этого обратитесь по телефону 8 (800) 300-7977.

ОТДЕЛКА ВАШЕЙ КВАРТИРЫ

Все квартиры в домах ПЗСП серии Э-600 сдаются с полной отделкой, выполненной по принятому на предприятии стандарту. Для отделки нами используются только сертифицированные отделочные материалы. Всё это позволит Вам без забот прожить несколько лет в новой квартире, не думая о ремонте.

Внимание: строительная отделка от застройщика позволяет Вам существенно сэкономить на ремонте, т. к., выполняя самостоятельную дорогостоящую отделку в новом доме, Вы рискуете повредить её в течение первых 3-х лет эксплуатации дома за счёт естественных процессов усадки материалов конструкций и естественной осадки фундаментов дома. Усадочные трещины могут образоваться на поверхностях стен, в швах плит перекрытия, в стыках примыканий стеновых панелей с возможным разрывом обоев и отслоения плитки в ванной и на кухне. Это не является строительным недостатком, а есть естественный процесс усадочных и осадочных явлений в конструкционных материалах, рассчитанный при проектировании. Таким образом, имея нашу отделку, Вы не беспокоитесь о расходах на ремонт на начальном этапе проживания. Образовавшиеся усадочные и осадочные трещины и повреждения нашей отделки Вы легко устраните в процессе выполнения выбранного на Ваш вкус ремонта начиная с третьего года. По причине этого мы не рекомендуем Вам выполнять дизайнерский и иные самостоятельные виды отделочных работ в течение первых 3-х лет эксплуатации.

В строительную отделку от ПЗСП входят следующие элементы:

- Жилые комнаты, коридоры, кухни, туалеты: обои.

- Облицовка керамической плиткой стен над ванной на высоту 1,5 м.

- Укладка керамической плитки на полы в туалетах и ванных комнатах.

- Потолки в комнатах, коридорах, санузлах и кухне: окраска вододисперсионными красками белого цвета.

- Полы в квартире: линолеум ПВХ с установкой плинтуса ПВХ.

- Двери в квартиру: стальная дверь производства АО «ПЗСП».

- Внутриквартирные двери клеёные деревянные.
- Окна и балконные двери производства АО «ПЗСП» из профиля ПВХ, обеспечивающие нормативный уровень термосопротивления, с пластиковыми откосами и подоконниками.
- Стены и потолки лоджий: окраска водоэмульсионными красками белого цвета.
- Ограждающее остекление лоджий производства АО «ПЗСП» из алюминиевого профиля.
- Установка подарочного зеркала в ванной комнате над умывальником.
- Установка в ванной комнате крана для подключения стиральной машины.
- Подарочный «экран» между полом и ванной.

! Внимание! Декоративная замазка примыканий ванны к стене производится с 2-х сторон ванны не эластичными растворами. В процессе эксплуатации или механического воздействия может пострадать. Герметизацию данных участков собственник выполняет самостоятельно.

АО «ПЗСП» постоянно улучшает отделку квартир и оставляет за собой право менять применяемые материалы, не ухудшая потребительских свойств. С актуальным перечнем проводимых отделочных работ и используемых материалов вы можете ознакомиться на сайте pzsp.ru.

ЛОДЖИЯ

Проектной документацией, разработанной для строительства Вашего жилого многоквартирного дома, предусмотрено устройство «холодного» остекления лоджий из алюминиевого профиля — долговечного, прочного, негорючего и экологически чистого материала. «Холодное» остекление предназначено для частичной защиты помещения лоджии от холода, атмосферных осадков и пыли, а также для обеспечения притока воздуха в квартиру в силу негерметичного притвора створок и рам остекления.

Конструкция лоджии выполнена из конструктивно привязанных к основному каркасу здания, стоящих на отдельном фундаменте стен ограждения лоджии. Выполненных из тяжёлого железобетона, не имеющих требований к обеспечению теплового сопротивления и герметичности стыков. По своему назначению лоджия является уличным помещением, а в некоторых случаях является и аварийным выходом.

По правилам эксплуатации на данные помещения существуют ограничения в использовании, такие как: запрещается устанавливать мебель, складировать громоздкие предметы, выполнять декоративную отделку стенок горючими материалами, уменьшать площадь материалами утепления и сужать пути эвакуации. Закрывать на замок, подпирать и загромождать эвакуационные люки. Демонтировать пожарную лестницу. Нами выполнены работы по косметическому облагораживанию данных помещений, но оно не является жилым.

При вентилировании квартиры с влажным воздухом и закрытых створках ограждения на перекрытии, стенках и остеклении возможно проявление большого количества конденсата, удаляемого при помощи открывания створок. Дождевые осадки, таяние снега и другие источники разлива воды частично могут проникать во внутреннее пространство. Происходит это чаще всего при порывах ветра и перетекании с верхней лоджии по внутренним дренажным отверстиям.

Алюминиевое остекление лоджий менее герметично, чем при использовании ПВХ, т. к. рамы имеют щёточное уплотнение. Однако в этом кроется и одно из основных достоинств алюминиевых профилей: лоджии с алюминиевыми рамами «дышат» благодаря своему негерметичному притвору. А щёточное уплотнение позволяет задерживать пыль и основной поток воды, пропуская при этом внутрь чистый воздух.

Для холодного остекления лоджии используются раздвижные рамы. Это позволяет свободно использовать пространство внутри помещения и упрощает процедуру ухода за рамами. Алюминиевые светопрозрачные конструкции просты в эксплуатации и требуют минимального ухода. Если в холодное время на стекле обнаруживается конденсат — ничего страшного, достаточно слегка приоткрыть раму и проветрить лоджию.

Обязательно закрывайте створки лоджии во время дождя, чтобы ограничить попадание воды внутрь лоджии. Используя это помещение летом, учитывайте, что применяемое остекление, как и конструкция лоджии в целом, не дают полной защиты от атмосферных осадков, поэтому на лоджию может попадать влага при дожде и таянии снега. Попадание влаги на стенку и пол не является дефектом конструкции и в рамках гарантийных обязательств не устраняется.

Это подтверждается определением, изложенным в Приложении 1 Инструкции о проведении учёта жилищного фонда в РФ (утв. приказом Минземстроя РФ от 4 августа 1998 г. № 37 с изменениями, утв. Приказом Госстроя России от 04.09.2000 г. № 199), а также Приложением 1 СНиП 2.08.01-89*. Согласно этим документам, лоджия — перекрытое и ограждённое в плане с трёх сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты, может быть как остеклённым, так и неостеклённым, т. е. не является жилым помещением. В связи с чем требования норм по гидроизоляции и герметичности к помещениям лоджий отсутствуют.

Для предотвращения заклинивания подвижных створок остекления лоджии, при замерзания, выходов из зацепления на направляющих производите регулярную чистку лотков и обслуживание, особенно в сезоны перепадов температур и снегопадов. Для предотвращения механических повреждений убедитесь в плавности хода, не применяйте большую физическую нагрузку, перед открыванием после заморозков и длительного периода без эксплуатации проверяйте работу подвижных частей ограждения лоджии на их исправность.

ЭКСПЛУАТАЦИЯ РАЗДВИЖНОГО АЛЮМИНИЕВОГО ОСТЕКЛЕНИЯ ЛОДЖИЙ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящая инструкция по эксплуатации распространяется на раздвижное алюминиевое остекление лоджий производства АО «ПЗСП». Инструкция по эксплуатации утверждена руководителем предприятия-изготовителя и является обязательной для исполнения со стороны потребителя продукции, за исключением специально оговорённых положений в тексте, именуемые как рекомендуемые или справочные материалы.

Гарантийный срок службы изделий устанавливается в договоре на поставку, но не менее 3-х лет со дня отгрузки изделий изготовителем.

По возникающим во время эксплуатации вопросам Вы можете обращаться непосредственно к предприятию-изготовителю, наши специалисты проконсультируют Вас.

Благодарим Вас за использование продукции нашей компании!

Раздвижное алюминиевое остекление лоджий — светопрозрачные конструкции, предназначенные для разделения помещения балкона (лоджии) от внешней среды (атмосферных осадков, ветра и т. д.).

Конструкция представляет собой алюминиевую раму с направляющими (двухполосковые, трёхполосковые), по которым посредством роликов движутся створки с одинарным остеклением (существует вариант с «глухарём» и с решёткой для вентилирования, дымоудаления, предотвращения образования конденсата). Конструктивные элементы указаны на рисунке 1.

Важно понимать, что конструкции данного типа предназначены для неотопливаемых балконов и лоджий. Она не обладает достаточными теплоизоляционными характеристиками, как, например, конструкции подобного типа со стеклопакетами.

Створки **на направляющих** (вверху и внизу рамы) зафиксированы **ограничителями перемещения** (см. рис. 3), которые не позволяют створке выпасть или «сойти» с направляющих. Ограничители перемещения закрываются специальными заглушками (см. рис. 4). Ограничители перемещения входят в состав монтажного комплекта для створок.

Щёточный уплотнитель (фетровый) по периметру створок препятствует проникновению пыли и влаги во внутреннее пространство и смягчает движение створок при открывании.

Для герметизации стыка стекла и алюминиевого профиля используется **резиновый уплотнитель**, который устанавливается по контуру стекла. Имеет U-образное сечение и различается посадочным местом под стекло различной толщины.

Движение створки происходит за счёт двух регулируемых **роликов [колёсиков]** (см. рис. 2), расположенных в нижней части створки. Конструкция роликов предусматривает регулировку положения створки по высоте. Средняя максимальная нагрузка на 1 ролик — 50 кг.

