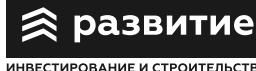


**ИНСТРУКЦИЯ
ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
В ЖК «ГАЛАКТИКА»
7 СЕКЦИЯ**

Г. ВОРОНЕЖ
УЛ. НЕЗАВИСИМОСТИ, 84Б

ООО СК «ГРАД-РАЗВИТИЕ»

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, встр. пом. I, оф. 10
ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050



ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ПЕРЕПЛАНИРОВКА И ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ.....	4
2. ТЕМПЕРАТУРНО-ВЛАЖНОСТНЫЙ РЕЖИМ.....	5
3. ВЕНТИЛЯЦИЯ.....	5
4. ОТОПЛЕНИЕ.....	8
5. ВОДОСНАБЖЕНИЕ.....	9
6. КАНАЛИЗАЦИЯ.....	10
7. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.....	10
8. СИСТЕМЫ СВЯЗИ.....	11
9. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ.....	11
10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.....	12
11. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ЗАСТРОЙЩИКА И ДОЛЬЩИКА (СОБСТВЕННИКА) В РАМКАХ ДЕЙСТВИЯ ГАРАНТИЙНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	12

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ И УХОДУ ЗА ОКНАМИ ИЗ ПВХ.....	14
ИНСТРУКЦИЯ ПО УСТАНОВКЕ КОНДИЦИОНЕРОВ.....	19
СПИСОК ОРГАНИЗАЦИЙ И ОТВЕТСТВЕННЫХ ЛИЦ, ВЫПОЛНИВШИХ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ НА ОБЪЕКТЕ «МНОГО- КВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО АДРЕСУ: Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. НЕЗАВИСИМОСТИ, Д. 84Б».....	24

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с требованиями действующего законодательства, Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»; закона РФ от 01.02.1992г. №2300-1 «О защите прав потребителей»; действующих технических регламентов, градостроительных регламентов, обязательных требований к процессу эксплуатации и выполнению ремонтных работ в квартире, осуществляемых самим Собственником или привлеченными им третьими лицами, Собственник обязуется принять к исполнению данную Инструкцию по эксплуатации квартиры.

Согласно статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества. После подписания акта приема-передачи квартиры собственник несет ответственность за сохранность и правильную эксплуатацию квартиры.

В соответствии с СанПиН 2.1.2.1002-00 п.9 Требования к содержанию жилых помещений:

Запрещается:

- использование жилого помещения для целей, не предусмотренных проектной документацией;
- хранение и использование в жилых помещениях веществ и предметов, загрязняющих воздух;
- выполнение работ или совершение других действий, являющихся источниками повышения уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха, либо нарушающих условия проживания граждан в соседних жилых помещениях.

Данная инструкция носит обязательный характер и является неотъемлемой частью договора и рекомендаций Застройщика по обслуживанию Объекта долевого строительства и общедолевого имущества на основании действующих законных актов и регламентов РФ. Текст инструкции выложен на сайте Застройщика: [//www.grad1.ru/](http://www.grad1.ru/)

Соблюдение данной Инструкции позволит Собственнику обеспечить комфортное проживание и избежать риски требования со стороны третьих лиц, связанных с эксплуатацией квартиры.

Собственник в рамках договора с обслуживающей его организацией (управляющей компанией) обязан осуществлять совместный осмотр квартиры на предмет надлежащего обслуживания всех видов коммуникаций в квартире и инженерно-технического оборудования в соответствии с настоящей инструкцией и действующими регламентами.

ООО СК «ГРАД-РАЗВИТИЕ»

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, встр. пом. I, оф. 10
ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050



1. ПЕРЕПЛАНИРОВКА И ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ

1.1. Переоборудование Объекта долевого строительства (устройство вновь и переоборудование существующих сантехнических приборов, туалетов, ванных комнат и кухонь, прокладка новых или замена существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», электрических плит и стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения) допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке, по согласованию с УК (ТСЖ), проектной организацией и с привлечением лица, имеющего допуск СРО по привлекаемой работе.

1.2. Перепланировку Объекта долевого строительства (перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров) допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке и по согласованию с проектной организацией.

1.3. Перепланировка и переоборудование Объекта долевого строительства, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов дома, нарушению функционирования противопожарных устройств - не допускаются.

1.4. Перепланировка и переоборудование Объекта долевого строительства, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных Участников долевого строительства - не допускается.

1.5. Участник, допустивший самовольное переустройство, то есть переустройство без согласования с проектной организацией, ТСЖ дома и производства работ организацией или лицами, не имеющими допуск СРО Объекта долевого строительства, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования, обязан привести Объект долевого строительства в исходное состояние.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- использование балконов и лоджий не по назначению, размещение на них громоздких и тяжелых вещей, их захламление и загрязнение;
- переустройство ограждающих конструкций балконов (лоджий).

2. ТЕМПЕРАТУРНО-ВЛАЖНОСТНЫЙ РЕЖИМ

ВНИМАНИЕ: В течение первых трех лет эксплуатации в конструкциях вновь построенного многоквартирного жилого дома, особенно после проведения отделочных работ, содержится избыточная влага! Поэтому главной задачей собственника новой жилой квартиры является её удаление путем организации достаточной вентиляции и температурно-влажностного режима в помещениях!

2.1. Микроклимат в помещении должен соответствовать ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные». Согласно п. 4.5. Сан. Пин 2.1.2.1002-00 естественная, приточно-вытяжная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока воздуха через приоткрытые створки окон либо через специальные отверстия в оконных створках и вытяжки через вентиляционные каналы. Вытяжная вентиляция предусмотрена в кухнях, в ванных комнатах, туалетах. Согласно п. 4.1. справочного пособия Научно-технического совета ЦНИИЭП Госкомархитектуры к СНиП «Отопление и вентиляция жилых зданий» для возможности движения воздуха, щель под дверьми ванной, туалета и кухни должны быть не менее 0,02 м высотой, либо в указанных помещениях должны быть установлены вентиляционные решетки в нижней части дверного полотна.

