

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛОГО КАРКАСНО-ПАНЕЛЬНОГО ДОМА



Санкт-Петербург
2023 год

Дорогой клиент!

Поздравляем Вас с новосельем!

Переезд и обустройство в новом доме – волнующее и хлопотное событие. И все же выделите, пожалуйста, четверть часа для ознакомления с Инструкцией по эксплуатации Вашего каркасно-панельного дома, возведенного с использованием домокомплекта завода Scandic Construction. Она обратит Ваше внимание на ключевые пункты обслуживания каркасного дома и поможет избежать распространенных ошибок, – чтобы дом служил Вам долго и счастливо.

Инструкция дополнена рекомендациями наших норвежских партнеров, основанными на их 20-летнем опыте каркасного домостроения с использованием домокомплектов Scandic Construction.

Инструкция по эксплуатации дома – полезный и важный документ, поэтому храните её вместе с документацией, полученной от официального партнера Scandic Construction, построившего Ваш дом. Не забывайте обновлять и дополнять документацию по мере проведения работ по ремонту, реконструкции и техническому обслуживанию, а также сохраняйте инструкции на оборудование и другие продукты, установленные в Вашем доме.



СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКЦИЙ	5
2. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ТЕМПЕРАТУРНО-ВЛАЖНОСТНОМУ РЕЖИМУ В ПОМЕЩЕНИЯХ ДОМА	8
3. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ОГРАЖДАЮЩИХ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ ДОМА	9
3.1 Конструкционные изменения и перепланировки	9
3.2 Крепление навесного оборудования	9
3.3 Прокладка коммуникаций	11
3.4 Монтаж электропроводки	12
3.5 Монтаж инженерных систем	12
4. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ	12
4.1 Оклеивание обоями	12
4.2 Облицовка керамической плиткой	12
4.3 Ремонт обшивки из гипсокартонных листов	13
5. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ОКОННЫХ И БАЛКОННЫХ ДВЕРНЫХ БЛОКОВ	13
5.1 Базовые условия эксплуатации	13
5.2 Контроль и уход за изделиями	13
5.3 Конденсат и наледь	14
5.4 Мытье профилей и фурнитуры	14
6. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ВХОДНОЙ ДВЕРИ	16
7. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ И СОДЕРЖАНИЮ ФАСАДОВ	16
7.1 Вариант 1. Деревянный фасад	16
7.2 Вариант 2. Вентилируемый фасад (фиброцементные плиты, декоративные панели)	16
8. МЕРЫ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	17
8.1 Печи, камины	17
8.2 Хранение горючих веществ	17
8.3 Обращение с газовыми приборами	17
8.4 Эксплуатация электроустановок	18
8.5 Защита от попадания молнии	18
8.6 Действия при пожаре	18
9. РЕКОМЕНДАЦИИ НОРВЕЖСКИХ ПАРТНЕРОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КАРКАСНО-ПАНЕЛЬНОГО ДОМА	19
9.1 Микроклимат	19
9.2 Пожарная безопасность	20
9.3 Защита от протечек и сырости	21
9.4 Личная безопасность	21
9.5 Защита от взлома	22
9.6 Эксплуатация жилья	22
9.7 Энергопотребление	24
9.8 Техническое обслуживание	25
9.9 Реконструкция и мелкие строительные работы	27
10. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ	28
КОНТАКТЫ	28

Введение

Каркасно-панельная технология широко применяется в индивидуальном жилищном строительстве в европейских странах и в последние годы стала развиваться в различных регионах Российской Федерации.

Все элементы каркасно-панельных домов Scandic Construction изготовлены в заводских условиях на высокотехнологичном оборудовании под строгим контролем качества на всех этапах производства. Высокая точность изготовления элементов каркасно-панельных домов позволяет в предельно короткие сроки произвести монтаж дома и отделочные работы.

Высокая энергоэффективность каркасно-панельных домов достигается за счет использования современных теплоизоляционных материалов и оптимальной конструкции пирога панелей. Заводской домокомплект предусматривает устройство герметичного пароизоляционного контура, обеспечивающего долговечность деревянных элементов без применения специальных мер по их защите от гниения.

Все материалы и изделия, используемые при производстве и строительстве домов, имеют документы в соответствии с Постановлением правительства РФ ОТ 23.12.2021 № 2425: сертификаты соответствия, гигиенические заключения, сертификаты пожарной безопасности и т.д.

Деревянный каркасный дом производства Scandic Construction надежен и долговечен, но, как и любое жилье, требует внимания и заботы владельца. Следуя советам данной Инструкции, Вы сохраните красоту и функциональность Вашего дома на долгие годы.



1. Общее описание конструкций

Проектирование деревянных конструкций каркасно-панельного дома соответствует СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

Здание состоит из наружных стеновых панелей, внутренних стеновых панелей, панелей перекрытия и панелей кровли, а также силовых, опорных и ограждающих элементов.

Состав конструкций и толщины составляющих их слоев приведены в таблице 1.

Таблица 1. Общее описание конструкций

Вид конструкции	Состав конструкции	Толщина слоев, мм
Панель стеновая наружная Вариант 01	<ul style="list-style-type: none"> • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ)* • Брусок/утеплитель • Пароизоляционная пленка • Доска/утеплитель • Гипсовый ветрозащитный лист (GTS 9) • Диффузионная мембрана • Контробрешётка • Обрешетка • Фасадная доска 	12,5 45/48 – 195/145/95 9,5 – 20/23 45/48 19
Панель стеновая наружная Вариант 02	<ul style="list-style-type: none"> • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ)* • Брусок/утеплитель • Пароизоляционная пленка • Доска/утеплитель • Гипсовый ветрозащитный лист (GTS 9) • Диффузионная мембрана • Контробрешётка • Фасадная доска 	12,5 45/48 – 195/145/95 9,5 – 20/23 19
Панель стеновая наружная Вариант 03	<ul style="list-style-type: none"> • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ)* • Брусок/утеплитель • Пароизоляционная пленка • Доска/утеплитель • Гипсовый ветрозащитный лист (GTS 9) • Диффузионная мембрана • Контробрешётка • Обрешетка • Лента уплотнительная резиновая (EPDM) • Фиброцементная фасадная плита 	12,5 45/48 – 195/145/95 9,5 – 20/23 45/48 2 8
Панель стеновая наружная Вариант 04	<ul style="list-style-type: none"> • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ)* • Брусок/утеплитель • Пароизоляционная пленка • Доска/утеплитель • Гипсовый ветрозащитный лист (GTS 9) • Диффузионная мембрана • Контробрешетка • Обрешетка • Фасадная доска • Нащельник 	12,5 45/48 – 195/145/95 9,5 – 20/23 45/48 19 30
Панель стеновая наружная Вариант 05	<ul style="list-style-type: none"> • Доска • Фасадная доска 	195/145/95 19