Фиксация створок в закрытом положении происходит при помощи **защёлок** (см. рис. 7) различного вида: врезные (без ключа, с ключом, двухсторонняя) и накладные.

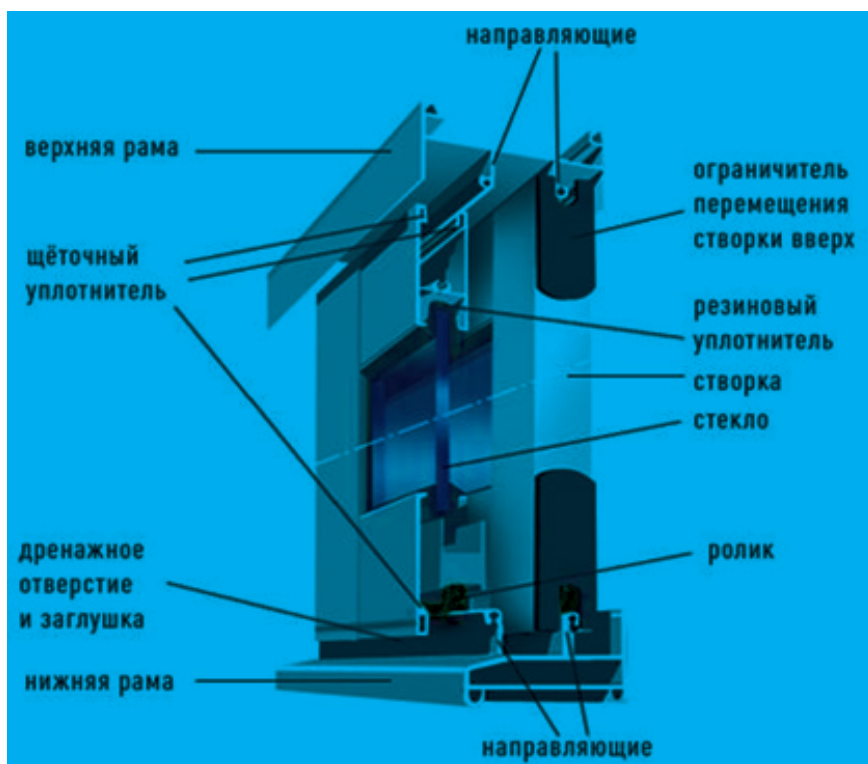


Рис. 1. Конструктивные элементы раздвижного алюминиевого остекления лоджий



Рис. 2. Регулируемый ролик створки

С помощью соединительных элементов в конструкции остекления лоджии или балкона появляется возможность использовать «глухие» элементы и распашные створки. «Глухие» секции могут быть прозрачными из стекла и непрозрачными из пластика или сэндвич-панелей.

2. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ

2.1 ЭКСПЛУАТАЦИЯ РАЗДВИЖНОГО АЛЮМИНИЕВОГО ОСТЕКЛЕНИЯ

Правильная эксплуатация конструкций содержит ряд правил, которые Потребитель обязуется соблюдать:

- Не допускать во время эксплуатации: касание и удары твёрдыми предметами стёкол; протирание конструкции жёсткой тканью и тканью, содержащей царапающие примеси; очистка сухого стекла жёсткими щётками без подачи смазывающей жидкости; удары и царапание алюминиевого профиля также недопустимы.
- При проведении сварочных работ конструкции необходимо защищать от попадания на них раскалённых частиц металла. При выполнении отделочных и других видов работ необходимо соблюдать меры по защите конструкции от механических повреждений (ударов, вибраций и т. д.) и загрязнений (попаданий строительных материалов [цементной пыли, строительных растворов, штукатурных смесей и т. д.] и других агрессивных веществ).
- Во время эксплуатации необходимо обеспечить уход за конструкциями (см. подраздел «Уход за оконной конструкцией», стр. 13).
- Во время эксплуатации необходимо следить за соблюдением положения створок относительно друг друга на направляющих.
- Необходимо контролировать положение ограничителей перемещения створки.

2.2 ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ

Для безопасной эксплуатации конструкций необходимо соблюдать следующие правила:

- Не нагружать дополнительной нагрузкой элементы конструкции, в том числе облокачиваться на створку, не оказывать надавливающее действие на стекло.
- Зачастую стекло в створке неупрочнённое, что говорит о небезопасном характере разрушения стекла в случае его разрушения — образовании острых осколков. Будьте аккуратны!
- Во время эксплуатации ограничители перемещения створок (фиксаторы) должны быть установлены таким образом, чтобы ограничительный паз покрывал направляющую рамы (см. рис. 1 — ограничитель перемещения створки). Для регулировки ограничителя необходимо: крестовой отвёрткой ослабить регулировочный саморез (см. рис. 3а и 3б) и сдвинуть ограничитель на нужное расстояние (см. рис. 3в и 3г), затянуть регулировочный саморез. После регулировки ограничителя закрыть его заглушкой (см. рис. 4), защёлкнув от центра створки в сторону направляющих. Не допускать эксплуатацию конструкций без ограничителей перемещения створок. Эксплуатация створок с неотрегулированными или отсутствующими ограничителями перемещения может привести к выпадению створки.
- Не допускать нахождения посторонних предметов в плоскости работы раздвижных механизмов, препятствующих нормальному движению роликов по направляющим рамы. Среди таких посторонних предметов могут быть: оставленные вещи (прищепки, зажигалки и т. д.), элементы крепления рамы (различного вида саморезы и анкера), образовавшаяся налесь (в зимнее время года) и т. д. Перед началом движения створки осмотрите плоскость движения роликов на наличие посторонних предметов. Движение роликов по направляющим должно быть беспрепятственным, лёгким и без заеданий.
- Не допускать нахождения посторонних предметов между створками. Внимание! Опасность защемления рук между створками, будьте осторожны при защёлкивании.
- Для ограничения доступа детей необходимо использовать средства защиты от открывания. К примеру, защёлки с ключом (приобретаются отдельно).
- При возникновении необходимости мойки створки необходимо снять её с направляющих. Чтобы снять створку, необходимо снять заглушки, расщёлкнув их к центру створки (см. рис. 4), далее расслабить регулировочный винт ограничителя перемещения (см. рис. 3в и 3г) и сместить его от направляющей к центру створки (см. рис. 3а и 3б). Затем поднять створку к верхней направляющей и снять её с нижней направляющей. Мойка конструкций, имеющих «глухие» (неоткрывающиеся) проёмы, должна осуществляться специалистами с применением специального снаряжения. Самостоятельное выполнение упомянутых операций допускается только при знании и соблюдении требования техники безопасности на данный вид работ. При отсутствии знания требований безопасности, а также при их (ТБ) несоблюдении выполнять упомянутые операции опасно.
- В случае установки Потребителем противомоскитной сетки стоит помнить о том, что она не обладает достаточными прочностными свойствами для восприятия нагрузок (опирание на сетку).