2.2. Для предотвращения появления конденсата на поверхностях (окнах, откосах, в углах стен, полах и полках) требуется:

- производить проветривание 3-4 раза в день, в течение 10-15 минут, открывать окна в режиме «проветривания»;
- в случае появления конденсата на стеклах окон постоянно оставлять окна в режиме «инfiltrации».

2.3. Для обеспечения установления нормального температурно-влажностного режима наружных стен, в первые три года эксплуатации не рекомендуется: клеить «тяжелые» виды обоев, применять красящие составы, исключающие паропроницаемость.

3. ВЕНТИЛЯЦИЯ

3.1. Микроклимат в помещении должен поддерживаться в режиме комфортного проживания.

3.2. В каждой квартире предусмотрена вытяжная система с естественным побуждением из кухонь, санузлов и ванных комнат при помощи вентиляционных каналов. Вытяжная вентиляция - это движение воздуха, воздухообмен.

Во время приготовления пищи, стирки белья, влажной уборки, принятия душа, даже во время дыхания в квартире образуется излишняя влажность и загрязненный воздух, которые необходимо удалять через вентиляционные каналы кухни и санузлов. Для нормальной вентиляции необходим приток воздуха в квартиру через оконные створки либо через специальные отверстия в оконных створках.

3.3. В соответствии с требованиями СНиП 11.3.-79* «Строительная теплотехника» по экономии энергоресурсов в квартире установлены окна с повышенной герметичностью.

Окна повышенной герметичности обеспечивают очень плотное запирание, что позволяет сохранить в помещении больше тепла, обеспечить шумоизоляцию, избавиться от сквозняков.

ООО СК «ГРАД-РАЗВИТИЕ»

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, встр. пом. I, оф. 10
ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050

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 (помещении) 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.

3.4. В случае эксплуатации стеклопакета в условиях 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 21.03.2002г.)

3.5. Для обеспечения необходимого притока свежего воздуха в квартиру, в конструкции окон предусмотрено три режима открывания створок:

- режим открывания;
- режим проветривания;
- режим инфильтрации.

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

Дополнительно рекомендуется проветривать в кухне, в ванной комнате, после приготовления пищи, влажной уборки квартиры, стирки, и других домашних дел, связанных с использованием большого количества воды.

При режиме инфильтрации обеспечивается нормальная вентиляция и воздухообмен в квартире.

3.7. При осуществлении эксплуатации окон повышенной герметичности особое внимание следует обратить на уход за эластичными уплотнителями пластикового окна. Для предотвращения разрушения их необходимо протирать от пыли и грязи специальным очистителем, либо мыльным раствором, не содержащим растворителей, абразивных веществ и ацетона (не мене 4-х раз в год), а затем вытирать насухо и смазывать тальком или силиконовым маслом. Движущиеся части оконной фурнитуры следует поддерживать в смазанном состоянии.

РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

- уплотнительные резинки окон повышенной герметичности содержать в чистоте, по истечении 6 месяцев после установки окон провести регулировку оконных блоков и прижима с привлечением специализированной организации;
- каждые полгода проводить проверку оконных блоков и прижима.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- устанавливать электрические вентиляторы принудительного действия, которые перекрывают вентиляционные каналы и нарушают работу естественной вентиляции;
- клеить вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их не по назначению (например, в качестве креплений веревок для просушивания белья);
- использовать электрические плиты для обогрева помещений;
- в первые три года эксплуатации квартиры устанавливать вплотную к наружным стенам мебель, особенно в наружных углах. Вешать на наружные стены ковры и картины;
- создавать препятствия для конвекции горячего воздуха от радиатора к окнам (в том числе устанавливать широкие подоконные доски без вентиляционных решеток, размещать большое количество цветов на подоконниках, располагать шторы и гардины, перекрывающие циркуляцию горячего воздуха и т.п.);
- сушить белье на радиаторах и в жилых помещениях;
- размещать в непосредственной близости от оконных конструкций источников тепла, способных вызвать нагревание ПВХ (поливинилхлорида) либо стеклопакетов;
- открывать окно и оставлять его в открытом состоянии при сильном ветре;
- оставлять между рамой и створкой посторонние предметы;
- уменьшать сечение канала при замене вентиляционной решетки;
- перекрывать вентиляционный канал кухни, в том числе принудительным вытяжным устройством;
- устанавливать канальный вентилятор и другие индивидуальные поквартирные вентиляционные системы, не предусмотренные проектом.

Вышеперечисленными действиями собственник нарушает воздухообмен в своей квартире и в квартирах других собственников, чем причиняет материальный вред своему имуществу и имуществу третьих лиц.

3.8. Кухни и санитарные узлы, имеющие конденсат на трубопроводах, Собственнику следует дополнительно вентилировать путем устройства притока через створки оконных проемов воздуха, а вытяжку через щели в нижней части дверей либо вентиляционные решетки в дверном полотне. В случае недостаточности указанных мер, Собственнику рекомендуется утеплять и трубопроводы. В кухнях и санитарных узлах на последних двух этажах дома в выходы вентиляционных каналов, вместо вытяжной решетки, необходима установка бытового вытяжного вентилятора.

ООО СК «ГРАД-РАЗВИТИЕ»

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, встр. пом. I, оф. 10
ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050

3.9. При резких понижениях или повышении текущей температуры наружного воздуха, давления и при сильных ветрах возможны сбои в работе вентиляционной системы. При постоянной высокой температуре наружного воздуха в летний период так же возможны нарушения в работе системы вентиляции.

РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

- для осуществления систематического мониторинга уровня влажности в помещениях приобрести гигрометр. При отклонении уровня влажности от нормативного, своевременно принимать соответствующие меры по обеспечению поступления воздуха в помещение.

3.10. Несоблюдение указанных условий вентиляции и температурно-влажностного режима воздуха в помещениях вызывает увеличение относительной влажности и является причиной возникновения конденсата. Как следствие, возможно появление плесени на поверхности откосов и наружных стен, отслоение обоев и шпаклевочного слоя, вздутие линолеума, разбухание межкомнатных дверей и т.п.