Вид конструкции	Состав конструкции	Толщина слоев, мм
Панель стеновая внутренняя Вариант 01	<ul style="list-style-type: none"> • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) • Доска/утеплитель • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) 	12,5 195/145/95/65 12,5
Панель стеновая внутренняя Вариант 02	<ul style="list-style-type: none"> • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) • Доска/утеплитель • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) 	12,5 12,5 195/145/95/65 12,5 12,5
Панель стеновая внутренняя усиленная Вариант 03	<ul style="list-style-type: none"> • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) • Фанера • Доска/утеплитель • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) 	12,5 9 195/145/95 12,5
Панель стеновая внутренняя противопожарная Вариант 04	<ul style="list-style-type: none"> • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) • Доска/утеплитель • Проволока металлическая 	12,5 12,5 95 2
Панель межэтажного перекрытия Вариант 01	<ul style="list-style-type: none"> • Древесно-стружечная плита (ДСП) • ЛВЛ/доска/утеплитель • Обрешетка • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) 	22 300/250/200/195 45/48 12,5
Панель межэтажного перекрытия Вариант 02	<ul style="list-style-type: none"> • Ориентированно-стружечная плита (ОСП) • ЛВЛ/доска/утеплитель • Обрешетка • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) 	22 300/250/200/195 45/48 12,5
Панель межэтажного перекрытия Вариант 03	<ul style="list-style-type: none"> • Древесно-стружечная плита (ДСП) • ЛВЛ/доска/утеплитель • Обрешетка • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) 	22 300/250/200/195 20/23 12,5
Панель цокольного перекрытия Вариант 01	<ul style="list-style-type: none"> • Ориентированно-стружечная плита (ОСП) • ЛВЛ/доска/утеплитель • Диффузионная мембрана • Обрешетка • Сетка металлическая 	22 300/250/200/195 – 45/48 2
Панель цокольного перекрытия Вариант 02	<ul style="list-style-type: none"> • Древесно-стружечная плита (ДСП) • ЛВЛ/доска/утеплитель • Диффузионная мембрана • Обрешетка • Сетка металлическая 	22 300/250/200/195 – 45/48 2
Панель кровельная Вариант 01	<ul style="list-style-type: none"> • Обрешетка • Контробрешетка • Диффузионная мембрана • ЛВЛ/доска/утеплитель • Пароизоляционная пленка • Обрешетка • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) 	45/48 45/48 – 300/250/200/195 – 36/45/48 12,5

Вид конструкции	Состав конструкции	Толщина слоев, мм
Панель кровельная Вариант 02**	<ul style="list-style-type: none"> • Ориентированно-стружечная плита (ОСП) • Обрешетка • Контробрешетка • Диффузионная мембрана • ЛВЛ/доска/утеплитель • Пароизоляционная пленка • Обрешетка • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) 	15/22 45/48 45/48 – 300/250/200/195 – 45/48 12,5
Панель кровельная Вариант 03	<ul style="list-style-type: none"> • Обрешетка • Контробрешетка • Диффузионная мембрана • ЛВЛ/доска/утеплитель • Пароизоляционная пленка • Обрешетка • Гипсокартонный лист (ГКЛ, ГКЛВ) 	25/30 45/48 – 300/250/200/195 – 45/48 12,5
<p>Примечание: состав конструкций приведен от внутренней поверхности к наружной и сверху вниз. Каркас панелей из сухой строганой доски. Свесы панелей кровли подшиваются доской. В случае сложных форм кровли (вальмовые, сложносочлененные скаты, башни и пр.) конструктив кровельных панелей изготавливается набором элементов для сборки по месту монтажа.</p> <p>* для здания высотой не более двух этажей (свыше двух этажей добавляется второй слой ГКЛВ согласно нормам пожарной безопасности)</p> <p>** данные для мягкой кровли</p> <p>Производитель может использовать по согласованию с Заказчиком иные варианты состава конструкций и облицовок поверхностей.</p>		

2. Рекомендации по температурно-влажностному режиму в помещениях дома

Температурно-влажностный режим в помещениях дома должен соответствовать ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещении».

Таблица 2. Оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в обслуживаемой зоне помещений жилых зданий и общежитий

Период года	Наименование помещения	Температура воздуха, °С		Результирующая температура, °С		Относительная влажность, %		Скорость движения воздуха, м/с	
		оптимальная	допустимая	оптимальная	допустимая	оптимальная	допустимая, не более	оптимальная, не более	допустимая, не более
Холодный	Жилая комната	20-22	18-24 (20-24)	19-20	17-23 (19-23)	45-30	60	0,15	0,2
	Жилая комната в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже	21-23	20-24 (22-24)	20-22	19-23 (21-23)	45-30	60	0,15	0,2
	Кухня	19-21	18-26	18-20	17-25	Не нормируется	Не нормируется	0,15	0,2
	Туалет	19-21	18-26	18-20	17-25	Не нормируется	Не нормируется	0,15	0,2
	Ванная, совмещенный санузел	24-26	18-26	23-27	17-26	Не нормируется	Не нормируется	0,15	0,2
	Помещения для отдыха и учебных занятий	20-22	18-24	19-21	17-23	45-30	60	0,15	0,2
	Межквартирный коридор	18-20	16-22	17-19	15-21	45-30	60	Не нормируется	Не нормируется
	Вестибюль, лестничная клетка	16-18	14-20	15-17	13-19	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
	Кладовые	16-18	12-22	15-17	11-21	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
Теплый	Жилая комната	22-25	20-28	22-24	18-27	60-30	65	0,2	0,3

Примечание - Значения в скобках относятся к домам для престарелых и инвалидов.

Отсутствие отопления в каркасно-панельном жилом доме в холодный период не допускается. Согласно нормативно-техническим документам в холодный период года в нерабочее время допускается снижать показатели микроклимата, принимая температуру воздуха ниже нормируемой, но не ниже:

15 °С – в жилых помещениях;

12 °С – в бытовых помещениях.

Параметры вентиляции и кондиционирования воздуха следует рассчитывать по СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», актуализированная редакция СНиП 41-01-2003.

Примечание: Для обеспечения требуемых параметров микроклимата в помещениях дома и комфортности среды обитания без системы вентиляции рекомендуется 3-4 раза в день осуществлять проветривание, открывая несколько окон, находящихся друг против друга.

Рекомендуемое время проветривания – 15 минут.

Для улучшения воздухообмена рекомендуется установить принудительную систему вентиляции с рекуператором. В кухонной зоне должен быть предусмотрен приточно-вытяжной вентилятор и вытяжка для удаления запаха производительностью не менее 90 м³/час.

3. Рекомендации по эксплуатации ограждающих несущих конструкций дома

3.1 Конструкционные изменения и перепланировки

ЗАПРЕЩАЕТСЯ любое изменение конструкции дома или отдельных его элементов без согласования с официальным партнером Scandic Construction, построившим Ваш дом. Любые несогласованные изменения или несоблюдение настоящего требования приведут к досрочному прекращению действия гарантийных обязательств и устранению возможных негативных последствий за счет Заказчика.

