

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.

9. Правила ухода за блоками ISTKULT

9.1 Обеспечить вентиляцию помещений для выхода остаточной влаги

9.2. Соблюдать рекомендации производителя по паропроницаемости материалов при отделке фасадов

9.3 <https://istkult.ru/documents/instructions-recommendations-product-catalogs-and-other-useful-documents/>