3.11. В случае невозможности обеспечения регулярного открывания окон собственнику необходимо установить дополнительно встраиваемые в оконную или иную конструкцию устройства, дающие возможность регулировать температурно-влажностный режим в квартире.

3.12. Вентиляционная система работает в проектом режиме при условии соблюдения всеми дольщиками следующих условий:

- регулярное проветривание;
- соблюдение требований, направленных на предотвращение образования конденсата в соответствии с п.3.1 и 3.3.; п.4.1-4.12 настоящей Инструкции;
- соблюдение собственниками проектного решения вентиляционной системы по дому.

4. ОТОПЛЕНИЕ

Система отопления в квартирах работает от крышной котельной, установленной на кровле секции.

Изменение температуры теплоносителя в системе отопления здания предусматривается автоматически, в зависимости от температуры наружного воздуха. Оборудование располагается в автоматизированном тепловом узле, который расположен в помещении котельной.

В квартирах выполнена автономная лучевая разводка системы отопления (в стяжке пола), которая подключена к стоякам отопления через запорную арматуру.

Работы, нарушающие целостность полов, проводить, руководствуясь схемой прокладки трубопроводов отопления, которую можно запросить у Управляющей организации.

ВНИМАНИЕ

• При появлении течи в резьбовых соединениях труб и конвекторов отопления необходимо вызывать представителя эксплуатирующей организации.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- проводить работы по креплению к поверхности пола с помощью дюбелей и (или) гвоздей ближе, чем 20 см от скрытой разводки системы отопления, которая проходит по плите под стяжкой пола к приборам отопления;
- при производстве работ в местах возможного прохождения труб, до начала работ необходимо провести их обнаружение.

5. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

5.1. Снабжение холодной водой предусмотрено от городских сетей. Для создания необходимого давления холодной и горячей воды в квартирах, используется общедомовая повысительная насосная станция. Подача воды организована с нижней разводкой. Магистральные сети водоснабжения проложены в техническом коридоре подвального этажа, а стояки расположены в квартирах. Материал труб - полипропилен. На вводе в квартиру от общего стояка холодного водопровода установлены запорная арматура – шаровый кран для отключения воды, фильтр и счетчик воды.

5.2. Горячее водоснабжение предусмотрено от индивидуального теплового пункта (ИТП), расположенного в помещении крышной котельной, установленной на кровле секции 1.

5.3. На вводе в квартиру горячего водопровода установлены запорная арматура, фильтр и счетчик.

ВНИМАНИЕ: Краны на вводах холодной и горячей воды в квартиру необходимо не реже одного раза в месяц открывать и закрывать, чтобы не было прилипания. На вводах горячей и холодной воды на 1-8 этажах и ниже для снижения давления устанавливается регулятор давления.

5.4. При отсутствии владельцев в квартире нельзя оставлять запорные краны на вводах в квартиру незакрытым с целью избежания случаев прорыва трубопроводов, гибких подводок к сантехническим приборам и затопления своей и нижележащих квартир.

5.5. В случае появления конденсата на трубопроводах, необходимо установить теплоизоляционное покрытие из плотного поролон.

5.6. Подключение, перенос, замену сантехнического оборудования производить только обслуживающей Вас организации, или силами специализированной организации.

5.7. На счетчики холодной и горячей воды Участнику выдается паспорт. Счетчики опломбировываются обслуживающей Вас организацией.

ООО СК «ГРАД-РАЗВИТИЕ»

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, встр. пом. I, оф. 10
ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050



ИНВЕСТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО

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

6. КАНАЛИЗАЦИЯ

6.1 Для нормальной работы канализационной системы необходимо:

- оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки горячей и холодной воды от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах;
- систематически (раз в месяц) промывать канализационные трубы специальными чистящими средствами через сливные отверстия в мойках, умывальниках, ваннах.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- спускать в канализацию легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, бумагу, полотенца, памперсы, кости, стекло, металлические и деревянные предметы и любые бытовые отходы, не являющиеся продуктами жизнедеятельности человека;
- пользоваться санитарными приборами в случае засора канализационной сети;
- пользоваться стальной проволокой для устранения засора полиэтиленовых канализационных труб.

6.2. В случае засорения канализации необходимо немедленно сообщить в эксплуатирующую организацию.

7. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

7.1 Владелец квартиры самостоятельно обеспечивает сохранность электрических проводок и электро-установочных изделий. В случае обнаружения неполадок в системе электроснабжения необходимо обращаться в УК или в специализированную эксплуатирующую организацию.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- допускать эксплуатацию электроприборов, угрожающих пожарной безопасности жилого дома, электрическим сетям и электрооборудованию;
- устанавливать, подключать и использовать электроплиту, электробытовые приборы и машины, мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети;

- долбить стены и забивать дюбеля и (или) гвозди на расстоянии ближе 15 см от трассы скрытой электропроводки, которая проходит по плите под стяжкой пола и поднимается вертикально к розеткам и выключателям;

- при производстве работ в местах возможного прохождения кабеля, до начала работ необходимо провести обнаружение кабеля.

7.2. При механических повреждениях участков проводки или выхода проводки из строя из-за перегрузок, смену кабелей производить только по проектной документации специалистами эксплуатирующей (обслуживающей) организации.

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

7.4. На электросчетчик Участнику выдается паспорт. Эксплуатация счетчика и сервисное обслуживание осуществляется в соответствии с паспортом.

8. Системы связи

Внимание: Запрещается устанавливать на крыше и на фасаде дома без согласования с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом (далее по тексту именуется – «Управляющая организация»), индивидуальные антенны телевидения.

9. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ

9.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

9.2. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

9.3. Собственники помещений в многоквартирном доме, граждане, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении несут установленную законодательством ответственность за порчу, уничтожение общего имущества в многоквартирном доме, в том числе, материальную, гражданско-правовую и уголовную.