3.2 Крепление навесного оборудования

Крепление различных предметов к внутренним поверхностям наружных стен и перегородок должно соответствовать СП 163.1325800.2014 «Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов. Правила проектирования и монтажа» и осуществляться в зависимости от вариантов исполнения внутренней обшивки (см. таблицу 1 «Общее описание конструкций»).

- ✓ Навесное оборудование (стенные шкафы, полки и т.п.), масса которого составляет от 15 до 40 кг на метр длины перегородки с центром тяжести, удаленным на расстояние не более 30 см от поверхности обшивки, должно крепиться к обшивке не менее чем в двух точках с помощью пластмассовых или металлических дюбелей, предназначенных для конструкции с воздушной полостью. При этом максимальная нагрузка на дюбель не должна превышать значений, указанных в таблице 3 и 4.

Таблица 3. Максимальная нагрузка на дюбель при обшивке из гипсокартонных листов или гипсовых плит

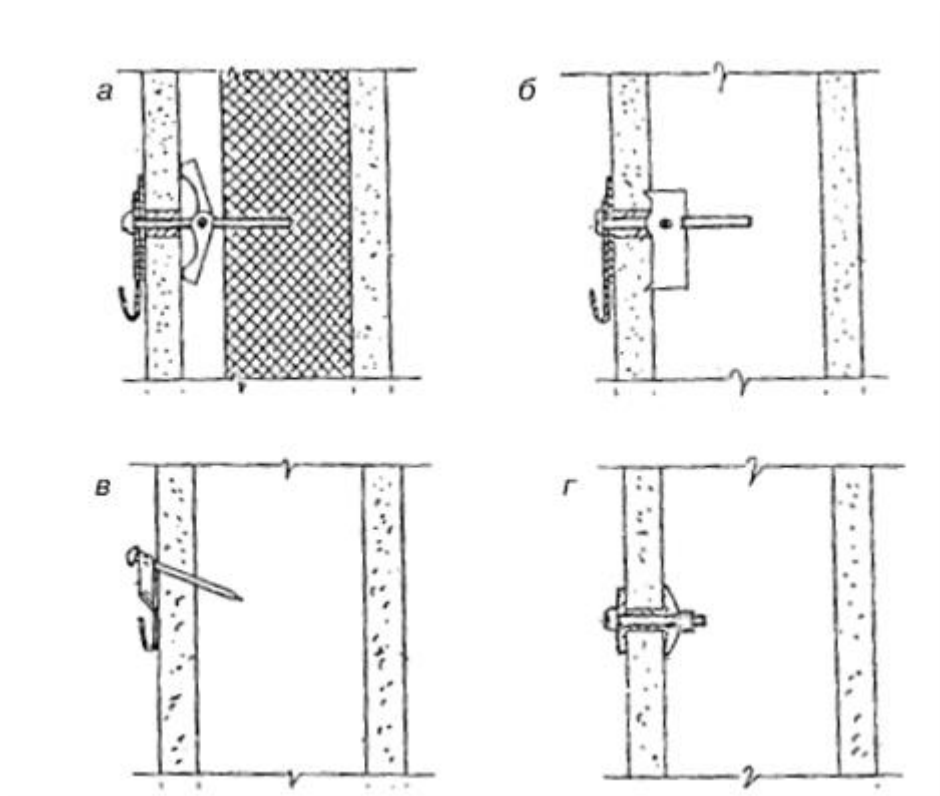
Толщина обшивки, мм	Максимальная нагрузка, кг, при обшивке гипсокартонными листами или гипсовыми плитами на дюбель диаметром, мм			
	пластмассовые		металлические	
	6	8	6	8
12,5	20	25	30	30
15	20	25	30	30
18	30	35	40	40
12,5x2 или 24	35	40	50	50

Таблица 4. Максимальная нагрузка на дюбель при обшивке из гипсоволокнистых листов

Толщина обшивки, мм	Максимальная нагрузка, кг, при обшивке гипсоволокнистыми листами на дюбель диаметром, мм			
	пластмассовые		металлические	
	6	8	6	8
10,0	15	20	30	40
12,5	20	25	30	50
10,0x2	30	35	40	55
12,5x2	35	40	50	60

- ✓ Навесное оборудование массой от 40 до 70 кг на метр длины перегородки с удалением центра тяжести от поверхности обшивки не более 30 см может крепиться к перегородке при общей толщине слоев обшивки не менее 18 мм. При этом максимальная нагрузка на дюбель не должна превышать показатели, указанные в таблице 3 и 4.

Рисунок 1. Примеры конструктивных решений навески предметов на обшивку из гипсокартонных листов перегородок с применением анкеров (а, б), крючков (в) и дюбелей (г)



- ✓ Тяжелое стационарное навесное оборудование (раковины, электрические щиты, навесные пожарные шкафы) рекомендуется заранее предусмотреть в проекте и производить его крепление через закладные детали, зафиксированные к стойкам каркаса.

Крепление навесного оборудования и различных предметов на потолке должно осуществляться в соответствии со следующими рекомендациями:

- ✓ Грузы, подвешиваемые непосредственно на подшивку потолка из гипсокартонных листов с помощью специальных дюбелей, не должны превышать нагрузку более 5 кг на погонный метр потолка при обшивке в один слой и 10 кг при обшивке потолка в два слоя и могут быть подвешены в любой точке потолка.

3.3 Прокладка коммуникаций

Работы по устройству, монтажу и прокладке внутренних инженерных систем следует проектировать и производить в соответствии с требованиями СП 31-105-2002 «Проектирование и строительство энергоэффективных одноквартирных жилых домов с деревянным каркасом».

3.4 Монтаж электропроводки

Монтаж электропроводки следует выполнять в строгом соответствии с требованиями ПУЭ силами специализированной организации, имеющей действующий допуск к выполнению электрических работ, подтвержденным свидетельством СРО.

Самостоятельный монтаж электропроводки строго **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**.

3.5 Монтаж инженерных систем

Монтаж внутренних систем отопления и вентиляции (ОВ), водопровода и канализации (ВК) следует выполнять в соответствии с утвержденной рабочей документацией. При прохождении конструкций стен, перекрытия и кровли обязательно проведение работ по восстановлению пароизоляции и диффузионной мембраны. Узловые решения по креплению и прокладке сетей через несущие и ограждающие конструкции, а также места проходов следует обязательно согласовывать со специалистами официального партнера, который осуществил продажу домокомплекта и его монтаж на земельном участке Заказчика.

4. Отделочные работы

Фасадные отделочные работы следует проводить в соответствии с рекомендациями производителя применяемого материала и нормативной документацией СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия». Отделочные работы в помещениях следует проводить при температуре окружающей среды и отделываемых поверхностей от 5 до 30°C и относительной влажности воздуха не более 60%, если иное не указано производителем материала. Данный температурно-влажностный режим в помещении необходимо поддерживать круглосуточно в течение всего периода отделочных работ и не менее чем за 2 дня до начала и 12 дней после их окончания.