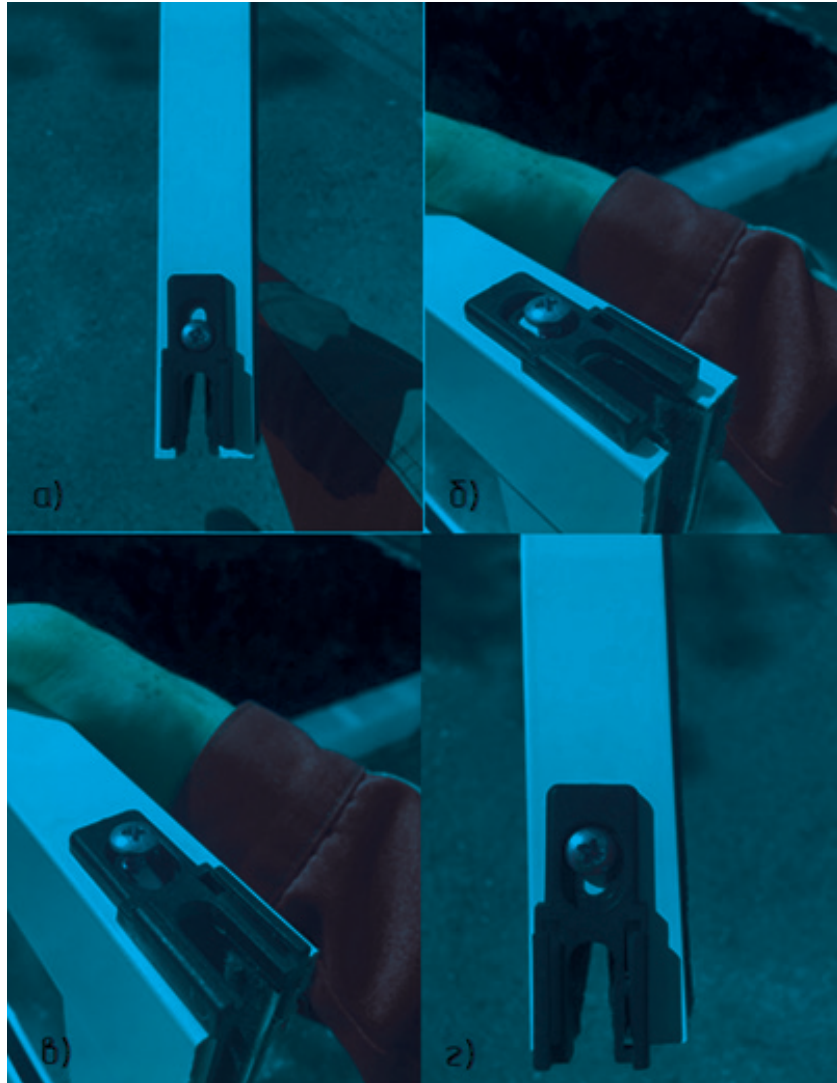


Рис 3. Регулировка положения ограничителя перемещения створки

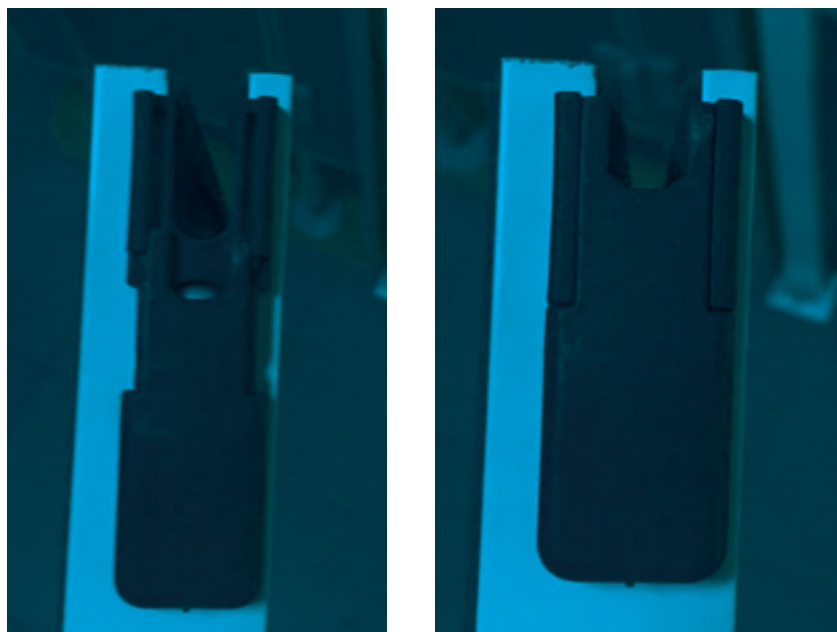


Рис. 4. Открытие-закрытие заглушек

2.3 УХОД ЗА КОНСТРУКЦИЕЙ

Не менее чем 1 раз в год необходимо проводить мероприятия по уходу за светопрозрачной конструкцией.

УХОД ЗА АЛЮМИНИЕВЫМ ПРОФИЛЕМ

Профиль необходимо мыть с помощью обычного мыльного раствора, не содержащего растворителей, абразивных веществ или ацетона. Затем протереть влажную поверхность сухой тряпкой. Не допускать повреждения поверхности алюминиевого профиля.

Не допускать скопления грязи на направляющих рамы!

УХОД ЗА ДРЕНАЖНОЙ СИСТЕМОЙ

В конструкции предусмотрены дренажные отверстия для вывода наружу скапливающейся внутри него влаги (см. рис. 5). Необходимо следить за тем, чтобы отверстия не засорились, очищать их от грязи. Нельзя засорять и заклеивать отверстия посторонними предметами, изолянтной, герметиками. Дренажные отверстия находятся как внутри, так и снаружи.

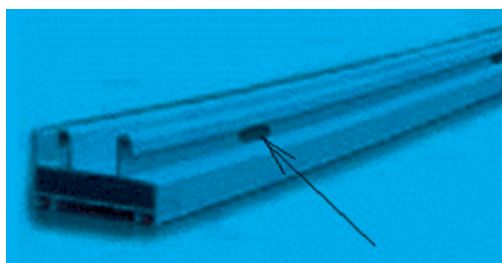


Рис. 5. Дренажное отверстие



Внимание! В зимний период времени, при раздвигании створок, обращайте внимание на возможное образование наледи. Наледь может стать причиной схода створки с направляющей.

УХОД ЗА РЕЗИНОВЫМИ УПЛОТНИТЕЛЯМИ

Уплотнители подвержены естественному старению. Для продления срока его эксплуатации, т. е. сохранения эластичности и герметичности стыка, необходимо очищать их от грязи мыльным раствором и смазывать специальным средством для ухода за уплотнителями (смазки на основе глицерина или силикона), которое Вы можете приобрести в хозяйственном магазине.

УХОД ЗА СТЕКЛОМ

Необходимо мыть стекло специальным средством для очистки, не содержащим агрессивных компонентов, растворителей и абразивных веществ. Во избежание повреждения поверхности стекла при очистке не используйте острые и твёрдые предметы.

УХОД ЗА ФУРНИТУРОЙ

Детали устройств должны проверяться не менее 2-х раз в год на прочность установки и контролироваться на износ. При необходимости следует подтянуть крепёжные шурупы. Все подвижные детали и места запираения устройств должны чиститься, смазываться и проверяться на правильность работы. Чистящие средства и средства по уходу за устройствами не должны приводить к повреждению антикоррозийного покрытия. Не допускайте загрязнения фурнитуры (особенно абразивом).

2.4 РЕГУЛИРОВКА ФУРНИТУРЫ [РОЛИКОВ]

Роликовая фурнитура раздвижной системы предусматривает регулировку створки. При повороте регулировочного винта (см. рис. 6) меняется положение ролика, что приводит к подъёму или опусканию створки.



Рис. 6. Регулировка высоты створки



Внимание! Не поднимайте створку слишком высоко, существует возможность схода створки с направляющей.

2.5 РЕГУЛИРОВКА ЗАПОРНОГО МЕХАНИЗМА

Для подгонки запорного механизма алюминиевых окон необходимо выставить ответную часть замка (см. рис. 7 слева), она должна быть немного ниже выдвинутого язычка ручки.



Рис. 7. Регулировка ответки запорного механизма (слева) и защёлка (справа)

УСТАНОВКА КОНДИЦИОНЕРОВ [СПЛИТ-СИСТЕМ]

Стены Вашей квартиры выполнены из газобетона — экологичного, тёплого и «дышащего» материала. Тем не менее при желании Вы можете установить в Вашу квартиру систему кондиционирования. При этом следует соблюдать важные рекомендации.

Чтобы внешние блоки сплит-систем не мешали соседям и не уродовали внешний облик фасадов, мы разработали единую схему установки (см. рисунок). На фасаде Вашего дома определены места, в которых разрешён монтаж кондиционеров. Настоятельно рекомендуем Вам при установке кондиционера придерживаться отмеченных на схеме мест расположения внешних блоков сплит-систем, а также обратиться в эксплуатирующую организацию с приложением схемы размещения кондиционера, поскольку несогласованное размещение кондиционеров на фасаде дома запрещено. Кондиционеры, смонтированные не по схеме, могут быть демонтированы.



На заметку. Вы можете обратиться с заявкой на установку и обслуживание кондиционеров в специализированную организацию. Контактную и справочную информацию можно уточнить у специалистов Вашей обслуживающей организации.



ПЛАСТИКОВЫЕ ОКНА И ДВЕРИ, УХОД ЗА НИМИ

В Вашей квартире установлены окна и двери лоджии производства ПЗСП из профиля ПВХ. Они прекрасно сохраняют тепло, что заложено в самом принципе конструкции окон и дверей ПВХ. Многокамерная конструкция профилей использует воздух в качестве теплоизолирующего материала.

При правильной эксплуатации через пластиковые окна не будут лететь уличные копыль и пыль. При производстве окон используется двухконтурная система уплотнения. Непрерывный контур уплотнения не теряет своих свойств долгие годы и благодаря эластичному материалу обеспечивает лёгкое открывание и закрывание створок.

Пластик на окнах долговечен. При сроке службы более 40 лет эксплуатационные расходы на окна ПВХ низкие — их не надо ремонтировать и перекрашивать. К тому же профиль в течение 40 лет не стареет. Его качественные характеристики и после 40 лет остаются в пределах норм и допускают его дальнейшую эксплуатацию.

За 40 лет профиль успеет потерять лишь 2% белизны, что не различимо человеческим глазом. Изменения в цвете распознаются только с помощью специальных оптических приборов.

Оценить все преимущества современных окон и сохранить их на многие годы в идеальном работоспособном состоянии Вам поможет соблюдение простых правил.

УХОД ЗА РАМОЙ ИЗ ПВХ-ПРОФИЛЯ

ПВХ не устойчив к кислотным растворам. Поэтому раму необходимо чистить с помощью обычного мыльного раствора либо с применением специальных мощных средств, не содержащих растворителей, абразивных веществ или ацетона. Такие специальные средства по уходу за пластиком Вы можете приобрести в любом хозяйственном магазине.

Средство наносят мягкой льняной тканью на поверхность рамы и оставляют до полного высыхания. Затем раму растирают сухой или влажной салфеткой. Не допускайте ударов по наружным поверхностям рамы, а также нанесения на неё царапин.

УХОД ЗА РЕЗИНОВЫМИ УПЛОТНИТЕЛЯМИ

Уплотнители изготовлены из современного материала, который тем не менее подвержен естественному старению. Для продления срока его эксплуатации, т. е. сохранения эластичности и способности задерживать любые сквозняки и ливни, необходимо один-два раза в год очищать их от грязи и протирать специальными средствами, которые Вы также сможете приобрести в хозяйственном магазине. Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань. Такая обработка позволит сохранить уплотнители Ваших окон эластичными и водоотталкивающими.

УХОД ЗА ОКОННОЙ РУЧКОЙ

Если оконная ручка разболталась, необходимо приподнять находящуюся под ней декоративную планку, повернуть её из вертикального положения в горизонтальное и затянуть винты. В результате ручка будет снова прочно зафиксирована.