ООО СК «ГРАД-РАЗВИТИЕ»

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, втр. пом. I, оф. 10
ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. В случае выполнения владельцем квартиры (офиса) или с привлечением третьих лиц работ по перепланировке помещения, изменению внутренних систем отопления, водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения и т.д. после ввода жилого дома в эксплуатацию и приемки помещения по акту, Застройщик не несет ответственности за выявленные после этого нарушения, дефекты, отступления от СНиП, препятствующие нормальной эксплуатации помещения.

Нанесенный такими действиями ущерб, а также невыполнением данной Инструкции эксплуатации квартиры (офиса) владелец несет полноту ответственности по возмещению материального ущерба владельцам соседних квартир и общего имущества.

10.2. Не относятся к гарантийным случаям возникновение усадочных трещин по рустам, и волосяных трещин по перегородкам и стенам допустимой ширины раскрытия в результате естественной усадки дома.

11. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ЗАСТРОЙЩИКА И ДОЛЬЩИКА (СОБСТВЕННИКА) В РАМКАХ ДЕЙСТВИЯ ГАРАНТИЙНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На основании п. 7. ст. 7 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нарушения Долщиком требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

11.1. Данная Инструкция представляет собой обязательные требования эксплуатации Долщиком (Собственником) Объекта долевого строительства. Инструкция выдается Застройщиком для осуществления безопасного и комфортного проживания.

11.2. Долщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

Гарантийный срок для объекта долевого строительства устанавливается договором и составляет:

- 5 лет на конструктивные элементы объекта долевого строительства;
- 3 года на инженерные сети;
- на инженерно-техническое оборудование в соответствии с паспортом изготовителя и условиями договора поставки.

11.3. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод дома в эксплуатацию. Указанный срок не распространяется на оборудование, установленное в квартире, гарантийные сроки на которое устанавливаются предприятиями-изготовителями.

11.4. Застройщик принимает на себя гарантийные обязательства по безвозмездному устранению недостатков в разумный срок за счёт собственных сил и средств.

11.5. Дольщик обязан производить ремонтно-отделочные работы в соответствии с проектно-сметной документацией, разработанной проектной организацией, с которой Дольщик знакомится при подписании договора.

При обнаружении Дольщиком недостатков либо дефектов объекта долевого строительства, подлежащих устранению Застройщиком.

Параметры температурно-влажностного режима в квартире*								
Наименование помещения	Температура воздуха		Результатирующая температура		Относительная влажность %		Скорость движения Воздуха, м/ с	
	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая
Период года: холодный								
Жилая комната	20 -2 21	8-2 41	9-2 01	7-2 34	5- 30	60	0,15	0,2
Период года: теплый								
Жилая комната	22 -2 52	0- 28	22-2 41	8-2 76	0- 30	65	0,20	,3

*согласно ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»

- теплый период года: период года, характеризующийся среднесуточной температурой наружного воздуха выше 8 °С;

- холодный период года: период года, характеризующийся среднесуточной температурой наружного воздуха, равной 8 °С и ниже.

Инструкция по эксплуатации и уходу за окнами из ПВХ

Перечень наиболее часто встречающихся неисправностей, их причины и способы устранения

Неисправность	Возможные причины	Рекомендации по устранению
Оконная ручка разболталась	Издержки, возникающие в процессе эксплуатации	Приподнять находящуюся под ней планку, повернуть ее и затянуть
Верхняя петля вышла из зацепления	Неправильный порядок открывания поворотно-откидной створки	Прижать верхний угол створки к раме (в районе петли) и повернуть ручку в положение "Створка наклонена" (см. рис. 2, 3)
Тугой поворот ручки	Створка сильно зажата	Отрегулировать прижим
	Фурнитура не смазана	Смазывать фурнитуру
Продувание	Неплотный прижим	Перевести фурнитуру в режим максимального прижима
Образование конденсата	Большая влажность	Проветрить помещение
	Низкая температура помещения	Повысить температуру выше +20 С
	Неисправная вентиляция	Проверить работу вентиляционного канала
	Перекрыт поток теплого воздуха	Не заставлять подоконник, не завешивать окно

Если рекомендации не привели к устранению неисправностей, следует обратиться в отдел сервисной службы!

Эксплуатация изделий из ПВХ

Современные окна из ПВХ-профиля обладают высокими изолирующими свойствами и рассчитаны на исправную службу в течение многих лет при условии правильного обслуживания и эксплуатации. Оконные конструкции, наряду с системами отопления, вентиляции, являются неотъемлемой частью системы организации и поддержания параметров благоприятного климата в помещении. При эксплуатации изделий необходимо выполнять рекомендации, указанные в данной инструкции.

Уход за оконной фурнитурой

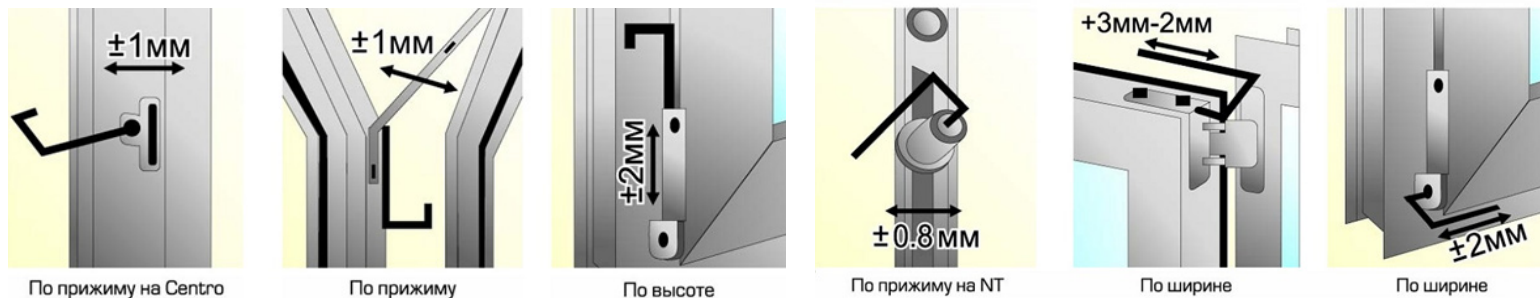
Необходимо не реже одного раза в год проводить следующие работы по обслуживанию фурнитуры:

Все подвижные детали и все места запоров поворотно-откидной фурнитуры необходимо смазывать; нанесение смазочного средства осуществляется кисточкой (возможно применение машинного масла). Трущиеся части фурнитуры необходимо смазывать минимум один раз в год:

- техническим вазелином - цапфы и ответные планки;
- машинным маслом — внутренние узлы с помощью любой масленки через отверстия по периметру фурнитуры.