4.1 Оклеивание обоями

При отделке могут применяться обои различных видов. Перед оклейкой всю поверхность необходимо обработать грунтовкой в соответствии с инструкцией, указанной на упаковке. К оклеиванию обоями можно приступать только после полного высыхания грунтовочного покрытия (около 3-х часов).

4.2 Облицовка керамической плиткой

Плитка кладется в помещениях с повышенной влажностью (ванная, туалет, кухня и т.д.). Поверхности стен, которые будут находиться под непосредственным воздействием влаги (в душевой, ванной, у раковины), должны быть обработаны гидроизоляцией. Гидроизоляция наносится валиком или кистью. Перед нанесением слоя гидроизоляции углы должны быть проклеены гидроизоляционной лентой.

Если непосредственного воздействия влаги нет, то гидроизоляцию делать не обязательно. В этом случае всю поверхность перегородки необходимо прогрунтовать. Грунтование производится валиком или кистью. После высыхания слоя гидроизоляции или грунтовочного покрытия зубчатым шпателем наносится цементный клей для керамической плитки, на который укладывается плитка. Для заделки швов используют затирку.

4.3 Ремонт обшивки из гипсокартонных листов

При повреждении гипсокартонных листов в процессе эксплуатации ограждающих конструкций дома в результате механических воздействий, протечек и т.п. их следует отремонтировать или заменить без разборки конструкций, предварительно выявив и устранив причину возникновения дефекта. При ремонте следует использовать тот же тип гипсокартонного листа, что и первоначальный.

При попадании воды в полости каркаса стены необходимо произвести слив стоячей воды, для чего в обшивке потолка или внизу перегородки сначала проделывают шилом контрольные отверстия, а затем при необходимости слива воды делают вырез.

В случае намокания теплоизоляционного материала, расположенного внутри каркаса стены, необходимо просушить деревянные элементы каркаса и заменить теплоизоляционный материал.

5. Рекомендации по эксплуатации оконных и балконных дверных блоков

5.1 Базовые условия эксплуатации

Во избежание разрушения окон не допускается:

- прилагать дополнительные нагрузки на створку окна;
- нажимать створкой на боковые откосы стены;
- класть под створку окна или в проем между открытой створкой и рамой посторонние предметы;
- оставлять створки открытыми при сильном ветре.

5.2 Контроль и уход за изделиями

- Необходимо проверять чистоту водоотводящих отверстий и удалять из них загрязнения, препятствующие свободному отводу воды.
- Для сохранения функциональности фурнитуры рекомендуется смазывать все подвижные части и запорные места не менее 2-х раз в год. Для смазки необходимо использовать жидкие масла бытового назначения, не содержащие кислоты и не разрушающие защиту от коррозии.
- В процессе эксплуатации необходимо контролировать износ узлов и надежность крепления шурупов.
- Если оконная ручка разболталась, необходимо приподнять находящуюся под ней декоративную планку, повернуть ее из вертикального положения в горизонтальное и затянуть винты.
- В связи с высокой герметичностью изделий во избежание повышения влажности воздуха внутри помещения необходимо его проветривать (достаточно 3-4 раза в день по 15 минут).
- Необходимо избегать вблизи окон агрессивных испарений, например, различных кислот, аминных и аммиачных соединений, альдегидов, фенола, хлора и т.д., так как в соединении с малым количеством конденсата они могут привести к быстрой коррозии деталей фурнитуры.
- Во время проведения косметического ремонта помещений рекомендуется закрыть окна и двери с внутренней стороны полиэтиленовой пленкой для предотвращения повреждений.
- **ВНИМАНИЕ!** Ремонтно-монтажные работы, регулировка или замена изношенной фурнитуры, а также навешивание или вынимание створок должны производиться специалистами.

5.3 Конденсат и наледь

В процессе эксплуатации изделий при нарушении температурно-влажностных условий может образоваться конденсат на стекле внутри помещения и наледь в нижней части стекла в зимний период. В этом случае требуется очистить и протереть сухой тряпкой стекло и нижние бруски коробки и створок с последующим проветриванием помещения в течение не менее 15 минут.

5.4 Мытье профилей и фурнитуры

- Для очистки поверхностей профилей ПВХ можно применять бытовые моющие средства, например, мыльный раствор – с их помощью удаляются загрязнения от пыли и дождя. Недопустимо применять средства с нитрорастворителями, бензином или подобными веществами, а также недопустимо применять чистящие средства с содержанием абразивов. При применении полировочных и более сильных средств (которые должны быть согласованы с производителем изделия), можно использовать обычную ветошь, но ни в коем случае не применять губку с синтетическими волокнами.
- Для чистки фурнитуры должны использоваться только pH-нейтральные средства в разбавленном виде, например, мыльный раствор. Не использовать агрессивные кислотосодержащие концентраты и чистящие средства.
- Для сохранения эластичности уплотнителей необходимо два раза в год очищать их от загрязнений и обрабатывать техническим вазелином или другими специальными средствами.

Таблица 4. Рекомендации по применяемым для очистки средствам

Тип загрязнения	Снять полумягким шпателем и насухо протереть	Протереть насухо тряпкой	Смыть водой	Протереть не растворяющим чистящим средством	Протереть чистящим или полирующим средством
1	2	3	4	5	6
Алюминиевый след	-	-	-	x	-
Битум	-	-	-	-	x
Карандаш	-	-	-	x	-
Дисперсионная краска	x	-	-	-	-
Фломастер	-	-	-	x	-
Органический жир	-	-	-	x	-
Неорганический жир	-	-	-	x	-
Гипс	x	-	-	-	-
Резина	-	-	-	x	-
Отопительное масло	-	-	-	-	x
Пропитка для дерева	-	-	-	-	x
Гипсовый раствор	-	-	x	-	-
Замазка	-	-	-	-	x
Клей	-	-	-	-	x
Замазка на льняном масле	x	-	-	-	-
Шариковая ручка	-	-	-	-	x
Нитролак	x	-	-	-	x
Известь	-	-	-	x	-
Масляная краска	-	-	-	-	x
Ржавчина	-	-	-	-	x
Мел	-	x	-	-	-
Воск	x	-	-	-	-
Цементный раствор	-	-	x	-	-

6. Рекомендации по эксплуатации входной двери

Для корректной работы дверного блока необходимо ознакомиться с инструкцией производителя. Для сохранения функциональности фурнитуры входной двери рекомендуется смазывать все подвижные части и запорные места не менее 1 раза в год. Для смазки необходимо использовать жидкие масла бытового назначения, не содержащие кислоты и не разрушающие защиту от коррозии.

7. Рекомендации по эксплуатации и содержанию фасадов

Для того чтобы фасадная система прослужила долгие годы, необходимо производить инспекционный контроль в начале и в конце сезона (см п.1 настоящей Инструкции).

