

Правила эксплуатации строений из клееного бруса (далее по тексту – «Объект»).

1. Общие правила

- 1.1. Внесение изменений в конструктивные элементы Объекта, в том числе снос, переустановка, нарушение целостности несущих стоек, стен, балок и т.д. может привести к ослаблению несущей способности конструкций и грозит прочностью Объекта.
- 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 прочностью 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, третье – через 15 месяцев, четвертое – через 27 месяцев, пятое – через 39 месяцев, шестое – через 51 месяц, седьмое – через 63 месяца, восьмое – через 75 месяцев, девятое – через 87 месяцев, десятое – через 99 месяцев в порядке, предусмотренном Техническим паспортом на Объект.
- 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 и грозит прочностью Объекта, а также разрушению отделочных элементов.
- 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 и, как следствие, может грозить прочностью Объекта, а также разрушению отделочных элементов.

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. Необходимо обеспечивать не проникновение атмосферных осадков и прочей влаги внутрь фундамента посредством выполнения следующего комплекса мероприятий:
 - 2.2.1. В течение 6 (шести) месяцев с даты приемки работ, предусмотренных Договором, посредством выполнения отмостки по периметру фундамента 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, руководствуясь СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления.
 - 2.2.2. В срок, указанный в п. 2.2.1., выполнить водоотведениеждеприемников в ливневую канализацию,
 - 2.2.3. В срок, указанный в п. 2.2.1., выполнить устройство отливов между стеной и фундаментом по всему периметру
- 2.3. Выполнить работы по монтажу дренажной системы в срок не позднее 6 месяцев с даты приемки работ, предусмотренных Договором.

3. Правила ухода за стеновым комплектом.

- 3.1. Температуру воздуха в помещениях Объекта необходимо поддерживать в пределах от 12 до 24°С.
- 3.2. При запуске системы отопления (отопительный сезон) температуру воздуха в Объекте необходимо повышать с показателями не более 3°С в сутки.
- 3.3. Относительную влажность воздуха внутри помещений следует поддерживать в диапазоне 45-65%.
- 3.4. В срок не позднее трех месяцев с даты сборки стенового комплекта осуществить работы по защите лакокрасочным покрытием внешних ламелей бруса, а также защите торцов и перерубов в следующем порядке: обработка грунтовкой, затем обработка герметиком и, после высыхания герметика, нанести лакокрасочное покрытие.
- 3.5. В срок не позднее месяца с даты сборки стенового комплекта осуществить работы по его защите лакокрасочным покрытием либо провести обработку антисептиком.
- 3.6. Жёсткие конструкции элементов внутренней отделки допускается крепить к брусковым стенам Объекта только с помощью специальных скользящих опор для исключения зависания бруса на жестких конструкциях при усадке.
- 3.7. При самостоятельной отделке полов запрещается превышать указанный в проекте АР максимальный суммарный удельный вес структуры пола.
- 3.8. В целях предотвращения скопления воды в местах опирания стенового комплекта на фундамент и, как следствие, гниения нижних деревянных деталей и повреждения внешней отделки стен, необходимо в

срок не позднее 30 (Тридцать) дней с даты подписания акта сдачи-приемки работ, предусмотренных Договором установить по периметру стенового комплекта отливов.

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.
- 4.2. Для исключения возможности сбора влаги в подкровельном пространстве выполнить проклейку пароизоляционной пленки кровельного пирога на этапе выполнения первичных отделочных работ, но в любом случае до начала прогрева и/или отопления Объекта и не позднее истечения 3 (Трёх) месяцев с даты приемки результата выполненных работ.

5. Правила ухода за оконными и дверными изделиями.

- 5.1. Удалить защитную пленку не позднее двух недель после монтажа изделий.
- 5.2. При выполнении отделочных работ необходимо обеспечить защиту поверхности стеклопакетов, резиновых прокладок и фурнитуры от попадания строительных материалов, а также от механических повреждений.
- 5.3. При появлении загрязнений и оседании пыли производить очистку. При этом не использовать чистящие средства, в состав которых входят растворители и абразивные материалы.
- 5.4. Не продолжать эксплуатацию изделий при выявлении неисправности механизма.
- 5.5. Не перегружать створки/двери дополнительной нагрузкой.
- 5.6. Не вставлять никаких предметов между створкой/дверью и косяком.
- 5.7. Производить регулировку дверных петель не реже двух раз в год.
- 5.8. В процессе эксплуатации необходимо регулярно осматривать дренажные отверстия и, при необходимости, очищать их от загрязнения.
- 5.9. Запрещается прикладывать чрезмерные усилия к элементам изделий.
- 5.10. Не допускается механическое воздействие на стеклопакеты.
- 5.11. Осуществлять эксплуатацию москитных сеток только в летний период.
- 5.12. Проводить очистку водостоков мансардных окон не реже 1 раза в 6 месяцев.

6. Правила ухода за лакокрасочным покрытием.

- 6.1. Осуществление обследования лакокрасочного покрытия с периодичностью 1 (Один) год
- 6.2. По результатам обследования лакокрасочного покрытия определить наличие/отсутствие необходимости обновления лакокрасочного покрытия. Работы по обновлению лакокрасочного покрытия должны включать в себя легкую шлифовку и дальнейшую покраску отшлифованной поверхности в один слой.

7. Правила ухода за элементами отделки.

- 7.1. Отделочные работы, кроме лакокрасочного покрытия стенового комплекта, 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, при котором происходит стягивание венцов стенового комплекта между собой (жесткое крепление). Таким образом, крепление элементов отделки должно выполняться с использованием скользящих креплений.
- 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 покрытием всех деревянных элементов.

8. Правила ухода за блоками Porotherm.

- 8.1. Для крепления к стенам элементов, при условии, что нагрузка составит не более 5 кг на крепление, допускается использование пластиковых анкеров.

- 8.2. Для крепления к стенам тяжелых элементов, таких как оконные и дверные рамы (в том числе для металлических входных дверей), оконных решеток, рольставней, кухонной мебели, водонагревателей, радиаторов отопления, гаражных ворот, навесов, лестниц, перил, наружных блоков кондиционеров, кронштейнов фасадных систем, кронштейнов для бытовой техники, элементов архитектурного декора и т.п. рекомендуется применять специально разработанный для поризованной керамики Porotherm химический анкер **Porotherm Wallfix** или аналоги.
- 8.3. После завершения внутренних мокрых работ (стяжка/штукатурка) необходимо в течении 4 месяцев выполнить фасадную отделку блоков для защиты кладки от воздействия на нее агрессивной окружающей среды.