

ИНСТРУКЦИЯ
ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ
(передаваемой участнику долевого строительства)

расположенной по адресу:
г. Владивосток, Зеленый бульвар,25.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Данная инструкция содержит необходимую и достоверную информацию о правилах и условиях нормальной, эффективной и безопасной эксплуатации и использования объекта долевого строительства, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий и другую информацию необходимую для собственников жилого помещения в многоквартирном доме при его эксплуатации.

Объектом долевого строительства является жилое помещение (квартира), расположенное в составе жилого многоквартирного дома.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Пользование квартирой осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в многоквартирном доме граждан, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ №25 от 21.01.2006 г., а также Инструкцией по эксплуатации многоквартирного дома.

2. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК ДЛЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Гарантийный срок на квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи квартиры.

Гарантийный срок на инженерное и технологическое оборудование, входящее в состав квартиры за исключением оборудования, на которое гарантийный срок установлен его изготовителем – 3 (три) года, начиная со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства в доме.

Гарантийный срок на материалы, оборудование, комплектующие изделия квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем – равен такому гарантийному сроку, установленному изготовителем, но не более 2 (двух) лет с момента ввода в эксплуатацию.

Внимание!

В связи с особой конструкцией дома новостройки допускается возникновение в течении 5 лет усадочных нитевидных трещин в несущих межкомнатных и межквартирных перегородках: в местах установки закладных деталей для светильника, в местах прокладки электропроводки; в кухнях: в местах установки розеток, в местах прокладки электропроводки, в местах примыкания стены к вентиляционному блоку и т.д.

3. КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ, ИЗДЕЛИЯ, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ КВАРТИРЫ

Светопрозрачные конструкции

Оконные блоки из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами, с энергосберегающим стеклом.

Балконный дверной блок-однокамерный стеклопакет в поливинилхлоридном профиле без функции проветривания.

Остекление лоджии/балкона-витражная система СИАЛ с установкой двухкамерного стеклопакета бзак En.Light – 20Ag-4зак-18Ag-4зак. Открывающаяся створка-профиль Schuco. Система открывания поворотной-откидная.

Рекомендации по эксплуатации

Оконные блоки из поливинилхлоридных профилей и алюминиевых профилей оборудованы поворотной-откидным устройством, которое управляется единой ручкой:

1. При открывании и закрывании створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки запрещается.
2. Чтобы открыть (распахнуть) створку окна, ручку поворачивают на 90 градусов в горизонтальное положение. При повороте ручки закрытую створку слегка прижимают к раме другой рукой (чуть выше ручки). Затем, потянув за ручку, створку распахивают (сплошной режим – поворотное открывание).

3. Для перевода створки из закрытого положения в откидное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинута») ручку поворачивают вертикально на 180 градусов вверх, затем, потянув за ручку, поворачивают створку относительно нижней горизонтальной оси на заданный изготовителем угол (не более 10 градусов) (откидной режим).

4. Для запираения створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто»).

Окна рассчитаны на исправную службу в течении многих лет при условии их правильной эксплуатации. Современное окно – это сложная система различных взаимодействующих между собой элементов, которые в процессе эксплуатации требуют определённого ухода.

В процессе эксплуатации квартиры собственник должен в обязательном порядке не реже двух раз в год (весной и осенью) производить следующие работы по техническому обслуживанию окон и балконных блоков/лоджии:

- Осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.
- Очищать механизмы окон от пыли и грязи. При необходимости использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей.
- Осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами).
- Смазывать все подвижные детали и места запоров поворотной-откидной фурнитуры маслом (например, машинным маслом), не содержащим кислот и смол.
- Очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон.
- Очищать окна с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств для пластика, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот.
- Необходимо следить за чистотой направляющих поверхностей. Для мытья алюминиевого профиля лоджии/балкона достаточно использовать слабый мыльный раствор.
- Во избежание нежелательного отпотевания и как следствие дальнейшего образования наледи на стеклах в зимнее время года необходимо при открывании двери лоджии/балкона в комнате (выходящего на лоджию/балкон) приоткрывать как минимум одну створку системы остекления лоджии/балкона на 10-15 см, если не открывать створку системы остекления лоджии/балкона, то теплый (влажный) воздух, выходя из квартиры через окно, стены или другие устройства, преобразуется в конденсат на стеклах системы остекления лоджии и замерзает образуя наледь.
- Не допускается самостоятельно демонтировать или снимать створки на лоджии/балконе, осуществлять ремонт механизмов.
- Не допускается производить очистку направляющих металлическими предметами.
- Не допускается попадания в механизмы и фурнитуру песка и строительного мусора.