7.1 Вариант 1. Деревянный фасад

- После монтажа дома и зашивки недостающих частей фасада необходимо в ближайшее лето произвести окраску финишным слоем. Финишный слой обеспечивает максимальную защиту от грибка, влаги, пыли и ультрафиолетовых лучей.
- Изменение внешнего вида стен возможно вследствие:
 - естественного старения отделочного покрытия (легкое растрескивание термической или усадочной природы, изменение оттенка), что не влияет на долговечность системы в целом;
 - повреждения отдельных элементов, которое может привести к естественному старению фасада.
- Для защиты фасада от повреждений необходимо следовать следующим правилам:
 - не играть в спортивные игры вблизи фасадов (например, с мячом, когда фасад здания используется как отражающая поверхность);
 - защищать поверхность стены при работе на фасадах с приставных лестниц;
 - не допускать парковки автомобилей вплотную к стенам, чтобы предотвратить риск механического повреждения фасадов;
 - поддерживать в рабочем состоянии все вентиляционные устройства здания, обеспечивающие отток влажного воздуха из внутренних помещений.
- Следует помнить, что естественное старение отделочного слоя ускоряется в агрессивной атмосферной среде, которая создается промышленной зоной, городским автотранспортом и т.д.

7.2 Вариант 2. Вентилируемый фасад (фиброцементные плиты, декоративные панели)

- В процессе эксплуатации здания не допускается крепить к фасадным панелям любые детали и устройства.
- Так как фасадные панели имеют специальное покрытие, их достаточно периодически мыть слабым раствором pH-нейтрального моющего средства.
- При очистке панелей запрещается использовать растворители. Запрещается использовать металлические щетки и абразивы во избежание появления царапин.
- Во избежание механического повреждения вентиляруемого фасада не следует парковать автомобили вплотную к стене.
- В случае механического повреждения вентиляруемого фасада необходимо заменить поврежденные элементы.

- Обследование состояния элементов облицовки и их креплений рекомендуется производить раз в 5 лет. Поврежденные элементы подлежат замене.

8. Меры пожарной безопасности

В соответствии с требованиями СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные» степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируются для одноэтажных и двухэтажных домов.

8.1 Печи, камины

! ЗАПРЕЩЕНО использование каминов и печей, не отвечающих требованиям пожарной безопасности, а также имеющих явные конструктивные отклонения; использование каминов и печей, при эксплуатации которых в помещение выделяется дым. Если печь или камин дымит, следует немедленно прекратить топку и обратиться в специализированную организацию для устранения проблемы!

! При эксплуатации каминов и печей ЗАПРЕЩЕНО:

- ставить воспламеняющиеся предметы и мебель в непосредственной близости к источнику повышенного тепла;
- хранить в непосредственной близости от печи дрова объемом более, чем на одну топку;
- сушить вещи и размещать сгораемые предметы в непосредственной близости от эксплуатируемой печи (камина);
- загромождать проходы перед топкой любыми предметами и мебелью; использовать при топке ненадлежащее топливо, на которое не рассчитан прибор;
- использовать дрова, размер которых превышает размер топочной камеры, оставлять топящиеся печи (камины) без присмотра или под присмотром детей;
- допускать накопление углей в топочной камере и их выпадение наружу;
- полностью открывать регулятор притока воздуха, допуская интенсивное горение;
- до прекращения горения и полного погасания углей плотно закрывать задвижки.

8.2 Хранение горючих веществ

- В доме допускается хранение не более 10 л легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в закрытой таре.
- Легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в количестве более 3 л должны храниться в таре из негорючих и небульющихся материалов.
- Слив легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в канализационные сети запрещается.
- В доме запрещается хранение баллонов с горючими газами.

8.3 Обращение с газовыми приборами

При использовании газовых приборов запрещается:

- присоединение деталей газовой арматуры с помощью искрообразующего инструмента;
- проверка герметичности соединений с помощью источников открытого пламени (в том числе спичек, зажигалок, свечей).

8.4 Эксплуатация электроустановок

При эксплуатации действующих электроустановок запрещается:

- использовать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкций изготовителя, или приемники, имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации могут привести к пожару, а также эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией;
- пользоваться поврежденными розетками, рубильниками и другими электроустановочными изделиями;
- обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также использовать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;
- пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, без подставок из негорючих теплоизоляционных материалов, исключающих опасность возникновения пожара;
- применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы, использовать некалиброванные плавкие вставки или другие самодельные аппараты защиты от перегрузки и короткого замыкания;

8.5. Защита от попадания молнии

По требованиям ПУЭ для индивидуального жилого дома необходимо обязательное устройство молниеприемников и заземляющего контура.

8.6. Действия при пожаре

При обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари и т. п.) необходимо:

- незамедлительно сообщить по телефону в пожарную охрану
 - с мобильного телефона по единому номеру «112»
 - с мобильного телефона по номерам экстренных оперативных служб: «101» – пожарная охрана
 - со стационарного телефона по номерам экстренных оперативных служб: «01» – пожарная охрана
- назвать адрес объекта, место возникновения пожара, сообщить свою фамилию;
- принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и спасению материальных ценностей.

НЕОБХОДИМО иметь в доме и во дворе средства первичного пожаротушения: огнетушители (проверять срок годности!), пожарный кран, ящики с песком и специнвентарь.

9. Рекомендации норвежских партнеров по эксплуатации каркасно-панельного дома

Рекомендации, приведенные ниже, взяты из норвежского руководства по эксплуатации домов, разработанного на основе 20-летнего опыта строительства домов из домокомплектов производства Scandic Construction в Норвегии. Данные советы являются существенным дополнением к пунктам 1-8 настоящей Инструкции.



9.1. Микроклимат

Вентиляция

Правильная вентиляция и отопление помогут избежать проблем с повышенной влажностью и конденсатом. Отрегулируйте отопительную систему и вентиляционную установку в соответствии с инструкциями для максимального комфорта и экономии энергии.

Свежий воздух

Вентиляционная установка должна быть настроена на достаточный приток свежего воздуха и необходимую вытяжку. Поэтому не следует подкручивать или закрывать клапаны, – это изменит распределение воздушных потоков между помещениями.

Испарения от материалов и лакокрасочного покрытия наиболее интенсивны в только что построенном доме. Поэтому важно, чтобы вентиляция работала в усиленном режиме в первый год после постройки дома.

- ✓ В первый год после въезда в дом установите повышенную скорость вентилятора.
- ✓ Вентиляция должна быть постоянно включена.

В современных домах вентиляционная установка обеспечивает достаточный приток свежего воздуха, поэтому нет необходимости открывать окна для проветривания. Даже если Вы не используете часть здания, в нежилых комнатах должна быть вентиляция и минимальное отопление.