ВОДООТВОД

В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри него влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы — их можно легко обнаружить, открыв створку.

Необходимо следить за состоянием этих каналов и время от времени очищать их от грязи.

УХОД ЗА ФУРНИТУРОЙ

Ваши окна оснащены высококачественной фурнитурой. Для увеличения срока её использования и сохранения безупречного внешнего вида следует не менее двух раз в год смазывать все движущиеся составные части машинным маслом, не содержащим кислот или смол и не разрушающим защиту от коррозии. Такое масло Вы сможете приобрести в любом хозяйственном магазине.

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ФУРНИТУРЫ

Работа и состояние фурнитуры должны проверяться по следующим критериям:

- **Лёгкость хода** фурнитуры может быть проверена открыванием створки. Она может быть улучшена и регулировкой фурнитуры. Поворотной-откидной фурнитурой можно регулироваться по трём осям.
- **Надёжное крепление** деталей фурнитуры, от которого зависит правильная работа окна и безопасность при его использовании. Необходимо проверять посадку и надёжность крепления отдельных шурупов в пластике. Если ослабло крепление шурупа, его необходимо подтянуть.
- **Износ деталей.** Для того чтобы избежать износа фурнитуры, все ответственные детали необходимо смазывать согласно приведённым ниже указаниям.
- **Повреждение деталей.** Повреждённые детали фурнитуры необходимо заменять, особенно если речь идёт об ответственных деталях (петли, ножницы).

МЕРЫ ПРЕДОСТОРОЖНОСТИ

- не нагружайте створку дополнительной нагрузкой в вертикальном направлении;
- не допускайте сильного нажима или соударения створки и откоса окна;
- не вставляйте между рамой и створкой посторонние предметы;
- для ограничения доступа детей используйте средства защиты от открывания (например, запирающиеся оконные ручки);
- не оставляйте окно в открытом положении при сильном ветре (можно использовать «фиксатор-гребёнку» — см. рисунок).
- **ОСТОРОЖНО!** Захлопывание створки может привести к травме. При открывании или закрывании не оставляйте руки между рамой и створкой.

ИНСТРУКЦИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОКНА



положение «закрыто»
(ручка опущена вниз)



положение «открыто»
(ручка горизонтально)



положение «откинута»
(ручка вертикально вверх)



неправильно



правильно



правильно



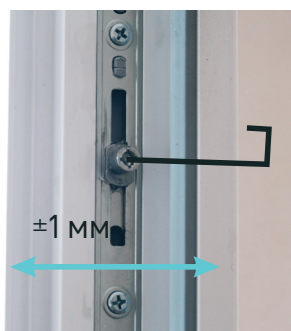
правильно

Если в результате неправильной эксплуатации створка повисла на нижней петле и откинутых ножницах, не пугайтесь! Для восстановления нормального функционирования окна проделайте следующую операцию (возможно, Вам потребуется помощь второго человека):

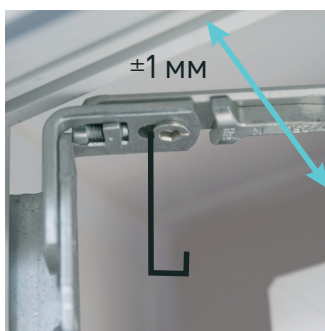
- Попросите помощника надавить на откинутый край створки перпендикулярно к её поверхности, чтобы верхний угол створки подошёл к петле.
- Одной рукой нажмите на рычаг блокировщика, расположенного на створке в области ручки, а второй рукой поверните ручку в горизонтальное положение.
- Ножницы на створке и раме должны соединиться.
- Отпустите рычаг блокировщика.

РЕГУЛИРОВКА ФУРНИТУРЫ

Регулировка осуществляется шестигранным ключом на 4 мм.



по прижиму на Centro



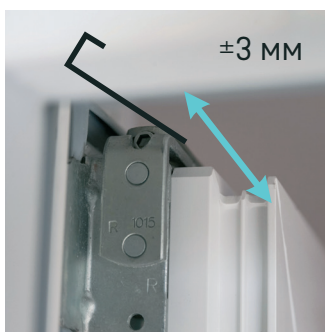
по прижиму



по высоте



по прижиму на NT



по ширине



по ширине

В случае необходимости Вы можете сами отрегулировать степень прижима створки к раме на ответных планках.

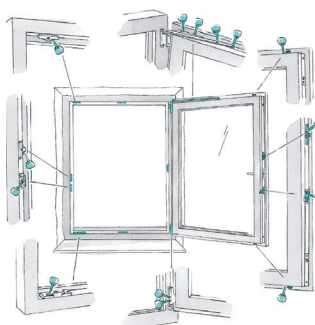
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Надёжность крепления и износ ответственных деталей фурнитуры нужно регулярно контролировать.

Кроме этого, необходимо 2 раза в год проводить следующие работы по техобслуживанию:

- все подвижные детали и все места запоров поворотно-откидной фурнитуры необходимо смазывать, нанесение смазочного средства осуществлять кисточкой (возможно применение машинного масла);
- производить чистку, применять только такие чистящие средства и средства по уходу, которые не повреждают антикоррозийное покрытие деталей фурнитуры;
- регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножниц, а также замена деталей, уплотнений и снятие/навес створки должны проводиться специалистами.

Внимание! В связи с особенностями конструкций фурнитуры допускается незначительное пропускание наружного воздуха в их конструкции при полностью закрытых окнах, а также при сильном ветре. Это не является нарушением.



НЕКОТОРЫЕ ОСОБЕННОСТИ НАЧАЛЬНОГО ПЕРИОДА ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ

Квартира — сложный инженерный объект, являющийся частью здания. На её состояние влияет множество факторов. В свою очередь, сама квартира также влияет на состояние здания в целом. Чтобы не допускать возникновения угрозы жизни или имуществу, категорически запрещается в процессе эксплуатации производить самовольную перепланировку квартиры, производить электротехнические или сантехнические работы без согласования с эксплуатирующей организацией.

ОСАДКА И УСАДКА

Если Вы приобретаете квартиру в новом доме, обратите внимание, что в течение первых двух-трёх лет эксплуатации происходят естественные деформации, вызванные осадкой фундаментов и процессами усадки.

Осадка — деформации, происходящие в результате уплотнения грунта под воздействием внешних нагрузок и в отдельных случаях собственного веса грунта, не сопровождающиеся коренным изменением его структуры. Такой процесс предсказуем и безопасен, но может вызвать появление незначительных трещин, возникающих в местах соединения перегородок, сборных железобетонных стен, швов плит перекрытий, в местах растворных швов и т. д. Всё это не влияет на безопасность и эксплуатационные характеристики здания.

Усадка — уменьшение объёма материала при снижении влажности. Усадочные деформации могут проявляться главным образом образованием мелких трещин на перегородках и наружных стенах (например, для газобетона ГОСТ 31359 предусматривает максимальную усадку до 0,5 мм на 1 м). Это совершенно нормальное явление, присутствующее во всех новостройках, независимо от того, какая система строительства применена.

Все проявления деформационных процессов устраняются при проведении планового косметического ремонта, поэтому мы рекомендуем проводить первый ремонт не ранее чем по истечении трёх лет после ввода дома в эксплуатацию — т. е. после окончания естественных процессов осадки и усадки.

ВЛАЖНОСТЬ И МИКРОКЛИМАТ

Ещё одна особенность на начальной стадии эксплуатации, с которой может столкнуться новосёл, — повышенная влажность. Так называемые «мокрые» строительные процессы при отделке (оштукатуривание, заливка стяжки полов и т. д.) приводят к тому, что наружные ограждающие конструкции могут обладать повышенной влажностью. Для достижения равновесной (постоянной эксплуатационной) влажности стен дома обычно достаточно одного-двух отопительных сезонов. В начальный период проживания в Вашей квартире особое внимание необходимо уделить соблюдению тепловлажностного режима помещений.

За обеспечение благоприятного микроклимата в вашей квартире «отвечают» две инженерные системы — отопления и вентиляции. Но эти системы будут работать только в том случае, если Вы обеспечите им соответствующие условия. Поэтому внимательно изучите данный раздел и в течение первых лет жизни неукоснительно соблюдайте изложенные здесь требования.

СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

Работа системы отопления настроена таким образом, чтобы поддерживать нормативную температуру (см. раздел 3) в помещении независимо от погодных условий. Это автоматическое регулирование параметров теплоносителя на тепловом пункте в зависимости от температуры окружающей среды, а в последующем — установка автоматических терморегуляторов на приборах отопления с возможностью ручной регулировки температуры воздуха вокруг радиаторов в пределах от +18 °С до +27 °С [*если предусмотрено договором ДДУ].

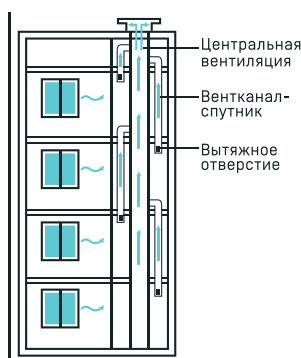
Термоголовки предназначены для установки комфортной для проживания температуры воздуха в жилых помещениях, а не для коммерческой регулировки параметров теплоносителя. Ограничение притока свежего наружного воздуха будет существенно искажать температуру воздуха в квартире, т. к. термоголовка будет улавливать только температуру радиатора отопления.