Не допускается использовать растворители и другие щелочные средства для мытья алюминиевого профиля и пластиковых окон.

Эластичные резиновые уплотняющие прокладки в притворе створок изготовлены из современного каучукового материала. При неправильном уходе резина может трескаться и терять эластичность. Поэтому необходимо два раза в год очищать резиновый уплотнитель от грязи и пыли. После очистки его необходимо смазывать специальными средствами (можно касторовым маслом, силиконовой смазкой). Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань.

- Не допускается попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, балконных дверей/дверей лоджии, а также в подвижные узлы.
- Не допускается вешать на створки окон одежду или другие посторонние предметы.

Общие указания по эксплуатации светопрозрачных конструкций:

Изделия рассчитаны по действующим строительным нормам и должны выдерживать эксплуатационные нагрузки, включая ветровую нагрузку.

Тип, количество и место расположения петель и запирающих приборов в изделии соответствуют рабочей документации и рассчитаны с учетом веса и размеров открывающих элементов, а также конкретных условий эксплуатации.

Смонтированные изделия соответствуют требованиям нормативно-технических документов и проектной документации и являются безопасными в эксплуатации и обслуживании в установленном сроке службы.

При эксплуатации стеклопакетов могут возникать температурные напряжения (в том числе за счет поглощения солнечной энергии, а также влияния отрицательных температур и перепадов давления), вызывающие отклонения от плоскостности листов стекла в стеклопакете (линзообразование).

При эксплуатации стеклопакетов температура воздуха внутри помещений рекомендуется не более +30 и относительная влажность не более 60%. При большей влажности в помещении, а также при пиковых отрицательных температурах наружного воздуха, возможно временное образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета. Нельзя допускать скопление конденсата на внутренней части окна.

Фурнитура.

Изделия, предназначенные для запираения, закрывания и обеспечения функционирования оконных и дверных блоков, отрегулированы.

Подвижные детали (механизмы) изделий должны перемещаться без заеданий. При необходимости следует выполнять смазку изделий. В качестве смазывающего вещества используют силиконовый спрей.

Внимание! Не используйте в качестве смазки фурнитуры масла растительного происхождения.

Ограждающие конструкции (вертикальные, горизонтальные)

Наружные стены квартиры

Наружные несущие стены выполнены из кирпича М125 толщиной 250 мм., с утеплением и вентилируемой фасадной системой.

Внутренние стены квартиры

Внутренние монолитные железобетонные стены имеют толщину 200 мм.

При эксплуатации квартиры не допускается пробивка новых проемов во внутренних несущих стенах, увеличение размеров проемов, заложенных в проекте, штробление защитного слоя бетона.

Необходимо соблюдать при эксплуатации помещений заданный температурно-влажностный режим внутри помещения: для квартир температура +20 при влажности 50-55%.

Перегородки квартиры

Межквартирные перегородки выполнены из андезитобазальтовых блоков толщиной 190 мм.

При эксплуатации возможно появление усадочных трещин, как правило, в местах примыкания к капитальным стенам, перекрытиям и углам комнат, что может привести к частичному нарушению звукоизоляции помещений. Сквозные трещины в перегородках, а также по периметру перегородок в местах их сопряжения со смежными конструкциями необходимо рассчитать и тщательно уплотнить специальными герметизирующими материалами или проконопатить паклей, смоченной в гипсовом растворе, а затем заделать с обеих сторон гипсовыми растворами.

Внимание! Запрещается изменять устройство термоусадочного шва фасадных стен и межквартирных перегородок.

Внимание! Категорически запрещен демонтаж полный или частичный стен шахт инженерных систем.

Перекрытия квартиры.