Во время сушки белья, готовки, принятия душа и других занятий, связанных с повышенной влажностью, стоит увеличить интенсивность вентиляции во избежание скопления влаги и конденсата. Вентиляция должна работать в усиленном режиме, пока влажность воздуха не вернется в норму. После водных процедур и при сушке одежды оставьте дверь в ванную открытой, чтобы влага испарялась быстрее. Остатки воды на стенах и полу необходимо убрать с помощью сгона или тряпки.

Влага из сушильной машины должна стекать через отдельный шланг в канализацию или специальный бак.

Чтобы обеспечить достаточный приток воздуха к кухонным вытяжкам с повышенной воздухоемкостью, может понадобиться открыть окно в режиме проветривания.

Температура в помещении

Слишком высокая температура в помещении сушит воздух. Во избежание чрезмерной сухости воздуха следует поддерживать одинаковую не слишком высокую температуру. В отопительный сезон в жилых комнатах рекомендована температура 20–22°C.

В периоды активного солнца помещения могут перегреваться, и тогда необходимо их проветривать. Также проблему перегрева в летний период решает солнцезащитное покрытие на окнах.

9.2 Пожарная безопасность

Причины пожара

Причиной более 40% пожаров в жилых зданиях является поломка или неправильное использование электрооборудования. Большинство пожаров начинаются на кухне, например, из-за забытой на плите кастрюли. Поэтому электрические плиты обязательно должны быть оборудованы защитой от перегрева и выкипания. Эта функция блокирует подачу электропитания к плите при сильном повышении температуры.

Датчик дыма

Для как можно более раннего оповещения о возникшем возгорании в доме должен быть установлен как минимум один датчик дыма. При установке нескольких датчиков их необходимо соединить в цепь. Датчики дыма должны быть подключены к электросети и иметь батарейку для бесперебойного питания. Протестируйте звуковой сигнал датчика, чтобы убедиться в том, что звук оповещения будет слышен даже из плотно закрытых спален.

Средства пожаротушения

Все домочадцы должны уметь использовать средства пожаротушения, имеющиеся в доме: порошковый или пенный огнетушители и/или пожарный рукав. Порошковый и пенный огнетушители подходят только для тушения очагового возгорания, и их хватает примерно на 20 секунд. Порошковый огнетушитель необходимо регулярно переворачивать при хранении, чтобы порошок не сбился в комки.

Зарядка мобильных устройств

По соображениям пожарной безопасности лучше не заряжать мобильные телефоны ночью. Используйте только оригинальные зарядные устройства с маркировкой CE. У неоригинальных зарядных устройств может быть сниженный уровень защиты корпуса, что приводит к перегреванию и выделению вредных газов. Кроме того, некачественное зарядное устройство может вызвать возгорание.

Отопительные приборы и теплый пол

Не стелите большие ковры на теплый пол из-за опасности перегрева и возгорания. Электрический кабель теплого пола может выйти из строя при перегреве. Отопительные приборы нельзя накрывать.

Не ставьте тепловентиляторы в комнатах, где есть дети или животные.

Вилки и розетки – самые уязвимые детали электроприборов. Поэтому следите за их целостностью.

Огнеопасные жидкости и газы

Бензин, ацетон, этанол и т.п. – это жидкости, характеризующиеся как крайне огнеопасные. Их необходимо хранить в вентилируемых помещениях в плотно закрытых контейнерах.

Тряпки, которыми вытирали масло, краску, лак или иные вещества на масляной основе, могут возгореться. Поэтому выбросите их в пожарозащитный контейнер.

Обращение с дровяной печью

Если Вы только что набили топку дровами, не закрывайте заслонку. Из-за этого в трубе образуется много сажи, которая может привести к возгоранию внутри дымохода.

При возгорании

Для тушения загоревшегося электрооборудования можно использовать дистиллированную воду, поскольку она не проводит электрический ток. Если горит еда/жир, необходимо задавить пламя, накрыв его крышкой, противопожарным полотном или иным подобным предметом. При использовании огнетушителя направляйте струю прямо в очаг пламени, т.е. на сам горящий предмет.

Эвакуация при пожаре

Продумайте план эвакуации при пожаре. Как показывает практика, маленькие дети порой прячутся в комнатах, вместо того чтобы бежать на улицу. Поэтому четко оговорите порядок действий при пожаре: как вы оповестите друг друга, как вы убедитесь в том, что никто не остался внутри. Особенно важно определить конкретное место сбора на улице. Проследите за тем, чтобы эвакуационные двери и окна никогда не были заблокированы. При возгорании в помещении закройте двери и окна, чтобы ограничить приток воздуха к очагу пожара

9.3 Защита от протечек и сырости

По статистике страховых компаний больше всего обращений по частным домам связано именно с протечками. Высокая влажность в помещении создает благоприятную среду для вредных и болезнетворных микроорганизмов. Поэтому для предотвращения проблем с сыростью очень важно поддерживать достаточную вентиляцию и отопление.

Увлажнители воздуха могут привести к чрезмерному повышению содержания влаги в воздухе, и поэтому ставить их не рекомендуется. Если все-таки использовать увлажнители, следует регулярно замерять уровень влажности в помещении.

Многие подвержены аллергии на пылевых клещей. Пылевой клещ особенно хорошо себя чувствует при относительной влажности (RF) более 45 %. Поэтому в отопительный сезон относительная влажность воздуха в помещениях не должна превышать 40 %. Показатели можно контролировать с помощью влагомера.

Сушильная, стиральная и посудомоечная машины

В сушильных машинах и шкафах должен быть предусмотрен вывод влаги через отдельный шланг в канализацию либо в специальный бак, который нужно опустошать после сушки, или же влажный воздух должен уходить наружу через воздухоотвод.

Главный запорный кран

В случае протечки все домочадцы должны уметь быстро принять меры. Каждый живущий в доме должен знать, как перекрыть воду запорным краном.

9.4 Личная безопасность

Многие травмы случаются именно в доме. Если с Вами живут дети или пожилые люди, нужно с особенной предусмотрительностью отнестись к их безопасности.

Падения

Риск падений в доме и повлеченных ими травм можно снизить. Положите под ковры противоскользящую подложку. Ограничьте количество лежащих на полу проводов до минимума.

Обратите внимание на ступеньки лестниц: гладкий лак небезопасен. Используйте противоскользящее покрытие или обейте ступеньки коврином.

Обезопасьте скользкие участки в доме: положите противоскользящие коврики внутрь ванны и на полы в санузле и душевой зоне.

Ожоги кипятком

Снизьте температуру в водонагревателе, чтобы не обжечься слишком горячей водой из-под крана. Можно установить термостат на 65 °С: такой температуры достаточно для уборки и мытья посуды, а риск обжечься ниже. Вдобавок так Вы экономите на электричестве. Сильнее снижать температуру нельзя во избежание появления в воде бактерий легионелл.

Детский замок

Открывающиеся окна на втором этаже и выше должны быть оснащены блокиратором – детским замком. Всегда используйте детский замок при проветривании, если в доме есть маленькие дети.