Устанавливать термоголовку в минимальные положения для экономии не имеет смысла. Дело в том, что коммерческий учёт тепла осуществляется на вводе теплосети в подвале жилого дома, проходящее тепло будет распределяться между всеми квартирами, только в данном случае тепло, предназначенное по расчёту для Вашей квартиры, уйдёт в другую, а понижение температуры может привести к нарушению термовлажностного режима и негативным последствиям в Вашей квартире. В случае если температура теплоносителя в системе отопления будет недостаточной для нагрева помещения до нужной температуры, любой терморегулятор будет бессилён. Это уже будет проблема общедомовой системы отопления, а не терморегулятора.

Чтобы получить от терморегулятора ожидаемый эффект, запрещается прятать его за шторы, декоративные решётки, мебель, в ниши и т. д., так как термоголовка реагирует на температуру окружающего воздуха, а не радиатора. Автоматическая регулировка производится плавно, не перекрывая системы отопления. Терморегулятор не является запорной арматурой.

СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ



В соответствии с проектной документацией, по которой построены наши жилые дома, вентиляция в квартире должна происходить естественным образом, за счёт температурных перепадов давления и поступления воздуха в квартиру через неплотности оконных блоков, приоткрытые в режиме «микропроветривание» окна, а также форточки, оборудованные фиксаторами-ограничителями открывания створки.

Свежий воздух перемешивается с внутренним воздухом, вытягивается из комнат в коридор, направляется в санузел и на кухню, откуда естественным образом по вентиляционным каналам выводится наружу через чердачное пространство. Квартиры верхних этажей оборудуются электрическими вентиляторами для обеспечения дополнительной тяги.

Запрещается:

- Заклеивать и занижать площадь проходного отверстия вытяжных и приточных вентиляционных решёток и закрывать их предметами домашнего обихода.
- Перекрывать доступ наружного воздуха для нормальной работы вентиляции с целью утеплить помещение.

Если Ваши окна покрываются конденсатом, происходит намокание на участках стен и на потолке, то причина этой проблемы — высокая влажность воздуха в помещении.

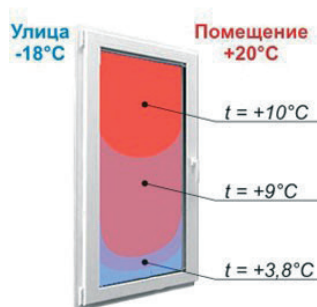
В 99% случаев образование конденсата на окнах и стенах — это следствие нарушения нормального воздухообмена (вентиляции) в помещении при использовании современных герметичных пластиковых окон, которые превращают квартиру в закупоренную камеру, отрезанную от внешней среды. Дело в том, что в любом жилом помещении обязательно должен происходить постоянный воздухообмен, т. е. замена загрязнённого, насыщенного влагой внутреннего воздуха свежим наружным.

В отличие от обычных деревянных окон, пластиковые окна в закрытом состоянии не пропускают через себя необходимый объём воздуха, необходимого по требованиям воздухообмена в помещениях. Это приводит к нарушению процесса естественной вентиляции, и движение воздуха в сторону вытяжки прекращается. Вытяжка просто не может работать без притока воздуха. Последствия очевидны: застойный воздух быстро насыщается углекислым газом и влагой, непрерывно выделяемой человеком, домашними животными, растениями, сохнувшим на верёвке бельём, испарениями из аквариума, стиральной машины, чайника и т. д. Особое внимание этому необходимо уделить в первые 2–3 года эксплуатации новой квартиры т. к. влага, присутствующая в конструкциях дома и элементах отделки, постепенно испаряется, увеличивая процентное содержание влаги на порядок выше, чем старом, просохшем доме. Нарушение влажностного режима приводит не только к ухудшению нашего самочувствия, но и проявлению влаги на окне, мокнущих участках и впоследствии — к образованию плесени в углах помещений, прежде всего в ванных комнатах и кухнях.

Помешать естественному воздухообмену может также и неправильная установка кухонной вытяжки. Перекрыв вентиляционную решётку каналом вытяжки, Вы лишите себя вентиляции на кухне. Избыточная же мощность кухонной вытяжки может привести к «опрокидыванию» вентиляции у Ваших соседей. Чтобы не создать себе и соседям проблем, подбор и установку кухонной вытяжки необходимо выполнить силами специализированной организации и согласовать установку в Вашей управляющей компании.



РЕШЕНИЕ ВОПРОСОВ МИКРОКЛИМАТА



Прежде чем определить, какие меры необходимо предпринять в сложившейся ситуации, необходимо оценить состояние микроклимата в Вашей квартире:

Первое, что нужно сделать, — измерить **температуру воздуха**, т. е. убедиться в эффективности системы отопления. Замер делается не у поверхности окна, не под потолком или у пола, а в центре помещения. Если температура ниже +20 °С — это уже повод для беспокойства: Ваша система отопления может работать недостаточно эффективно.

Второе — делаем замер **относительной влажности воздуха** в помещении (также в центре комнаты). Для этого понадобится специальный прибор — гигрометр. Оптимальная относительная влажность воздуха при нормальной комнатной температуре 20–22 °С — 30–45 %. При такой влажности зимой в нормально отапливаемом помещении выпадение конденсата на окнах и ограждающих конструкциях не происходит.

В какой именно момент выпадет конденсат на внутренних поверхностях, можно определить по таблице 1, приведённой на этой и следующей страницах.

Здесь, кроме температуры и относительной влажности воздуха, имеется ещё одна величина — **точка росы**. Это температура поверхности (в нашем случае поверхности стекла, стены или потолка), выше которой конденсат на неё выпадать не будет. Если температура поверхности окажется ниже или равна точке росы, то конденсат на неё выпадет. При изменении одного из показателей микроклимата помещения (температуры воздуха или относительной влажности) точка росы меняет своё значение.

Предположим, что в данный момент относительная влажность в квартире 50 %, а температура воздуха +20 °С. Судя по таблице, точка росы в этом случае будет равна +8,7 °С.

Конденсат сейчас может появиться на тех предметах, поверхность которых будет иметь температуру +8,7 °С или ниже. Если на улице в это время мороз -18 °С, то вполне вероятно, что по нижнему краю оконного стекла будет конденсироваться влага. Это закономерное явление, так как из-за высокой теплопроводности стекла именно стеклопакет является самым уязвимым для холода местом, причём наиболее сильно остывает нижняя его часть и так называемая краевая зона — линия, идущая вдоль штапиков. В нашем примере показатели температуры на поверхности стеклопакета со стороны помещения будут примерно такими:

**Таблица определения точки росы
в зависимости от температуры и относительной влажности воздуха**

ТЕМПЕРАТУРА ВОЗДУХА	ОТНОСИТЕЛЬНАЯ ВЛАЖНОСТЬ ВОЗДУХА													
	30 %	35 %	40 %	45 %	50 %	55 %	60 %	65 %	70 %	75 %	80 %	85 %	90 %	95 %
-10 °С	-23,2	-21,8	-20,4	-19,0	-17,8	-16,7	-15,8	-14,9	-14,1	-13,3	-12,6	-11,9	-10,6	-10,0
-5 °С	-18,9	-17,2	-15,8	-14,5	-13,3	-11,9	-10,9	-10,2	-9,3	-8,8	-8,1	-7,7	-6,5	-5,8
0 °С	-14,5	-12,8	-11,3	-9,9	-8,7	-7,5	-6,2	-5,3	-4,4	-3,5	-2,8	-2	-1,3	-0,7
+2 °С	-12,8	-11,0	-9,5	-8,1	-6,8	-5,8	-4,7	-3,6	-2,6	-1,7	-1	-0,2	-0,6	+1,3
+4 °С	-11,3	-9,5	-7,9	-6,5	-4,9	-4,0	-3,0	-1,9	-1,0	0,0	+0,8	+1,6	+2,4	+3,2
+5 °С	-10,5	-8,7	-7,3	-5,7	-4,3	-3,3	-2,2	-1,1	-0,1	+0,7	+1,6	+2,5	+3,3	+4,1
+6 °С	-9,5	-7,7	-6,0	-4,5	-3,3	-2,3	-1,1	-0,1	+0,8	+1,8	+2,7	+3,6	+4,5	+5,3
+7 °С	-9,0	-7,2	-5,5	-4,0	-2,8	-1,5	-0,5	+0,7	+1,6	+2,5	+3,4	+4,3	+5,2	+6,1
+8 °С	-8,2	-6,3	-4,7	-3,3	-2,1	-0,9	+0,3	+1,3	+2,3	+3,4	+4,5	+5,4	+6,2	+7,1
+9 °С	-7,5	-5,5	-3,9	-2,5	-1,2	0,0	+1,2	+2,4	+3,4	+4,5	+5,5	+6,4	+7,3	+8,2
+10 °С	-6,7	-5,2	-3,2	-1,7	-0,3	+0,8	+2,2	+3,2	+4,4	+5,5	+6,4	+7,3	+8,2	+9,1
+11 °С	-6,0	-4,0	-2,4	-0,9	+0,5	+1,8	+3,0	+4,2	+5,3	+6,3	+7,4	+8,3	+9,2	+10,1
+12 °С	-4,9	-3,3	-1,6	-0,1	+1,6	+2,8	+4,1	+5,2	+6,3	+7,5	+8,6	+9,5	+10,4	+11,7
+13 °С	-4,3	-2,5	-0,7	+0,7	+2,2	+3,6	+5,2	+6,4	+7,5	+8,4	+9,5	+10,5	+11,5	+12,3
+14 °С	-3,7	-1,7	0,0	+1,5	+3,0	+4,5	+5,8	+7,0	+8,2	+9,3	+10,3	+11,2	+12,1	+13,1
+15 °С	-2,9	-1,0	+0,8	+2,4	+4,0	+5,5	+6,7	+8,0	+9,2	+10,2	+11,2	+12,2	+13,1	+14,1
+16 °С	-2,1	-0,1	+1,5	+3,2	+5,0	+6,3	+7,6	+9,0	+10,2	+11,3	+12,2	+13,2	+14,2	+15,1
+17 °С	-1,3	+0,6	+2,5	+4,3	+5,9	+7,2	+8,8	+10,0	+11,2	+12,2	+13,5	+14,3	+15,2	+16,6
+18 °С	-0,5	+1,5	+3,2	+5,3	+6,8	+8,2	+9,6	+11,0	+12,2	+13,2	+14,2	+15,3	+16,2	+17,1
+19 °С	+0,3	+2,2	+4,2	+6,0	+7,7	+9,2	+10,5	+11,7	+13,0	+14,2	+15,2	+16,3	+17,2	+18,1
+20 °С	+1,0	+3,1	+5,2	+7,0	+8,7	+10,2	+11,5	+12,8	+14,0	+15,2	+16,2	+17,2	+18,1	+19,1
+21 °С	+1,8	+4,0	+6,0	+7,9	+9,5	+11,1	+12,4	+13,5	+15,0	+16,2	+17,2	+18,1	+19,1	+20,0
+22 °С	+2,5	+5,0	+6,9	+8,8	+10,5	+11,9	+13,5	+14,8	+16,0	+17,0	+18,0	+19,0	+20,0	+21,0
+23 °С	+3,5	+5,7	+7,8	+9,8	+11,5	+12,9	+14,3	+15,7	+16,9	+18,1	+19,1	+20,0	+21,0	+22,0
+24 °С	+4,3	+6,7	+8,8	+10,8	+12,3	+13,8	+15,3	+16,5	+17,8	+19,0	+20,1	+21,1	+22,0	+23,0

