**Гарантийные обязательства**

Согласно пункту 2 статьи 755 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

Гарантийный срок эксплуатации квартиры по конструктивным элементам составляет 5 лет с моментаполучения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, на инженерные системы 3 года со дня подписания первогопередаточного акта.

Гарантийный срок эксплуатации отделочных покрытий составляет 2 года со дня приемки жилого дома вэксплуатацию (не распространяется на механические повреждения).

Гарантийный срок эксплуатации оконных блоков составляет 1 год со дня приемки жилого дома в эксплуатацию (при условии выполнения собственником плановых работ потехническому обслуживанию окон).

Гарантийный срок эксплуатации конструкций остекления лоджий составляет 1 год со дня приемки жилогодома в эксплуатацию (при условии выполнения собственником плановых работ по техническому обслуживанию окон).

Гарантия не распространяется на конструкции, изделия, отделочные покрытия, сантехническое, электротехническое оборудование в случае, если они повреждены в результате несоблюдения требований настоящей инструкции.

**При эксплуатации внутренних систем водоснабжения и канализации необходимо соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией:**

• при эксплуатации систем не разрешается самовольно переносить стояки и изменять конструкцию систем, в т.ч. использовать систему ГВС для устройства системы теплого пола;

• при чистовой отделке запрещается прокладывать сети водопровода и канализации в штробе самой несущей стены;

• эксплуатацию счетчиков, кран-фильтров производить согласно инструкции производителя;

• периодически прочищать фильтры;

• при длительном отсутствии собственника квартиры или квартиросъемщика необходимо перекрывать вентили на системах холодного и горячего водоснабжения на вводах в квартиру;

• не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

• не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные предметы и предметы личной гигиены;

• не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;

• немедленно сообщать в эксплуатирующую организацию обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;

• оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;

• оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые пластмассовые стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, не наносить царапины на трубы, не красить полиэтиленовые трубы и не привязывать к ним веревки;

• для очистки наружной поверхности пластмассовые трубы следует пользоваться мягкой влажной тряпкой, запрещается применять металлические щетки;

• при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм ИЛР жестким резиновым шлангом;

• при установке электроводонагревателей необходимо ставить обратные клапаны на подающем трубопроводе и запорную арматуру для их отключения от сети при работающем горячем водоснабжении.

• при установке санитарных приборов, в которых возможен «подмес» воды (т.е. передавливание горячей воды холодной и наоборот / попадание горячей воды в трубу с холодной и наоборот), обязательно необходимоустанавливать обратные клапаны.

***Вентиляция***

Вентиляция жилого дома выполнена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вентиляция устроеначерез вытяжные каналы с последующим удалением через вентиляционные шахты.

Приток наружного воздуха осуществляется через открывающиеся створки окон (периодическое или постоянное проветривание). Для повышения уровня комфорта дополнительно установлены приточные клапаны тип«AirBoxComfort».

При протекании воздуха из помещения в помещение внутренние двери жилых комнат, двери кухни исанитарных помещений должны иметь зазор снизу дверного полотна не менее 0,02 м.

Не допускается заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами обихода, а такжене рекомендуется установка кухонной вытяжки с электромеханическим побуждением в имеющиеся вентиляционныеканалы (кроме предусмотренных проектом).

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

Без притока свежего воздуха работа системы вентиляции нарушается, влажный воздух не удаляется изквартиры, тем самым нарушается микроклимат в квартире, а в ряде случаев происходит опрокидывание воздушногопотока в одном из вентиляционных каналов.

Пластиковые окна, установленные в квартирах, отличаются высокой герметичностью. Благодаря высокойгерметичности пластиковые окна защищают квартиру от уличного шума, сберегают энергию, необходимую дляотопления. С другой стороны, плотно закрытые пластиковые окна препятствуют «естественным» сквознякам, чтосильно затрудняет отвод излишней влаги из помещения и может приводить к выпадению конденсата в самыххолодных местах: на стеклопакетах (окно «запотевает и плачет»), на поверхности наружных стен (стены «мокнут»)вследствие повышенной влажности в помещении. Длительное образование конденсата на конструкциях приводит кобразованию плесени, поэтому необходимо периодически проветривать помещения, тем самым, удаляя влажность изпомещений.

Влажностный режим помещений зданий определяется в соответствии со СП 50.13330.2012 Тепловая защитазданий.

Откуда появляется влага в помещении? В воздухе квартиры всегда содержится некоторое количество влаги. Онавыделяется во время приготовления пищи и мытья посуды, при мытье полов, а также комнатными растениями.

Во время сна у человека испаряется 45г влаги в 1ч, а при физической работе испарение увеличивается до250г/ч. Влага содержится в воздухе в виде водяных паров, которые обусловливают его влажность. Чем больше влагисодержится в 1м3 воздуха, тем больше его влажность. Однако воздух может насыщаться влагой до определеннойстепени. Например, при температуре 16 °С в 1м3 воздуха может содержаться не более 13,6г влаги. При превышенииданной величины при той же температуре 16 °С влага начнет выпадать в виде мелких капель - конденсата. Чем теплеевоздух, тем больше водяных паров он может содержать, чем ниже температура воздуха, тем меньше в нем можетсодержаться влаги: при 10°С в 1м3 может содержаться не более 9,4г, а при 0°С - не более 4,84г/м3.