Лестница в доме обязательно должна быть оборудована надежными перилами для предотвращения падения, особенно если в доме живут дети.

Храните лекарства, моющие средства и химикаты в местах, недоступных для детей.

Используйте устройства для безопасности ребенка – ограждения для плиты и пеленального столика, блокираторы для дверей шкафа, ящиков с ножами и т.д.

Не оставляйте детей на балконе без присмотра.

Готовность к чрезвычайным ситуациям

Все домочадцы должны знать:

- ✓ Как перекрыть воду внутри и снаружи дома
- ✓ Как отключить щиток
- ✓ Как пользоваться огнетушителем
- ✓ Как эвакуироваться при пожаре

9.5 Защита от взлома

Предотвращение взлома

Взломщикам требуется крайне мало времени, чтобы попасть внутрь дома. Действенной мерой безопасности является сигнализация в сочетании с противовзломными замками на окнах нижнего этажа и входных дверях.

9.6 Эксплуатация жилья

Уборка

Неправильные способы уборки могут повредить поверхности. Паркетный пол особенно боится влаги, поэтому мыть его необходимо малым количеством воды (слегка влажной тряпкой) с подходящим моющим средством. При мытье паркета следуйте инструкциям производителя.

Жир и остатки мыла в ванной в сочетании с повышенной влажностью – отличная питательная среда для плесени и грибка. О появлении плесени свидетельствует инородный налет и запах. Плесень можно предотвратить, если после каждого приема душа убирать воду тряпкой или водосгоном. Обеспечьте в ванной хорошую вентиляцию и делайте регулярную уборку помещения. Своевременно чистите трап в полу и фильтр слива стиральной машины. Подробную информацию по обслуживанию оборудования Вы найдете в документации производителя.

В кухонной вытяжке установлен фильтр, в котором скапливается жир, испаряющийся при готовке. Фильтр вытяжки необходимо регулярно чистить. Как достать и почистить фильтр, указано в инструкции производителя.

Паркет

Изделия из дерева, такие, как паркетный пол, подвержены значительным изменениям в размере в зависимости от относительной влажности воздуха (Rh). Древесина разбухает при повышении Rh и сжимается при ее снижении.

Относительная влажность – это отношение количества паров влаги в воздухе к максимально возможному содержанию паров влаги при этой температуре. Теплый воздух содержит значительно больше влаги, чем холодный. При +20°C в воздухе может быть в 10 раз больше влаги, чем при -10°C.

Паркет будет подстраиваться под относительную влажность воздуха в помещении, расширяясь летом и осенью и сжимаясь зимой. Наиболее сильно паркет сжимается (усыхает) к концу зимы. Усыхание паркета может привести к растрескиванию. Трещины уйдут летом, как только влажность воздуха возрастет.

Относительная влажность воздуха в помещении падает зимой, когда холодный воздух с низким содержанием влаги попадает в дом через систему вентиляции и подогревается до комнатной температуры. В сезон холодов Rh в помещении может упасть до 20%. Поздней осенью, когда на улице стоит мягкая сырая погода, Rh может достигать 80 %.

Для повышения стабильности и предотвращения растрескивания паркет укладывают плавающим бесклеевым способом, при котором предусмотрен небольшой зазор между краем паркетного покрытия и стеной. Но если поставить на пол тяжелую мебель (книжные стеллажи, шкафы), она ограничит свободное движение доски, повысив риск появления крупных трещин в холодный сезон. Небольшое растрескивание паркета в зимний период допустимо и не считается основанием для рекламации.

Степень сухости воздуха зимой зависит от температуры снаружи, мощности вентиляции и количества влаги, испаряющейся от людей, при готовке, стирке и т.д. Высокая температура в помещении также сушит воздух, и простой способ повысить влажность – это уменьшить температуру в помещении до рекомендованной (20-22°C).

Запотевание окон снаружи

Современные окна обладают очень хорошей теплоизоляцией: тепло изнутри помещения почти не проводится наружу, из-за чего наружное стекло будет холоднее, чем в старых окнах. Разница температур приводит к выпадению конденсата с уличной стороны. Запотевание чаще всего возникает осенью и весной, когда ночью высокая влажность сочетается с низкой температурой воздуха. Запотевание окон снаружи не является браком, а, наоборот, свидетельствует об их высокой теплоизоляции. Конденсат исчезает сам по себе при повышении температуры днем.

Растительность рядом с наружной обшивкой

Не сажайте растения вплотную к обшивке стен, так как они могут прорасти внутрь воздушного зазора между стеной и вагонкой. Растительность может так сильно забить вентиляционный зазор, что вагонка начнет гнить.

Защита фундамента от влаги

Отсыпка фундамента подвержена усадке. Поэтому регулярно подсыпайте грунт, чтобы сохранять правильный уклон от стены (уклон наружу мин. 1:50 на расстоянии не менее 3-х метров от наружной стены).

Уборка снега

Современные кровельные конструкции выдерживают нормальную снеговую нагрузку, не требуя очистки снега. При экстремально высоком уровне снеговых осадков уборка снега необходима. Когда на крыше есть вентиляционные выходы и мансардные окна, выделяемый ими теплый воздух подтапливает снег, и он, сползая ниже по кровле, будет превращаться в лед, повреждая водосточные желоба. При наличии на крыше таких конструктивных элементов снег обязательно нужно убирать.

При проведении работ на крыше будьте крайне осторожны и позаботьтесь о страховке. Счищая снег, старайтесь не повредить кровельное покрытие.

Для обеспечения комфорта и безопасности очищайте от снега и посыпайте песком подъезд к дому и зону у входа.

9.7 Энергопотребление

Отопительная система

Научитесь регулировать отопление в доме. Важно уметь правильно использовать термостаты и другие приборы для поддержания желаемой температуры. Используйте инструкции производителей по регулированию системы отопления.

Экономия энергии

Благодаря строгим требованиям к энергоэффективности современные дома отлично утеплены и имеют сниженную потребность в отоплении. Большая часть энергии в новых зданиях расходуется не на поддержание тепла, а на нагревание воды, освещение и электрооборудование.

Освещение

Как уменьшить потребление электроэнергии, сохранив достаточную освещенность:

- ✓ гасить свет, покидая помещение
- ✓ использовать светодиодные лампы
- ✓ поставить датчики движения, которые автоматически включают и выключают свет

Электрооборудование

Вся бытовая техника подлежит маркировке класса энергоэффективности, чтобы можно было сравнить потребление электричества разными продуктами. Наиболее энергоэффективные продукты позволяют сэкономить на оплате электроэнергии. Бытовая техника промаркирована буквенными значками от A+++ (лучший показатель) до G (худший показатель).

Пример:

Холодильник с маркировкой A+++ потребляет на 60 % меньше электричества, чем холодильник с маркировкой A и на 70 % меньше холодильника с маркировкой B.