Плиты перекрытия – монолитные железобетонные, выполненные из бетона класса прочности на сжатие В25 толщиной 200 мм.

Внимание! Запрещается штробление защитного слоя бетона перекрытия.

Неотапливаемые помещения -лоджии/балконы.

Перегородки (ограждения) лоджии/балкона выполнены из андезитобазальтовых блоков толщиной 190 мм.

Балконные плиты лоджий/балконов монолитные железобетонные, выполненные из бетона В25 толщиной 200 мм.

При эксплуатации не допускается:

- Размещение на лоджиях/балконах тяжелых вещей;
- Захламление площадей;
- Самовольная замена конструкций остекления;
- Самовольная установка козырьков, эркеров и застройка межбалконного пространства;
- Снос стены между лоджией/балконом и остальной частью квартиры без согласования перепланировки в установленном законом порядке.

4. УСТАНОВКА ОБОРУДОВАНИЯ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА

С наружной стороны ограждения лоджии/балкона предусмотрено место для установки оборудования кондиционирования воздуха. Максимальная нагрузка – 45 кг.

Для «центральных» двухкомнатных квартир системы кондиционирования воздуха устанавливаются на переходном противопожарном балконе в месте, указанном Управляющей организацией.

Вывод слива конденсата осуществляется в специально предназначенную для этого трубу на фасаде здания (при ее наличии), либо в систему канализации.

Категорически не допускается нарушение поверхности фасада здания.

5. СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ КВАРТИРЫ.

Электроосвещение и электрооборудование

Электропитание квартиры осуществляется от щита этажного распределительного пункта питания (далее – ЩЭ), который установлен в межквартирном коридоре.

В ЩЭ установлены:

- двухполюсный выключатель нагрузки типа ВН-63 с током номинальным, (далее -Iном) -63А;
- расчетный прибор учета электроэнергии, марки Меркурий 200 ART (5-60)А, изготовитель ООО «Меркурий»;

- двухполюсный автоматический выключатель типа ВА 47-100 Зр, с Iном-63А, установленный для защиты распределительной отходящей линии к квартире.

В прихожей квартиры установлен малогабаритный квартирный групповой электросчет или щит распределительный (далее ЩК), изготовитель «ЕКФ», для временного электроснабжения квартиры на период отделочных работ.

Марка кабеля, проложенного от ЩЭ до ЩК квартиры ВВГ нг (А) LS 3х16 мм². В ЩК, навесного исполнения, имеющим запирающее устройство от несанкционированного доступа, в нем смонтированы:

-двухполюсный дифференциальный автоматический выключатель АВДТ с током номинальным Iном -63А и током утечки (Iу) – 100 мА;

- устройство защитного отключения УЗО марки ВД-2 Iном-25А и током утечки (Iу) – 30 мА, установленный для защиты двух групповых отходящих розеточных линий;

- однополюсный автоматический выключатель с Iном-16А, предназначенный для подключения и защиты группы временного освещения.

- однополюсный автоматический выключатель с Iном-40А, предназначенный для подключения и защиты печной группы временного использования.

Рекомендации по эксплуатации:

- Все работы должен выполнять обученный, аттестованный персонал, имеющий соответствующие допуски работам в электроустановках.
- Все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением.
- Запрещается прикасаться к открытым токопроводящим частям или к корпусу электроприемников.
- Запрещается одновременно подключать к электросети потребителя суммарной мощностью выше мощности, выделенной на квартиру.

Рекомендации при эксплуатации:

- Все работы должен выполнять обученный, аттестованный электротехнический персонал, имеющий соответствующие допуски к работам в электроустановках.
- Все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением.
- Не допускается устраивать борозды «штробление» (канавки в бетоне или кирпиче для прокладки, проводки коммуникаций) и долбить отверстия в стенах на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки. Наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определено специальными индикаторами, либо по расположению розеток и выключателей.
- Запрещается прикасаться к открытым токопроводящим частям или к корпусу электроприемников.
- Запрещается одновременно подключать к электросети потребителя суммарной мощностью выше мощности, выделенной на квартиру.
- Не допускается использование электрических плит для обогрева помещений.

Отопление

Обеспечение квартир теплом осуществляется централизованно. В квартире произведена разводка трубопроводов отопления с установкой радиаторов.