Внимание! При обслуживании фурнитуры следует применять только такие чистящие средства по уходу, которые не повреждают антикоррозийное покрытие деталей фурнитуры. Не используйте агрессивные, кислотосодержащие чистящие средства.

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



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

ООО СК «ГРАД-РАЗВИТИЕ»

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, встр. пом. I, оф. 10
ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050



Внимание!

Нарушение правил эксплуатации может повлечь поломку изделий и отказ от гарантийных обязательств.

ПРАВИЛА УХОДА ЗА ИЗДЕЛИЯМИ ИЗ ПВХ

Уход за рамой окна из ПВХ

Раму пластикового окна необходимо чистить с помощью обычного мыльного раствора, либо с помощью специальных моющих средств.

Внимание! Категорически запрещается использовать для удаления загрязнений с поверхности окон наждачную бумагу или другие чистящие средства, содержащие абразивные материалы, а также различные растворители.

При вытирании пыли с окна сухой тряпкой образуется статическое электричество. В результате этого окно загрязняется быстрее. Чтобы избежать статического электричества, используйте антистатик.

Уход за стеклом

- Наклейки с информацией о стекле необходимо удалить сразу после монтажа;
- Стекло - это крайне чувствительный материал. Нужно избегать сварочных работ вблизи стекла, т.к. стекло чувствительно к искрам;
- Остатки краски, цемента и т.д. надо немедленно удалить со стекла;
- Поверхность стекла нужно мыть количеством воды, достаточным для ополаскивания, мягкой тряпкой или мочалкой, которая не содержит песчинок или других острых частиц.

Уход за резиновыми уплотнителями

- Уплотнители изготовлены из современного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению;
- Для сохранения эластичности и водоотталкивающих свойств необходимо два раза в год очищать его от грязи влажной салфеткой и протирать специальными средствами (глицерином и т.п.).

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

Очистка дренажных отверстий

В каждом окне имеются водоотводящие каналы для вывода наружу влаги. Они расположены в нижней наружной части рамы (их легко обнаружить, открыв створку). В процессе эксплуатации необходимо регулярно осматривать дренажные отверстия и при необходимости очищать их от загрязнения.

УХОД ЗА ОКОННОЙ РУЧКОЙ

Если оконная ручка пластикового окна ПВХ разболталась в процессе эксплуатации, необходимо приподнять находящуюся под ней декоративную планку, повернуть ее из вертикального положения в горизонтальное положение и затянуть винты. Ваша ручка снова прочно зафиксирована.

Чтобы избежать запотевания или появления наледи на стеклопакетах, необходимо:

- **поддерживать в помещении оптимальную влажность.** Для этого регулярно проветривайте помещение. Режим проветривания: 3-4 раза в день по 15 минут, даже в холодное время года;
- **поддерживать оптимальную температуру в помещениях.**

Отопительные приборы должны размещаться под оконным проемом, чтобы тепловые потоки обогревали и осушали поверхности окна.

Подоконник Вашего окна должен иметь такую ширину, чтобы теплый воздух от отопительного прибора мог свободно подниматься вверх, вдоль плоскости окна, обеспечивая нормальную круговую циркуляцию воздуха в комнате. Желательно также, чтобы шторы и жалюзи не мешали проникновению теплого воздуха к окну ПВХ. Не рекомендуется перекрывать подоконной доской более 1/3 радиатора отопления, в случае если это невозможно, необходимо устраивать в подоконнике вентиляционные каналы.

Внимание: запрещается устанавливать нагревательные приборы вблизи окон и дверей. Это может привести к деформации пластика и трещинам в стеклопакетах.

ТРЕБОВАНИЯ ПО БЕЗОПАСНОСТИ И МЕРЫ ПРЕДОСТОРОЖНОСТИ

Все операции с запорной ручкой следует выполнять без чрезмерных усилий и только тогда, когда створка находится в прижатом к раме положении. Попытки изменить функцию при открытой или недостаточно прижатой к коробке створке могут привести одновременно к повороту и наклону створки - двойному открыванию. Однако, если все же избежать двойного открывания не удалось, не торопитесь вызывать мастера, попытайтесь восстановить работоспособность створки самостоятельно.

ООО СК «ГРАД-РАЗВИТИЕ»

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, встр. пом. I, оф. 10
ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050

 **развитие**

ИНВЕСТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО

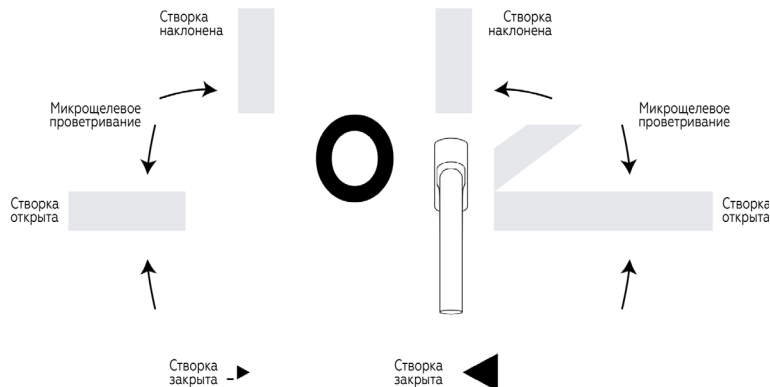
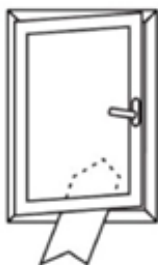


Схема поворота ручки

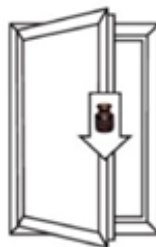
При ветре и сквозняке окна и двери должны быть закрыты. Ветер и сквозняк по определению имеют место в том случае, если окно в откидном положении открывается или закрывается из-за возникшего давления или разряжения воздуха.

