

Правила эксплуатации строений ГудВуд (далее по тексту – «Объект»).

1. Общие правила.

1.1. Внесение изменений в конструктивные элементы Объекта, без согласования с инженерами ГУДВУД (снос, переустановка, нарушение целостности несущих стоек, стен, балок и т.д.) может привести к ослаблению несущей способности конструкций.

1.2. Установка предметов мебели, каминов, отопительных приборов, гидромассажных ванн и т.п., создающих равномерно распределённую нагрузку более 1,5 кПа (153 кг/м²) на перекрытия с деревянными лагами, лестницу может привести к ослаблению несущей способности конструкций и, как следствие, может грозить прочности Объекта.

1.3. Необходимо проводить Техническое Обслуживание (ТО) Объекта в соответствии с Техническим паспортом Объекта силами ООО «ГУД ВУД» на основании соответствующего возмездного договора в следующем порядке: первое ТО проводится через 1 (Один) месяц после сдачи Объекта, второе - через 6 (Шесть) месяцев, начиная с третьего ТО проводить раз в год.

1.4. Невыполнение Технического обслуживания Объекта/выполнение Технического обслуживания Объекта с нарушением требований по сроку и порядку его выполнения может привести к ослаблению несущей способности конструкций.

1.5. Неисполнение/несвоевременное исполнение/неточное исполнение рекомендаций по уходу за конструкциями Объекта, изложенными в настоящих Правилах эксплуатации, может привести к ослаблению несущей способности конструкций.

2. Правила ухода за фундаментом.

2.1. Продухи в фундаменте необходимо держать открытыми круглогодично, за исключением случаев, когда температура воздуха опускается ниже -25С.

2.2. Для предотвращения наступления негативных факторов, которые будут выражаться в появлении трещин фундамента, стен (кирпича), перегородок и т.д., в обязательном порядке необходимо обеспечить мероприятия по не проникновению атмосферных осадков и прочей влаги внутрь фундамента посредством выполнения следующего комплекса мероприятий:

2.2.1. Не позднее 6 (шести) месяцев с даты приемки работ, предусмотренных Договором, выполнить отмостку по периметру фундамента и обеспечить отвод воды от фундамента по всему периметру здания с уклоном в направлении от здания, во избежание подмывов под него и осадения грунта, от дождевых осадков и паводков.

2.2.2. В срок, указанный в п. 2.2.1., выполнить водоотведение дождеприемников в ливневую канализацию.

2.2.3. В срок, указанный в п. 2.2.1., выполнить устройство отливов между стеной и фундаментом по всему периметру.

3. Правила ухода за стеновым комплектом из клееного бруса.

3.1. При запуске системы отопления (отопительный сезон) температуру воздуха на Объекте необходимо повышать не более 1 градуса в сутки.

3.2. В срок не позднее трех месяцев с даты приемки стенового комплекта осуществить работы по его защите лакокрасочными материалами.

3.3. Статические элементы декора, отделки интерьера нельзя фиксировать к брусковым несущим конструкциям дома, без учета усадочных процессов клееного бруса.

3.4. При самостоятельной отделке полов запрещается превышать Нагрузки на квадратный метр согласно АР.

3.5. В целях предотвращения скопления воды в местах опирания стенового комплекта на фундамент необходимо в срок не позднее 30 (Тридцать) дней с даты подписания акта сдачи-приемки работ, предусмотренных Договором установить по периметру стенового комплекта отливы.

4. Правила ухода за кровлей и водосточной системой.

4.1. Кровля и водосточная система подлежат очистке от мусора, грязи, наледи, сосулек, снега, снежных навесов силами Заказчика.

4.1.1. От мусора и грязи производить очистку кровли и водосточной системы в плановом порядке - не реже, чем два раза в год: весной и осенью.

4.1.2. Удаление с кровли и водосточной системы наледей, сосулек, снежных навесов, а также снежных навесов и наледи с балконов, и козырьков - по мере возникновения необходимости.