Для квартир предусмотрена водяная двухтрубная лучевая система отопления с попутным движением теплоносителя. Теплопроводы монтируются в конструкции стяжки пола в пещеле (гофротрубе).

В качестве отопительных приборов применены стальные панельные радиаторы с нижним подключением теплоносителя и комплектным терморегулирующим клапаном производства фирмы **IMI NYDRONIC Engineering**. Срок эксплуатации отопительных приборов: **25** лет, гарантийный срок завода изготовителя: **24** месяца.

Отопительные приборы укомплектованы термостатической регулирующей головкой производства фирмы **IMI NYDRONIC Engineering**. Срок эксплуатации термостата: **15** лет, гарантийный срок завода изготовителя: **24** месяца.

Разводка теплопроводов в квартире выполнена трубами производства фирмы **UPONOR** из шитого полиэтилена по классу **Pex – А**, срок эксплуатации труб, заявленный заводом изготовителем: **25** лет. Автоматическое регулирование для системы отопления обеспечивается за счет применения термостатических регулирующих вентилей и автоматических балансировочных клапанов на стояках отопления.

Для определения и учета расхода теплоты в квартирах предусматриваются устройства учета тепла – квартирные теплосчетчики производства фирмы НПП «Теплодохран», устанавливаемые на поэтажном коллекторе системы отопления каждой квартиры. Снятие показаний с теплосчетчика и его обслуживание осуществляется согласно инструкции, прилагаемой к теплосчетчику. Межповерочный интервал для теплосчетчика 6 лет с момента установки (согласно паспорту завода изготовителя). Проверка счетчика или замена счетчика должна осуществляться каждые 6 лет, согласно государственному регламенту о контроле учитывающих приборах.

При эксплуатации систем отопления не разрешается самовольное изменение площади поверхности нагрева установленных приборов отопления (равно как и замена на приборы другого типа), установка дополнительных приборов, установка арматуры, влияющая на гидравлическую регулировку системы.

Рекомендации по эксплуатации отопительных приборов:

- Перед началом отопительного сезона и каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли.
- Поддерживать температуру воздуха в квартире в отопительный период в пределах не ниже 20 С в жилых комнатах и 18 С в кухнях.
- Не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставать на них).
- Не допускается заменять отопительные приборы, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации, обслуживающей жилой дом, так как любое вмешательство в систему отопления приводит к ее разбалансировке.
- Не допускается устройство ниш и коробов в конструкции внешних стен здания с последующим монтажом в них отопительных приборов.
- Не допускается заделывать системы теплоснабжения в конструкции стен, зашивать другим материалом.
- Не допускается установка отопительных приборов и прокладка систем отопления на балконах/лоджиях.
- Не допускается полное отключение систем отопления квартиры во время отопительного сезона (снижение внутренней температуры жилых помещений ниже +10 градусов ведет к промерзания наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков).
- Запрещается самовольный перенос приборов отопления в квартире.

Водоснабжение

Холодное и горячее водоснабжение

Предусмотрена система объединенного хозяйственного питьевого и противопожарного водопровода с пожарными кранами.

Обеспечение горячей водой осуществляется от индивидуального теплового пункта, расположенного в техническом этаже подземной части дома. Система горячего водоснабжения двухзонная, с нижней разводкой и циркуляцией по стоякам и магистралям. Температура горячей воды, подаваемая к водоразборным точкам (кранам, смесителям), должна быть не менее 60 С.

Внутриквартирная система горячего и холодного водоснабжения состоит:

- из стояков, расположенных в коммуникационных нишах, выполненных из стальных обыкновенных горячеоцинкованных водогазопроводных труб по **ГОСТ 3262-75**, покрытых тепловой изоляцией и проходящей через все этажи дома;
- на ответвлениях от стояка ГВС и ХВС установлены шаровые краны с условным диаметром 20 мм,
- фильтров грубой очистки;

- после запорной арматуры и фильтров грубой очистки установлены индивидуальные приборы учета расходов холодной и горячей воды марки ВСХ д-15 производства фирмы НПП «Тепловодохран». Снятие показаний со счетчиков учета холодной и горячей воды и их обслуживание осуществляется согласно инструкциям, прилагаемым к счетчикам. Средний срок службы счетчиков холодной и горячей воды до капитального ремонта 6 лет (заявлено производителем).