Внимание:

Не вставляйте между рамой и створкой посторонние предметы



Не нагружайте створку дополнительной нагрузкой в вертикальном направлении



Осторожно! Захлопывание створки может привести к травме. При открывании или закрывании не ставьте руки между рамой и створкой.



ИНСТРУКЦИЯ ПО УСТАНОВКЕ КОНДИЦИОНЕРОВ

Для сохранения архитектурно-градостроительного облика здания устанавливать кондиционеры без внешних декоративных решеток (корзин)

ЗАПРЕЩЕНО.

Дополнительно корзина обеспечивает защиту блока от воздействия прямых солнечных лучей и перегрева, а также антивандальную защиту.

Внешний блок кондиционера устанавливать одновременно с корзиной для кондиционера.

Наружные блоки кондиционеров и корзины для кондиционеров на фасаде устанавливать строго вертикально относительно друг друга.

Тип и внешний вид решеток для кондиционеров должен соответствовать образцу на странице 25.

Блоки размещать в соответствии со схемой расположения.

ЦВЕТ ПО RAL ПРИСВОЕН КАЖДОЙ КВАРТИРЕ!

1. ВСЕ КОММУНИКАЦИИ КОНДИЦИОНЕРОВ ПРОКЛАДЫВАТЬ СТРОГО ВНУТРИ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ВЫХОДЯ НА ФАСАД.
2. РАЗМЕЩЕНИЕ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРОВ ЗА ВИТРАЖНЫМ ОСТЕКЛЕНИЕМ РАЗРЕШЕНО ТОЛЬКО В КОРЗИНАХ ДЛЯ КОНДИЦИОНЕРОВ С МОНТАЖОМ В ПЛИТУ, В СООТВЕТСТВИИ С ЦВЕТОМ (БЕЛЫЙ ФАСАД, ГРАФИТОВЫЙ СЕРЫЙ) СТРОГО ВЕРТИКАЛЬНО ПО ОДНОЙ ОСИ.
3. ВОЗМОЖНО РАЗМЕЩЕНИЕ ДВУХ КОРЗИН РЯДОМ В СООТВЕТСТВИИ СО СХЕМОЙ РАЗМЕЩЕНИЯ.

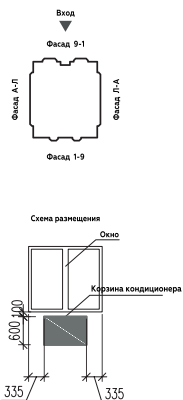
ООО СК «ГРАД-РАЗВИТИЕ»

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, встр. пом. I, оф. 10
ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050

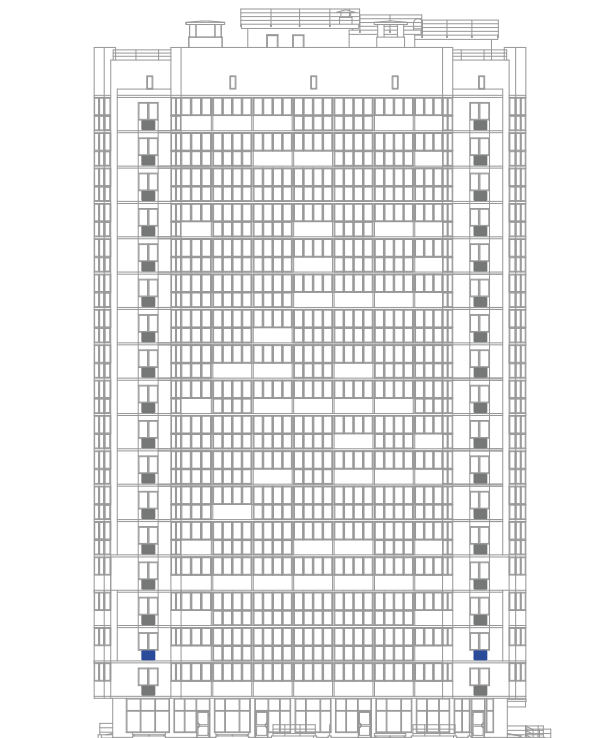
 **развитие**

ИНВЕСТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО

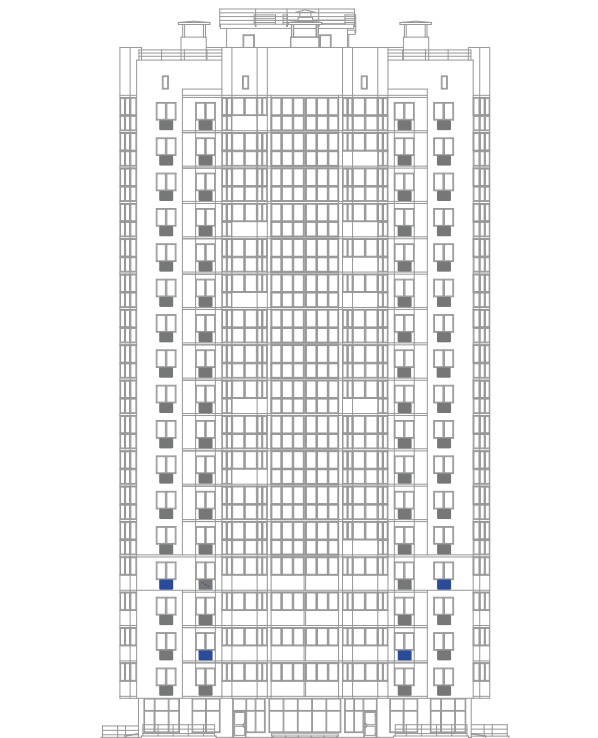
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ НАРУЖНЫХ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ ЗДАНИЯ ЖК «ГАЛАКТИКА» 4 СЕКЦИЯ