ТЕМПЕРАТУРА ВОЗДУХА	ОТНОСИТЕЛЬНАЯ ВЛАЖНОСТЬ ВОЗДУХА													
	30 %	35 %	40 %	45 %	50 %	55 %	60 %	65 %	70 %	75 %	80 %	85 %	90 %	95 %
+20 °С	+1,0	+3,1	+5,2	+7,0	+8,7	+10,2	+11,5	+12,8	+14,0	+15,2	+16,2	+17,2	+18,1	+19,1
+21 °С	+1,8	+4,0	+6,0	+7,9	+9,5	+11,1	+12,4	+13,5	+15,0	+16,2	+17,2	+18,1	+19,1	+20,0
+22 °С	+2,5	+5,0	+6,9	+8,8	+10,5	+11,9	+13,5	+14,8	+16,0	+17,0	+18,0	+19,0	+20,0	+21,0
+23 °С	+3,5	+5,7	+7,8	+9,8	+11,5	+12,9	+14,3	+15,7	+16,9	+18,1	+19,1	+20,0	+21,0	+22,0
+24 °С	+4,3	+6,7	+8,8	+10,8	+12,3	+13,8	+15,3	+16,5	+17,8	+19,0	+20,1	+21,1	+22,0	+23,0
+25 °С	+5,2	+7,5	+9,7	+11,5	+13,1	+14,7	+16,2	+17,5	+18,8	+20,0	+21,1	+22,1	+23,0	+24,0
+26 °С	+6,0	+8,5	+10,6	+12,4	+14,2	+15,8	+17,2	+18,5	+19,8	+21,0	+22,2	+23,1	+24,1	+25,1
+27 °С	+6,9	+9,5	+11,4	+13,3	+15,2	+16,5	+18,1	+19,5	+20,7	+21,9	+23,1	+24,1	+25,0	+26,1
+28 °С	+7,7	+10,2	+12,2	+14,2	+16,0	+17,5	+19,0	+20,5	+21,7	+22,8	+24,0	+25,1	+26,1	+27,0
+29 °С	+8,7	+11,1	+13,1	+15,1	+16,8	+18,5	+19,9	+21,3	+22,5	+22,8	+25,0	+26,0	+27,0	+28,0
+30 °С	+9,5	+11,8	+13,9	+16,0	+17,7	+19,7	+21,3	+22,5	+23,8	+25,0	+26,1	+27,1	+28,1	+29,0
+32 °С	+11,2	+13,8	+16,0	+17,9	+19,7	+21,4	+22,8	+24,3	+25,6	+26,7	+28,0	+29,2	+30,2	+31,1
+34 °С	+12,5	+15,2	+17,2	+19,2	+21,4	+22,8	+24,2	+25,7	+27,0	+28,3	+29,4	+31,1	+31,9	+33,0
+36 °С	+14,6	+17,1	+19,4	+21,5	+23,2	+25,0	+26,3	+28,0	+29,3	+30,7	+31,8	+32,8	+34,0	+35,1
+38 °С	+16,3	+18,8	+21,3	+23,4	+25,1	+26,7	+28,3	+29,9	+31,2	+32,3	+33,5	+34,6	+35,7	+36,9
+40 °С	+17,9	+20,6	+22,6	+25,0	+26,9	+28,7	+30,3	+31,7	+33,0	+34,3	+35,6	+36,8	+38,0	+39,0

Участок стекла с температурой 10 °С может запотеть при относительной влажности примерно 52% и выше, участок с температурой 9 °С — при 49% и выше, участок с температурой 3,8 °С — при 34% и выше. Следовательно, в нашем случае при влажности 50% нижняя половина стеклопакета будет покрыта не только конденсатом, а инега и льдом.

Откуда же взяться льду на окнах? Из курса физики средней школы мы знаем, что жидкость (в нашем случае конденсатная вода), испаряясь, отбирает тепло с поверхности, на которой она находится. На этом принципе основана работа всех холодильных и криогенных установок. Это явление объясняет образование наледи на окнах. Температура сырой поверхности в квартире при нормальной температуре может достигать разницы в меньшую сторону до 7 °С в зависимости от влажности.

Углы комнат Вашей квартиры, как наименее проветриваемые и наиболее удалённые от конвективного потока воздуха места, становятся естественным концентратором влаги и, как следствие, наиболее холодными участками. В дальнейшем эти места могут стать зонами, где концентрируется конденсатная влага с продолжающимся процессом охлаждения поверхностей стен и потолка. Прервать этот «круговорот» холода и сырости может только сам собственник квартиры.

Физические причины проблемы «плачущих» окон и «мокнущих» углов — повышенная влажность и недостаточный прогрев поверхностей стен и окон. Существуют два метода борьбы с конденсатом — повышение температуры воздуха в помещении и понижение влажности.

Повышение температуры

Повышая температуру воздуха в помещении, можно поднять температуру поверхностей наружных стен и окон выше точки росы. Для этого нужно стравить воздушные пробки из батарей, включить регулятор на батарее в положение «максимум», а в некоторых случаях начальной эксплуатации — снять термоголовки. **Обеспечить и отрегулировать конвекцию тепла в помещении за счёт притока воздуха**, убрать плотные шторы, снять лишние предметы с подоконника (в том числе цветы), отодвинуть громоздкую мебель и т. д.

Понижение влажности

Понизить влажность до нормы можно, смешивая влажный воздух помещения с сухим уличным, т. е. путём проветривания квартиры. Может возникнуть вопрос: как уличный воздух может быть суше домашнего, ведь его относительная влажность зимой составляет 70–90 %, а в помещении — 50 %? Всё дело в том, что, кроме **относительной влажности**, существует ещё одно понятие — **абсолютная влажность**. Это концентрация водяного пара в воздухе, выраженная в граммах на м³. Например, при комнатной температуре абсолютная влажность в норме составляет 8,65 г/м³. При определённых условиях (например, стирка, приготовление пищи) этот показатель может увеличиваться. Но воздух способен насыщаться влагой лишь до какого-то предела, выше которого избыточная влага начинает превращаться в воду. Максимальное насыщение зависит от окружающей температуры: у холодного воздуха этот порог ниже, у тёплого — выше. Конкретные значения приведены в следующей таблице.

ТЕМПЕРАТУРА ВОЗДУХА	ПАРЦИАЛЬНОЕ ДАВЛЕНИЕ ПАРА	СОДЕРЖАНИЕ ПАРА
-30 °С	0,37 мбар	0,33 г/м ³
-20 °С	1,27 мбар	1,08 г/м ³
-10 °С	2,85 мбар	2,35 г/м ³
0 °С	6,10 мбар	4,86 г/м ³
+10 °С	12,26 мбар	9,41 г/м ³
+20 °С	23,38 мбар	17,32 г/м ³
+30 °С	42,42 мбар	30,38 г/м ³
+40 °С	73,70 мбар	51,10 г/м ³

Таким образом, абсолютная влажность бывает:

- фактической,
- максимально возможной при данной температуре.



На заметку. Простой способ борьбы с повышенной влажностью, особенно в начальный период эксплуатации Вашей новой квартиры, является основным: устанавливать окна в положение «микропроветривание» или открывать форточку, оборудованную фиксатором-ограничителем. Тем самым Вы не только «помогаете» дому просохнуть, но и создаёте нормальный микроклимат в квартире.

Вот несколько простых действий, которые помогут Вам улучшить воздухообмен в квартире.

- Прежде всего, **проверим работу вытяжки**. Для этого откроем окно (достаточно открыть форточку либо установить окно в положение «проветривание») и приложим к вытяжному отверстию в стене на кухне листок бумаги. Если листок отклоняется воздушным потоком в сторону решётки, значит, вентиляция неисправна и требует ремонта (обращайтесь в Вашу управляющую компанию). Таким же образом следует проверить вентиляцию в санузле.