В квартире установлен бытовой пожарный кран.

Внутриквартирная разводка водопровода застройщиком не производится, сантехнические приборы не устанавливаются.

Внимание! Рекомендации по эксплуатации водоснабжения:

- Не допускается демонтаж предусмотренной проектом отсекающей запорной арматуры стояков холодного и горячего водоснабжения.
- При эксплуатации систем не разрешается подключать теплые полы от системы ГВС, врезать полотенцесушители в систему циркуляции ГВС, заменять диаметры подводок к приборам.
- Эксплуатацию счетчиков, кранов, фильтров, регуляторов давления производить согласно инструкции на каждое изделие.
- Рекомендуется периодически прочищать фильтры.
- При длительном отсутствии владельцев квартиры необходимо перекрывать вентили на системах холодного и горячего водоснабжения на вводах в квартиру.

Водоотведение

Установлена самотечная система хозяйственно-бытовой канализации, с поэтажными отводами.

Внутренняя сеть канализации квартиры, проложена с открытым стояком в санузле доступном для обслуживания. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии, подводок - через прочистки и сифоны.

Внутриквартирная система канализации квартиры состоит:

- из стояка канализационной раструбной ППР трубы диаметром 110 мм, расположенной в нише санузла квартиры, проходящей через все этажи дома производства фирмы ДИГОР, срок службы 40 лет (срок, заявленный заводом изготовителем);

Канализационный сток оснащен заглушками.

При проходе через межэтажные перекрытия на стояке устанавливаются противопожарные муфты.

Внутриквартирная разводка канализации застройщиком не производится, сантехнические приборы не устанавливаются.

Внимание! Канализационные сети предназначены для перемещения далеко не всех видов отходов. Ниже приведен перечень предметов и веществ, которые во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности запрещается выбрасывать в канализацию (унитазы, раковины и умывальники):

- твердые хозяйственные отходы (очистки картофельные, овощные и пр.);
- кофейную гущу;
- сигаретные окурки;
- газетную и оберточную бумагу;
- тряпки;
- песок;
- стекло;
- строительный мусор;
- металлические и деревянные предметы;
- жир, масло, бензин, растворитель пр. легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- проблемные отходы (растворители, кислоты, лаки и т.д.);
- прокладки, подгузники;
- освежители для унитаза, упаковки из-под лекарств и пр.

При засорах канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой – прочищать их следует отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым фалом. Для очистки наружной поверхности пластмассовых труб пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки.

В случае возникновения засора необходимо обратиться в управляющую организацию.

Кухни и санитарные узлы, имеющие конденсат на трубопроводах, следует дополнительно вентилировать путем устройства притока воздуха через щели (2-3 см) в нижней части дверей. Или выполнить теплоизоляционную защиту на трубах.

Рекомендации по эксплуатации. Собственники квартир обязаны:

- Оберегать открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок.
- Оберегать полипропиленовые трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, удаов, нанесения царапин.
- При обнаружении неисправностей обратится в управляющую организацию.
- Не допускается красить полипропиленовые трубы и привязывать к ним веревки.
- Не допускается чистить поверхность полипропиленовой трубы, используя металлические щетки.

Ответственность за оборудование, расположенное внутри квартиры (в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности) полностью лежит на собственнике, который обязан следить за его работоспособностью и производить профилактическое и (при необходимости) сервисное обслуживание, не реже чем 2 раза в год, что необходимо для предотвращения аварийных ситуаций.

Вентиляция

Общеобменная вентиляция квартир оборудуется системой вытяжной вентиляции с естественным побуждением.

Удаление воздуха производится из помещений санузлов и кухонь через вертикальные сборные коллекторы с воздушными затворами (спутниками), которые размещаются в вентиляционных шахтах. Спутники проходя вертикально, параллельно воздухоборному каналу, присоединяясь к нему на высоте не менее 2-х метров от перекрытия обслуживаемого этажа.