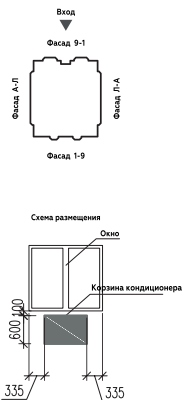
Фасад А-Л



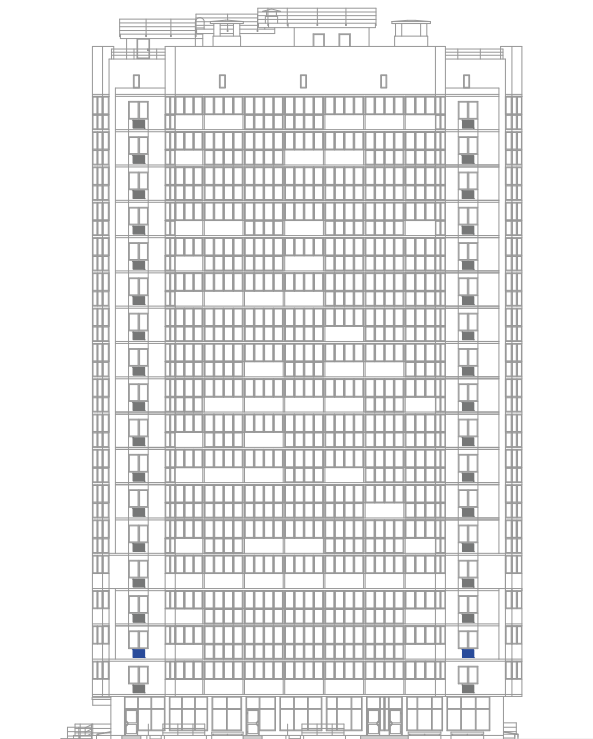
Фасад 1-9



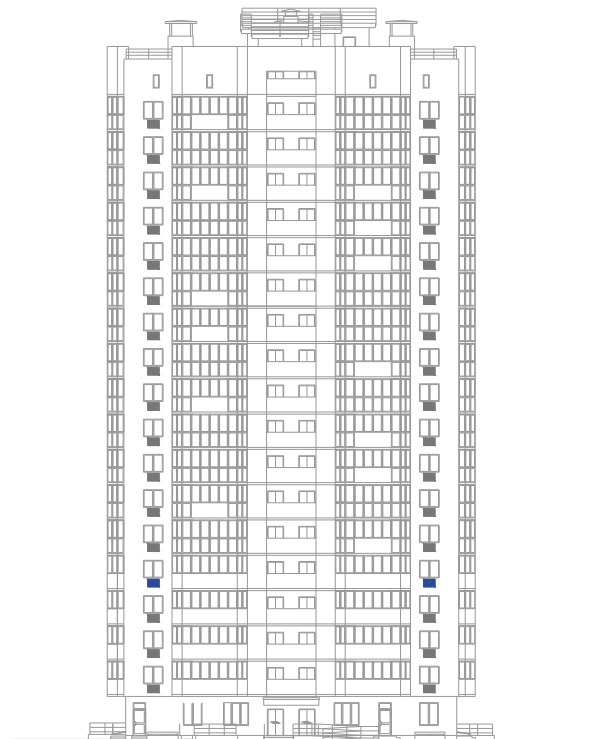
- ИП1  RAL 7024 (600x900мм) Матов
- ИП2  RAL 9010 (600x900мм) Матов



Фасад Л-А



Фасад 9-1



ООО СК «ГРАД-РАЗВИТИЕ»

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, встр. пом. I, оф. 10
ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050

ТИП И ВНЕШНИЙ ВИД РЕШЕТОК (КОРЗИНЫ) ДЛЯ КОНДИЦИОНЕРОВ

1. Внешний блок кондиционера устанавливается одновременно с корзиной для кондиционера.

Наружные блоки кондиционеров и корзины для кондиционеров на фасаде устанавливать строго вертикально относительно друг друга.

Габариты внешнего блока кондиционера (В*Ш*Г): до 550*750*310 мм.

Габариты корзины (В*Ш*Г): 600*900*550 мм.

Корзина изготавливается из металла толщиной 1 мм с крепежным элементом (расположенным в верхней части корзины) и кронштейнами, необходимым для закрепления на фасаде.

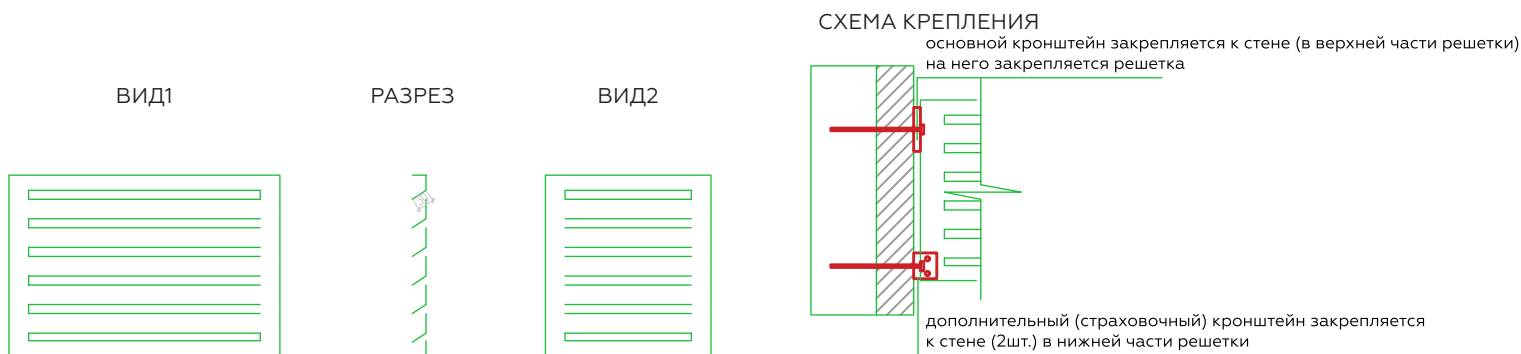
Для обеспечения прочности и надежности конструкции при установке корзин на фасад здания при подборе крепежных элементов необходимо учитывать вырывающую способность 1 анкера, а также материал несущей стены.