- Обеспечим **свободный проход воздуха через двери комнат, ванной и туалета**: между полом и низом дверного полотна должен быть зазор 1,5–2 см. Если межкомнатные двери герметичные, то в нижней части на них должны быть установлены вентиляционные клапаны (переточные решётки).

- Дадим возможность тёплому воздуху, поднимающемуся от батарей, **беспрепятственно вентилировать пространство помещения**. Для этого избавимся от длинных плотных штор и уберём лишние предметы с подоконников. Сушка вещей на радиаторах отопления также отрицательно сказывается на уровне влажности в помещении и свободной конвекции нагретого воздуха.

- Выясним, имеются ли в помещении такие **источники повышенной влажности**, как незакрывающиеся до конца краны, большое количество сохнущего на верёвке (или на радиаторах отопления) белья, испарения от бытовых приборов (стиральной машины, чайника, кипящегося на плите белья и т. д.). Эти факторы нужно устранить или минимизировать, например при приоткрытии пищи приоткрыть окно на кухне в режиме «микропроветривание» или открыть форточку. Отсутствие нормальной вентиляции, как и чрезмерно высокая температура помещений, может привести к образованию конденсата в недостаточно вентилируемых местах помещений. Поэтому необходимо постоянно следить за режимом микропроветривания окон и циркуляцией воздуха через двери санузла до вентиляционного канала, обеспечивать чистоту вентиляционных решёток на кухне и в санузле.

Не допускаются стирка и сушка белья в жилых помещениях. Сушка белья на кухне допускается только при открытых форточках. Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен в первые два года эксплуатации не рекомендуется устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах.

Способствуют возникновению повышенной влажности также ковры и картины, навешиваемые на наружные стены.



Внимание! В случае невыполнения вышеперечисленных требований образование конденсата на окнах, появление влажных пятен плесени на стенах ванной комнаты и в углах квартиры **не будут признаны гарантийным случаем**.

Понизить влажность в квартире, не прибегая к проветриванию, можно путём установки кондиционеров или осушителей. Но этот способ достаточно затратный, а для достижения

нормативной влажности необходимо длительное время. Кроме этого, он не спасает от застойного воздуха, насыщенного углекислым газом.



На заметку. Нормальная же работа вентиляции с обеспечением воздухообмена справится с задачей создания здорового микроклимата в Вашей квартире значительно быстрее и без дополнительных затрат.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Этажные электрические щиты расположены в приквартирных тамбурах, для каждой квартиры установлен свой щиток. В щитках располагаются счётчики электроэнергии и автоматические выключатели защиты, а также проходят сети электроэнергии и слабых устройств.



Внимание! Категорически запрещается самостоятельно производить любые работы с электрическим щитком. Доступ к щитку разрешён только специалистам обслуживающей организации.

Не допускается устраивать штрабы, сверлить и долбить отверстия в стенах на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки. Наличие в стенах и перегородках электропроводки определяют специальными индикаторами либо по расположению розеток и выключателей. Работы должны выполняться только квалифицированными специалистами.

Запрещается осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей, устанавливать люстры и присоединять к сети иное электрооборудование при включённом электропитании в сети.

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

Не допускается использование приборов и оборудования, мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки на электрические системы квартиры.

Не допускается использование электроплит для обогрева помещений.

Категорически запрещается демонтировать провода дополнительного уравнивания потенциалов, а также провода и шины заземления в туалетных и ваннных комнатах во избежание поражения электрическим током при пробое изоляции токоведущего проводника или неисправного электрооборудования.



На заметку. Вы можете обратиться с заявкой на обслуживание электроприборов или подключение систем сигнализации в соответствующую эксплуатирующую организацию. Контактную и справочную информацию Вы можете уточнить у специалистов Вашей УК.

ВОЗМОЖНЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ИХ УСТРАНЕНИЕ

МЕСТО ВОЗМОЖНОГО ВОЗНИКНОВЕНИЯ ДЕФЕКТОВ	ВОЗМОЖНЫЙ ДЕФЕКТ	ПРИЧИНЫ ВОЗНИКНОВЕНИЯ	СПОСОБ УСТРАНЕНИЯ
Наружные стены	Трещины по стене и в стыках	Усадка конструкций и осадка дома в течение двух-трёх лет после окончания строительства	Трещины усадочного характера устраняются собственником квартиры в рамках планового косметического ремонта по мере их выявления, чтобы не допускать их дальнейшего раскрытия [увеличения]
	Влажность (влажные пятна на стенах и потолке)	Нарушение температурно-влажностного режима	Обеспечить температуру жилых помещений в диапазоне не ниже 20–22 °С и влажность не выше 45 % Производить регулярное проветривание [открывать окна, форточки] Обеспечить воздухообмен
Межкомнатные перегородки из ячеистого бетона	Трещины по стене	Осадка дома в течение двух-трёх лет после окончания строительства, влажностная усадка по материалу	Трещины усадочного характера устраняются собственником квартиры в рамках планового косметического ремонта по мере их выявления, чтобы не допускать их дальнейшего раскрытия [увеличения]
	Трещины в стыках	Осадка дома в течение двух-трёх лет после окончания строительства	

МЕСТО ВОЗМОЖНОГО ВОЗНИКНОВЕНИЯ ДЕФЕКТОВ	ВОЗМОЖНЫЙ ДЕФЕКТ	ПРИЧИНЫ ВОЗНИКНОВЕНИЯ	СПОСОБ УСТРАНЕНИЯ
Вентиляционные блоки	Отсутствие тяги в вентканалах	Засорение вентиляционной решётки	Почистить вентиляционную решётку от пыли
		Установка вытяжки с подключением к вентканалу либо другие ограничения работы вентиляционной системы	При подключении вытяжки к вентканалу оставлять вентиляционное отверстие открытым для обеспечения работы вентиляционной системы
		Отсутствие притока воздуха через окна	Установленные в Вашей квартире окна из ПВХ-профиля отличаются высокой герметичностью и в закрытом состоянии пропускают мало воздуха. Для появления тяги необходимо регулярно проветривать помещение (открывать окна, форточки)
Окна из ПВХ-профиля	Образование наледи (зимой)	Высокая влажность в помещении	Обеспечить температуру жилых помещений в диапазоне 20–22 °С и влажность не более 45 %. Проветрить помещение
		Не отрегулировано примыкание створок	Регулировку окон производить самостоятельно в соответствии с инструкцией по эксплуатации и техническому обслуживанию фурнитуры. См. «Ваши пластиковые окна и уход за ними». Или вызов специалиста
	Образование конденсата с внутренней стороны	Перекрыт поток тёплого воздуха от радиаторов (в зимний период)	Обеспечить поток тёплого воздуха от радиаторов
		Отсутствие притока воздуха через окна	Установленные в Вашей квартире окна из ПВХ-профиля отличаются высокой герметичностью и в закрытом состоянии пропускают мало воздуха. Для обеспечения нормального циркулирования воздушных потоков необходимо поддерживать температуру жилых помещений в диапазоне 20–22 °С и влажность не более 45 %, для чего следует производить регулярное проветривание (открывать окна, форточки)
Остекление лоджий	Протекания на лоджии через остекление	Попадание внешних метеорологических осадков (снег, дождь)	Лоджия не является жилым помещением, в связи с чем требования норм по гидроизоляции и герметичности отсутствуют (подробнее об эксплуатации лоджии смотрите на стр. 8)
Влага на стенах и перекрытии лоджии	Образование сырости и пятен влаги	Недостаточное проветривание помещения лоджии	Открыть проветривание до полного просыхания
Полы из керамической плитки	Отслаивание плитки	Осадка дома в течение двух-трёх лет после окончания строительства	Устранение данных дефектов выполняется застройщиком в рамках гарантийных обязательств
	Отслаивание, трещины в плитке	Механическое воздействие	Устраняется собственником помещения за свой счёт
Трубы водо-провода и канализации	Образование конденсата на поверхности труб	Разность температур	Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях
Полы из линолеума	Деформация	Механическое повреждение, затопление	В случае если повреждение или затопление произошло по вине собственника, устранение данного дефекта выполняется за его счёт. С заявкой на проведение необходимых работ можно обратиться в эксплуатирующую организацию

ТРЕБОВАНИЯ К ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ



Внимание! Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в квартирах, т. к. нарушается её целостность, что влечёт за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности.

Запрещается использовать не по назначению и портить противопожарное имущество в местах общего пользования.

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

Повышающим безопасностью при пожаре является аварийный выход на лоджию.

Запрещается отделка лоджий изнутри горючими материалами и загромождение их пожароопасными предметами.

ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ КВАРТИРЫ

ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В соответствии со статьями 755, 756 Гражданского кодекса РФ гарантия качества составляет пять лет с момента ввода дома в эксплуатацию (исключая инженерные сети и системы дома). В течение гарантийного срока АО «ПЗСП» обязуется устранять выявленные недостатки, на которые распространяется действие гарантии.

Гарантия на окна, систему остекления лоджий, инженерные сети дома, а также на всё оборудование и коммуникации составляет три года.



На заметку. Обязательным условием гарантии является выполнение собственником жилого помещения и обслуживающей организацией (УК, ТСЖ, ТСН) работ по текущему обслуживанию квартиры и дома.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

В начальный период эксплуатации дома выполнять работы по его обслуживанию и управлению будет управляющая компания. К представителям УК Вы можете обратиться по всем вопросам, связанным с правилами проживания в доме, использованием общего имущества, возможностью предоставления дополнительных сервисов, и за любой другой информацией.