Предусмотрено разделение системы вентиляции жилой части по двум зонам: нижняя, с 2 по 12 этаж, и верхняя, с 13 по 25 этаж.

Вентиляционные шахты выводятся выше кровли здания.

Квартира обеспечивается естественной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в кухне и санузлах. Естественная вентиляция квартиры осуществляется путем притока наружного воздуха через регулируемые оконные створки.

Не допускается заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.

Не допускается занижение диаметра выходных отверстий естественной вентиляции.

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

Система вытяжной вентиляции:

- Общая вертикальная вентиляционная шахта;
- Вытяжные каналы;
- Воздухоотвод.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И ДРУГИХ ТРЕБОВАНИЙ.

Меры пожарной безопасности

Главную опасность при пожаре представляет дым, который может быстро распространиться на этажи.

Пожарная безопасность в квартире обеспечивается следующим оборудованием (системой пожарной безопасности квартиры):

- Первичными средствами пожаротушения:
 - на ответвлении от стояка холодного водоснабжения установлен тройник диаметром 20 мм для присоединения шланга (рукава системы квартирного пожаротушения);
 - рукав системы квартирного пожаротушения, в комплект которого входит распыляющая насадка;
- Оконечными устройствами системы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре:
 - тепловыми пожарными извещателями (внутриквартирными датчиками, с помощью которых при пожаре включается система дымоудаления и противопожарной автоматики), установленными в коридоре квартиры предназначенными для обнаружения рычагов возгорания, сопровождающихся повышением температуры;
 - автономными пожарными извещателями (выдаются собственнику после подписания Акта приемки квартиры), предназначенными для установки в жилых помещениях для обнаружения пожара и сигнализации о пожаре. Устанавливается собственником в соответствии с документацией производителя.

Запрещается демонтаж и отключение пожарных извещателей в квартире.

Внимание:

- Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной безопасности в квартирах, так как нарушается ее целостность, что влечет за собой нарушение требований пожарной безопасности.
- Запрещается самовольная прокладка кабелей через закладную трубу (кабельный ввод из межквартирного коридора) и дальнейшая прокладка по кабельному лотку совместно с кабелем систем противопожарной защиты.
- В случае необходимости временного демонтажа пожарных извещателей на время проведения ремонтных работ, собственнику квартиры необходимо написать заявление на временное отключение системы автоматической пожарной сигнализации в управляющую организацию.

Правила противопожарной безопасности:

- Необходимо следить за наличием и исправностью уплотняющих прокладок в притворах квартирных дверей;
- Своевременно производить замену элементов питания автономных пожарных извещателей;
- При обнаружении каких-либо неисправностей средств(систем) противопожарной защиты немедленно сообщить об этом в диспетчерский пункт.

Внимание:

Запрещается отделка лоджии/балкона изнутри горючими материалами и загромождение лоджии/балкона сгораемыми предметами.

Санитарно-эпидемиологические требования

В соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» п. IX Требования к содержанию жилых помещений:

При эксплуатации жилых помещений не допускается:

- использование жилого помещения для целей, не предусмотренных проектной документацией;
- хранение и использование в жилых помещениях опасных химических веществ (в том числе взрывчатых и легко воспламеняющихся), загрязняющих воздух;
- выполнение работ, являющихся источниками повышенных уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха, либо нарушающих условия проживания граждан в соседних жилых помещениях;
- захламление, загрязнение и затопление жилых помещений.

При эксплуатации жилых помещений требуется:

- своевременно принимать меры по устранению неисправностей инженерного и другого оборудования, расположенного в жилом помещении (систем водопровода, канализации, вентиляции, отопления и других), нарушающих санитарно-гигиенические условия проживания и информировать управляющую компанию о неисправностях общедомового оборудования;
 - соблюдать правила поведения в местах общего пользования, через которые осуществляется проход в жилое помещение, не допускать их захламления, бережно относиться к общему имуществу, соблюдать установленный порядок перемещения грузов и стройматериалов (исключительно через грузовой лифт);
 - проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием жилого здания, по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекция и дератизация).

Владельцы квартир должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

- содержать в чистоте и порядке жилые помещения, балконы/лоджии;
- своевременно производить текущий ремонт жилых помещений в квартире.