Рекомендуется производить крепление анкером 250мм, соблюдая технологию монтажа на «мокрый фасад».

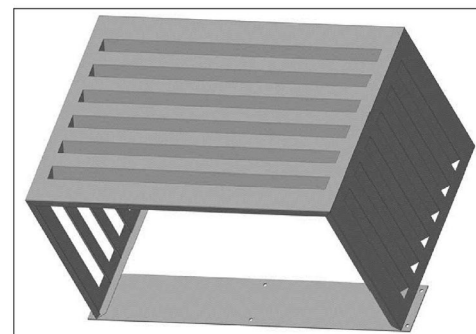
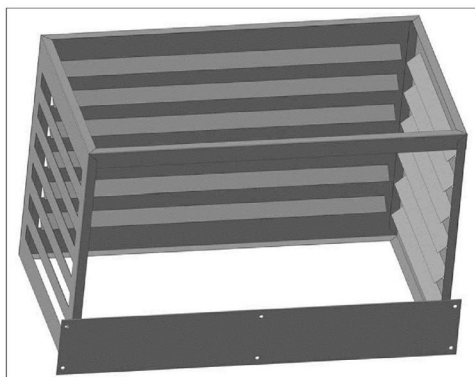
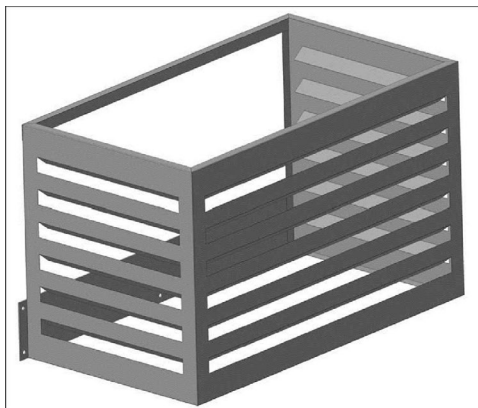
2. Ориентировочная цена решетки (корзины) для кондиционера 6 000 руб/шт (цена действительна на 1.12.2020).

Рекомендуемый производитель ООО «Стептрейд». Тел. +7 (961) 616 07 77, +7 (920) 451 07 77.

СХЕМА КРЕПЛЕНИЯ: основной кронштейн закрепляется к стене (в верхней части решетки); на него закрепляется решетка; дополнительный (страховочный) кронштейн закрепляется к стене (2 шт) в нижней части решетки.



ВНЕШНИЙ ВИД РЕШЕТКИ (КОРЗИНЫ) ДЛЯ КОНДИЦИОНЕРОВ



ООО СК «ГРАД-РАЗВИТИЕ»

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, встр. пом. I, оф. 10
ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050

**СПИСОК ОРГАНИЗАЦИЙ И ОТВЕТСТВЕННЫХ ЛИЦ, ВЫПОЛНИВШИХ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ
НА ОБЪЕКТЕ «МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО АДРЕСУ: Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. НЕЗАВИСИМОСТИ Д. 84»
(4 СЕКЦИЯ)**

№	Наименование организации	Если у Вас возникли проблемы	Контактное лицо	Контактный номер
1	ООО «Воронежский оконный завод»	С оконными блоками и стеклопакетами	Александр Хайдакин	+7 (920) 425 54 47
2	ООО «ВСМ»	С витражным остеклением балконов и лоджий	Кожанов Дмитрий	+7 (903) 650 10 81
3	ООО «Лифтинвест»	С лифтовым оборудованием	Крохин Виталий	+7 (910) 349 82 39
4	ООО «РегионСтройЦентр»	Со стяжкой пола	Солодухин Павел	+7 (951) 554 27 62
5	ИП «Калинин» ООО «РСУ-6»	С оконными блоками и стеклопакетами	Юлия Черных Истомин Роман	+7 (951) 876 64 28 + 7 (980) 530 11 28
6	ИП «Радишевский»	С входными дверьми	Радишевский Геннадий	+7 (908) 131 52 09
7	ООО «СтройСвязьЭнерго»	С электричеством в квартире	Алешников Владимир	+7 (908) 132 89 22
8	ИП «Коряченко»	С водопроводом, канализацией или отоплением	Коряченко Дмитрий	+7 (952) 543 02 65
9	ООО ТСК «СТС»	С вентиляцией	Лаврищев Владислав	+7 (903) 859 57 24
10	ООО «АйТи Комплекс»	С домофоном, ТВ или видеонаблюдением	Полянский Антон	+7 (930) 410 46 31



ИНВЕСТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ООО СК «ГРАД-РАЗВИТИЕ»

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, втр. пом. I, оф. 10
ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, встр. пом. I, оф. 10
ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, встр. пом. I, оф. 10
ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050

[illegible]



ИНВЕСТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ООО СК «ГРАД-РАЗВИТИЕ»

394088, г. Воронеж, бульвар Победы 50 В, встр. пом. I, оф. 10

ИНН 3666173241, КПП 366201001, ОГРН 1113668034050



ОФИС ПРОДАЖ:

9 г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 110
Остановка «Клиническая»

Пн-Чт с 9:00 до 19:00

Пт с 9:00 до 18:00

Сб с 10:00 до 16:00

Вс ВЫХОДНОЙ

+7 (473) 260-22-00

GRAD1.ru

info@grad1.ru



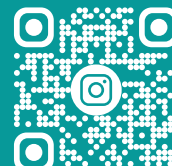
razvitie_vrn



razvitie_vrn36



razvitie.vrn



razvitie_vrn