Для того чтобы Вы смогли заселиться в Вашу квартиру сразу после сдачи дома, специалисты УК с помощью ПЗСП заранее позаботились о заключении соответствующих договоров. Поэтому в Вашей квартире уже функционируют системы водоснабжения и водоотведения, включено электричество, а в подъезде работает лифт.

ПЗСП со своей стороны будет оперативно помогать управляющей компании в решении всех вопросов, связанных с эксплуатацией дома. Мы будем откликаться и на Ваши пожелания и замечания по поводу работы этой УК. АО «ПЗСП» как застройщик несёт перед Вами гарантийные обязательства, и мы хотим, чтобы все возникающие вопросы решались оперативно, качественно и без волокиты, а проживание в Вашем доме было комфортным и спокойным.

ТЕКУЩЕЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ КВАРТИРЫ

Чтобы Ваша собственность служила Вам долго и весь срок службы находилась в хорошем состоянии, мы рекомендуем регулярно производить в Вашей квартире определённые регламентные работы.

Заявку на проведение данных работ Вы можете сделать через Вашу УК. Работы производятся обслуживающей организацией на платной основе.

Два раза в год, начиная с 7-го месяца с момента сдачи дома:

- Система водоснабжения: проверка утечек воды через запорные устройства (кран-буксы, арматуру смывного бачка) водоразборной арматуры, проверка работоспособности всей запорной арматуры, проверка герметичности резиновых прокладок на смесителях, проверка водомерных счётчиков, сверка показаний, прочистка фильтров, наружный осмотр всей системы.
- Система канализации: проверка герметичности прокладок и муфт, прочистка системы канализации, проверка пропускной способности канализационных трубопроводов, вытяжки канализации.
- Система вентиляции: проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.
- Система электроснабжения: проверка (сверка) приборов учёта электроэнергии, крепления розеток и выключателей, замер напряжения на вводе в квартиру.
- Окна и балконные двери (стеклопакеты): проверка герметичности притворов, смазка поворотных и запорных устройств, регулировка фурнитуры.

Один раз в год, начиная с 13-го месяца с момента сдачи дома:

- Электрооборудование: протяжка контактов в щитке и розетках; проверка сопротивления; проверка заземления.
- Система отопления: осмотр и протяжка.
- Система водоснабжения: осмотр и протяжка.
- Входные двери: осмотр, смазка, проверка запорных устройств.

ПОСТОЯННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ

Обязанность собственника:

- Обеспечить воздухообмен
 - в кухнях с электроплитой не менее 60 м³/ч,
 - в санузлах и ваннах не менее 25 м³/ч,
 - в совмещённых санузлах и ваннах не менее 50 м³/ч.
- Поддерживать следующие параметры микроклимата:
 - температура воздуха: не ниже 20–22 °С;
 - относительная влажность в квартире: не выше 45 %.

ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

Согласно положению ст. 210 Гражданского кодекса РФ, собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества и несёт ответственность за правильную эксплуатацию квартиры.

- Своевременно оплачивать расходы на содержание и обслуживание.
- Бережно относиться к своей квартире и общедомовому имуществу.
- Выполнять все требования данной инструкции.
- Согласовывать с Вашей обслуживающей организацией все изменения в планировке, электропроводке, системе отопления, водоснабжения и канализации, которые Вы желаете произвести в квартире.

ОТКАЗ В ГАРАНТИЙНЫХ РАБОТАХ

АО «ПЗСП» будет отказывать в проведении гарантийных работ собственникам:

- Не выполняющим требования, указанные в настоящей Инструкции.
- По неисправностям, поломкам и дефектам, произведённым собственником или иными лицами в процессе эксплуатации по причине неаккуратных и иных действий.
- По неисправностям, произошедшим по причине нормального износа, а также окончания срока службы расходных материалов и элементов питания.
- При обращении с испорченным имуществом без установления причины.
- При отсутствии паспортов и гарантийных талонов на счётчики ресурсов, переданных по акту приёма-передачи квартиры.

ПРАВИЛА ГАРАНТИЙНЫХ ОБРАЩЕНИЙ

Дорогие друзья!

Пожалуйста, обратите внимание на правила рассмотрения заявлений по выявленным в ходе эксплуатации квартиры недочётам.

В процессе приёмки дома все недочёты принимают наши специалисты на выдаче ключей. Выявленные недочёты исправляются до момента Вашего заселения в квартиру.

После окончания процесса приёмки квартиры:
— заявления по телефону НЕ ПРИНИМАЮТСЯ,
— заявки через интернет принимаются на официальном сайте ПЗСП на странице <http://pzsp.ru/realty/club/repair/>

Желаем Вам счастливой жизни в Вашей новой квартире!

ПЗСП
Недвижимость

Все объекты | Новости и акции | Преимущества | Как купить | Клуб ПЗСП

8 (342) 255-30-44
Обратный звонок

Клуб ПЗСП | Гарантийный ремонт

ГАРАНТИЙНЫЙ РЕМОНТ

Мы устраняем выявленные недочеты до момента вашего заселения в квартиру.

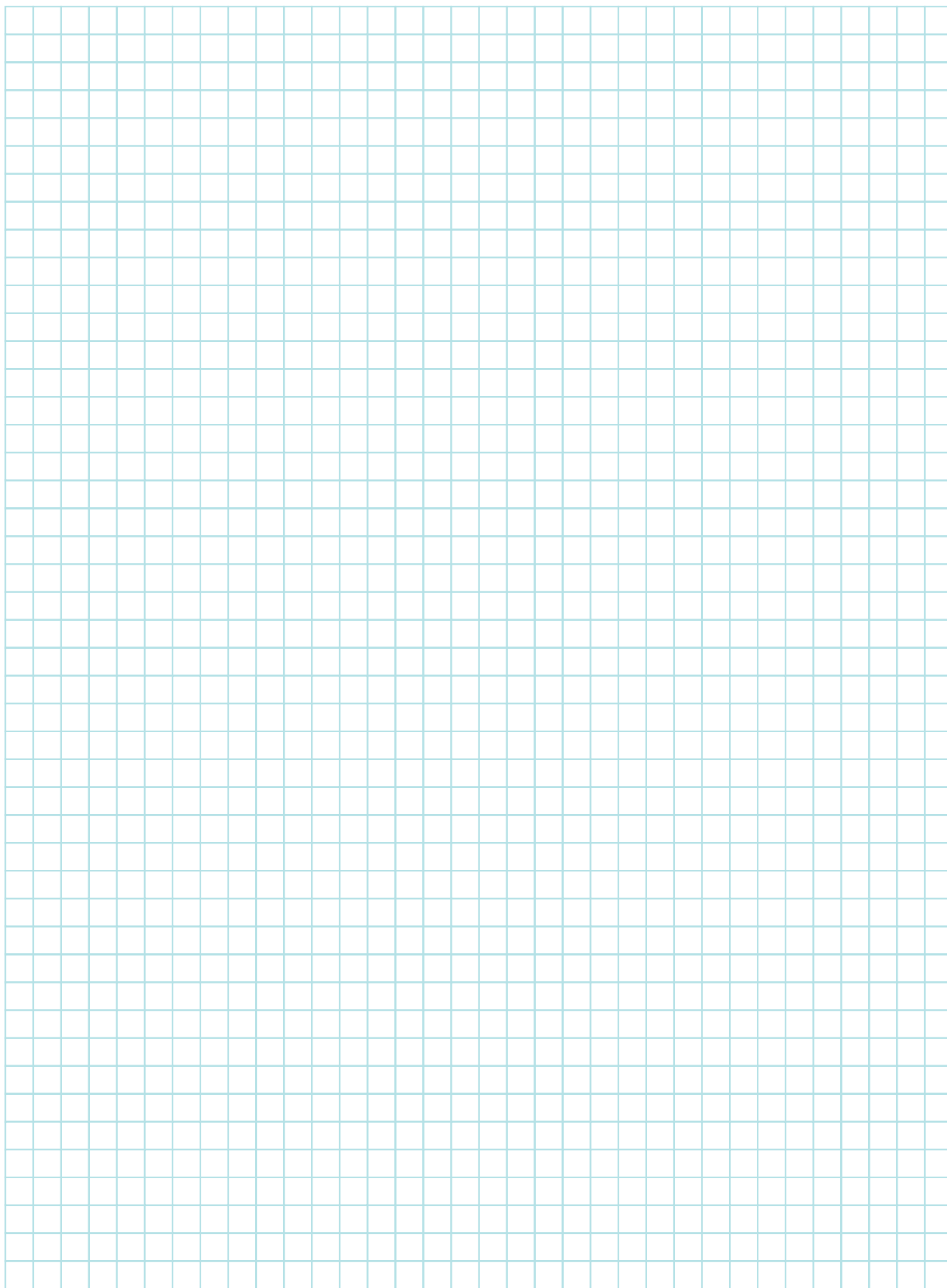
Оставить заявку

Гарантийные обязательства

В соответствии со ст. 755, 756 Гражданского кодекса РФ, гарантия качества составляет 5 лет с момента ввода дома в эксплуатацию (исключая инженерные сети и системы дома). В течение гарантийного срока АО «ПЗСП» обязуется устранять выявленные недостатки, на которые распространяется действие гарантии. Обязательным условием гарантии является выполнение собственником жилого помещения и обслуживающей организацией (УК, ТСЖ, ТСН) работ по текущему обслуживанию квартиры и дома.



ДЛЯ ЗАПИСЕЙ



ДЛЯ ЗАПИСЕЙ