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

В соответствии со СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» п.5.1 температура внутренней поверхностиконструктивных элементов остекления окон зданий должна быть не ниже плюс 3 °С, а непрозрачных элементов окон -не ниже температуры точки росы при расчетной температуре наружного воздуха в холодный период года.

Появление точки росы для различных значений температур и относительной влажности воздуха в помещении

приведены в соответствии с СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий».

При температуре в комнате 20°С и относительной влажности воздуха 90% конденсация влаги произойдет наповерхности с температурой 18,32°С, при влажности 70% - при 14,38°С, при влажности 50% - при 9,28°С.

Чтобы исключить конденсацию влаги на ограждающих конструкциях необходимо осуществлять проветриваниепомещений:

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

• непрерывно в течение дня, при установке створки окна в режим «щелевого проветривания»;

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

•длительно после купания, влажной уборки, ремонта.

Стирка и сушка белья в жилых помещениях не допускается. Сушка белья в кухнях квартир допускается толькопри открытых створках окон.

Оптимальная относительная влажность воздуха в жилых помещениях должна составлять 30-45%. Вподавляющем большинстве случаев проблема конденсации влаги на поверхностях возникает из-за *неправильнойэксплуатации квартиры жильцами.* В отопительный период времени, при нормальной (требуемой) температуре натеплоносителе в системе отопления дома, жильцы не осуществляют проветривание помещений,при этом, естественная вентиляция не работает, повышается влажность внутреннего воздуха, образуется конденсатна различных поверхностях, а затем плесень.

**Окна и балконные двери**

Окна установлены из ПВХ-профиля со стеклопакетом с поворотно-откидным открыванием створок. Остекление лоджийтак же выполнено из алюминиевого профиля с одинарным остеклением. Остекление балконов -алюминиевый профиль содинарным остеклением.

Регулярное проветривание помещений в режимах открывания створок в течение 5-10 минут 2-3 раза в день (ручкаповернута наверх - режим откидной створки), и режиме микропроветривания (ручка повернута наверх под углом 45°) приотрицательных температурах исключит:

• появление конденсата на створках, откосах окон, наружных стенах и углах;

• появление плесени на стенах;

• образование льда на створках окон и откосах;

• повышенную влажность воздуха в помещениях;

• отсутствие вентиляции через вентиляционные каналы;

• понижение температуры в помещениях.

Во время проветривания помещения, через окно или дверь, выходящее на лоджию/балкон, во избежание запотевания иобразования наледи в зимний период, рекомендуется так же открывать створки на лоджии/балконе.

В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода скапливающейся внутри влаги. Онирасположены в нижней части рамы, их легко можно обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этихканалов и время от времени очищать их от грязи.

Раму необходимо чистить с помощью обычного мыльного раствора, либо с помощью специальных моющих средств, несодержащих растворителей, абразивных веществ или ацетона. Не допускайте ударов по наружным поверхностям рамы инанесения царапин.

Водоотталкивающие резиновые уплотнения изготовлены из современных материалов, для продления срока ихэксплуатации, т.е. сохранения эластичности, необходимо 1-2 раза в год очищать их от грязи и протирать специальнымисредствами.

Для увеличения срока службы фурнитуры и сохранения безупречного внешнего вида следует не менее 2 раза в годсмазывать все движущиеся составные части маслом, не содержащим кислот и смол, чтобы не разрушать защиту элементов откоррозии. Также следует исключить попадание в механизм фурнитуры песка, мела и др.

При мытье окон с наружной стороны в целях безопасности использовать специальную щетку с длинной ручкой неменее 80 см или обратиться в специализированную организацию, имеющую допуск на данный вид работ.

В случае появления на поверхности окна конденсата необходимо открыть окно и проветрить помещение. Причинойконденсата на окнах в течение первых двух лет эксплуатации может служить влажность в помещениях, создаваемая вследствие«высыхания» конструкций здания, набравших воду в процессе строительства или ремонта при выполнении работ сматериалами, содержащими большое количество воды (раствор, бетон) и технологии работ (увлажнение стяжки пола и т.д.).

При наступлении холодов, если чувствуется легкое продувание по периметру створки, рекомендуется перевестифурнитуру в зимний режим, а при наступлении теплого времени года, вернуть обратно в летний. Если зимой фурнитуранаходится в летнем режиме и отсутствует необходимость переводить ее в зимний, то лучше не переводить, так как зимнийрежим интенсивнее изнашивает оконный уплотнитель. Если уплотнитель износился, рекомендуется заменить его.

Перевод окон в летний/зимний режим выполняется следующим образом:

Створка будет прижиматься к раме в том случае, если эксцентрик сдвинуть по часовой стрелке. Соответственно, присдвиге эксцентрика против часовой стрелки, створка будет отходить от рамы. На поверхности эксцентрика имеется небольшаяполоска, с помощью которой можно определить степень сжатия створки и рамы. Чем ближе данная полоска прилегает куплотнителю, тем сильнее прижата створка.

Если нет уверенности в возможности настройки фурнитуры окна, то необходимо обратиться ксоответствующим специалистам.