4.1.3. Очистку кровли от снега производить как в плановом порядке (предупреждение образования наледей, снежных навесов) так и по мере возникновения необходимости - при толщине снежного покрова, создающего нагрузки, превышающие указанные в проекте АР:

4.1.3.1. Для слежавшегося снега, при достижении толщины снежного покрова не более 24 см.

4.1.3.2. Для снежного покрова, имеющего в своём составе лёд или мокрый снег – не более 15 см.

Толщина снежного покрова измеряется в вертикальном направлении.

5. Правила ухода и эксплуатации за оконными и дверными изделиями.

5.1. При выполнении отделочных работ необходимо обеспечить защиту поверхности стеклопакетов, резиновых прокладок и фурнитуры от попадания строительных материалов, а также от механических повреждений.

5.2. При появлении загрязнений и оседании пыли производить очистку. При этом не использовать чистящие средства, в состав которых входят растворители и абразивные материалы.

5.3. Не продолжать эксплуатацию изделий при выявлении неисправности механизма.

5.4. Не перегружать створки/двери дополнительной нагрузкой.

5.5. Не вставлять никаких предметов между створкой/дверью и косяком.

5.6. Производить регулировку дверных петель не реже двух раз в год.

5.7. В процессе эксплуатации необходимо регулярно осматривать дренажные отверстия и, при необходимости, очищать их от загрязнения.

5.8. Запрещается прикладывать чрезмерные усилия к элементам изделий.

5.9. Не допускается механическое воздействие на стеклопакеты.

5.10. Осуществлять эксплуатацию москитных сеток только в летний период.

5.11. Проводить очистку водостоков мансардных окон не реже 1 раза в 6 месяцев.

5.12. Во избежание образования конденсата на внутренней поверхности стеклопакетов в зимний период эксплуатации необходимо поддерживать влажности воздуха в помещении (не выше 35 - 40%), соблюдать достаточную конвекцию воздуха по внутреннему стеклу, не устанавливать широкую подоконную доску, устанавливать отопительные приборы (отопительные радиаторы) учитывая расчеты площади помещений с помощью квалифицированных специалистов, обеспечить помещения приточно-вытяжной вентиляцией.

6. Правила ухода за лакокрасочным покрытием.

6.1. Осуществление обследования лакокрасочного покрытия с периодичностью 1 (Один) раз в год.

7. Правила ухода за элементами отделки.

7.1. Отделочные работы, должны выполняться с оставлением технологических зазоров на усадку между элементами отделки и конструкцией стенового комплекта, в том числе перекрытий и кровли, в размере 4% от высоты конструкции.

7.2. Не допускается крепление элементов отделки к стеновому комплекту из клееного бруса которые препятствуют усадочным процессам клеёного бруса.

7.3. Не допускается выполнение отделочных работ, в технологии производства которых, лежит увлажнение и/или смачивание бруса стенового комплекта и других элементов, выполненных из дерева.

7.4. В срок не позднее трех месяцев с даты завершения монтажа ограждения террасы/балкона, террасной доски, иных элементов отделки из дерева осуществить работы по защите лакокрасочным материалом всех деревянных элементов.

8. Правила ухода за блоками Porotherm.

8.1. <https://porotherm.ru/core/storage/documents/Pamyatka-zhilxcu-doma-iz-keramicheskikh-blokov-Porotherm-63ac2fa4258e3.pdf?ysclid=ltfsruwsbn94302053>.

8.2. Не позднее 6 (шести) месяцев с даты приемки работ, предусмотренных Договором, выполнить отмостку по периметру фундамента и обеспечить отвод воды от фундамента по всему периметру здания с уклоном в направлении от здания, во избежание подмывов под него и осадения грунта, от дождевых осадков и паводков.

8.3. При отделке фасада из Паротерма необходимо соблюдать все требования производителя Паротерм.