9.8. Техническое обслуживание

Чтобы дом функционировал должным образом на протяжении всей жизни, ему требуется уход и регулярное обслуживание. Частота обслуживания зависит от особенностей эксплуатации и характеристик конкретного продукта.

Таблица 5. Интервалы технического обслуживания элементов здания*

Элемент здания	Тип обслуживания	Интервал обслуживания	Срок службы без замены
Дренажная система	Промывание	1-5 лет	20-60 лет
Окна деревянные	Покраска, резиновые уплотнители, петли	2-6 лет	20-60 лет
Входные двери из дерева	Покрытие, резиновые уплотнители	2-6 лет	20-40 лет
Наружная деревянная обшивка	Мойка	Ежегодно	
Наружная деревянная обшивка – краска	Предварительная обработка и покраска	6-12 лет	40-60 лет
Кровля – черепица	Удаление мха	5-15 лет	20-30 лет
Кровля	Ремонт небольших повреждений	5-15 лет	15-35 лет
Лобовые / ветровые доски крашеные	Предварительная обработка и покраска	2-8 лет	15-25 лет
Лобовые / ветровые доски, покрытые морилкой	Предварительная обработка и покрытие морилкой	1-4 лет	15-25 лет
Вентиляционная установка – фильтр	Замена	1-2 раза в год	-
Вентиляционная установка – воздуховоды	Чистка	5-10 лет	-

*Таблица основана на интервалах обслуживания и замены элементов здания, приведенных в разделе 700.320 сборника строительных стандартов Bygghorskerien, Норвегия.

Чердак и подвал

Чердак и подвал особенно подвержены воздействию влажности. Поэтому необходимо проводить инспекцию холодного чердака и подвала каждую осень и весну. Особенно важно проверять крышу над холодным неутепленным чердаком на предмет протечек вокруг трубы и вентиляционных элементов.

Стены и пол подвала нужно осматривать на предмет пятен, свидетельствующих о проникновении грунтовой влаги. Следует отрегулировать вентиляционные клапаны в подвале, чтобы в нем и в зимний период обеспечивалась циркуляция воздуха.

Сантехническое оборудование

Регулярно чистите сифоны (в раковинах, стиральной машине и т.д.) и все сливы в полу. Это предотвратит риск протечки, вызванной засором. Канализацию можно прочищать жирорастворяющими средствами, такими как нашатырь или хлорка. После прочистки труб обильно пролейте их водой.

Дезинфекция душевых леек

Для предотвращения появления легионеллы* периодически замачивайте душевые лейки и шланги в воде с добавлением хлорки, затем прополощите их в чистой горячей воде (>60°C).

*Легионелла – заболевание, вызываемое бактериями легионеллами. Бактерии погибают при температуре выше 60°C.

Проверка окон и дверей

В деревянном доме может наблюдаться подвижность окон и дверей, особенно в первый год. Причиной является, как правило, сжатие древесины при усыхании. Естественные сезонные колебания влажности воздуха всегда приводят к подвижности древесины. Если дверная или оконная створка задевает раму при открывании, ее будет несложно отрегулировать. Подробнее об этом см. инструкцию от производителя окон и дверей.

Подвижности подвержены и двери между помещениями со значительной разницей температур и влажности. Поэтому важно следовать приведенным выше рекомендациям по вентиляции и отоплению. Смазывайте подвижные детали окон и дверей (петли, ручки) замочным маслом или безводным вазелином.

Кровля

Проводите осмотр кровельного покрытия каждую осень и весну. При обнаружении поврежденной черепицы замените ее. Проверьте плотность примыкания фартука дымохода, желобов, вентиляционных выходов и прочих элементов кровли. Очищайте водосточные желоба от листвы и грязи каждую осень после листопада. Лучше отказаться от посадки деревьев рядом с домом, поскольку опадающая с них листва забивает желоба и швы между черепицей. Проверьте плотность соединений желобов и водосточных труб. Весной необходимо убедиться в том, что снег и лед не повредили желоба. Проверяйте водосточную систему каждую весну и осень и обеспечьте хорошее водоотведение с плоской кровли и террасы на крыше.

Мойка дома снаружи

В городских районах необходимо мыть дом снаружи весной и осенью для профилактики грибка и гниения. Мойка удаляет дорожную грязь и пыль, споры грибка и пыльцу, тем самым снижая риск образования грибка. За городом достаточно наружного мытья дома один раз в год.

Нанести мыло можно с помощью садового опрыскивателя, но мыть стены лучше мягкой шваброй. Смойте остатки мыла садовым шлангом под малым напором. Горизонтальную вагонку моют сверху вниз. Будьте осторожны при использовании мойки высокого давления, поскольку сильная струя воды может повредить обшивку. Вагонке требуется время на высыхание, в т. ч. от воды, попавшей внутрь, за обрамления и карнизы.

Наружная деревянная вагонка

Деревянную вагонку необходимо мыть и обрабатывать для предотвращения скопления влаги внутри материала. По весне важно оценить необходимость обновления покрытия вагонки. Интервалы покраски зависят от климатических условий. Наветренные и выходящие на солнечную сторону стены необходимо красить чаще стен, защищенных от солнца и непогоды. Можно исходить из следующих указаний:

- ✓ Морилку нужно обновлять каждые 2 – 6 лет
- ✓ Укрывную морилку – каждые 4 – 8 лет
- ✓ Краску нужно обновлять каждые 6 – 12 лет

Вентиляционная установка

Сбалансированные вентиляционные установки имеют фильтры, которые необходимо регулярно менять для поддержания чистоты воздуха. Фильтры удаляют пыльцу и не дают пыли попасть в воздуховоды. Регулярная замена фильтров уменьшает риск загрязнения воздуховодов и размножения в них

вредных микроорганизмов. Старые забитые фильтры препятствуют полноценной циркуляции воздуха. Многие поставщики вентиляционных систем предоставляют услугу регулярной отправки нового фильтра клиенту. Мы рекомендуем воспользоваться такой услугой.

- ✓ Меняйте фильтр в сроки, рекомендованные в инструкции к вентиляционной установке.
- ✓ Убедитесь в том, что новый фильтр имеет те же характеристики, что и исходный.
- ✓ При чистке воздуховодов следуйте указаниям производителя.

Электрооборудование

Владелец и пользователь домашнего электрооборудования должен обеспечить надлежащий контроль состояния электроприборов и их обслуживание для соблюдения требований к безопасности, указанных в электротехнических стандартах*. При использовании и подключении электроприборов необходимо соблюдать осторожность во избежание риска для жизни и имущества.

Убедитесь в том, что на розетках и вилках нет коричневых пятен, они не деформированы и не нагреваются слишком сильно во время использования. По таким внешним признакам можно судить о неисправности прибора. Обратитесь в авторизованную службу для исправления проблемы и проведите осмотр всего электрооборудования в доме.

**Для России действуют собственные ПУЭ и стандарты, в частности, ГОСТ Р 50571.5.52-2011 «Электроустановки Низковольтные. Выбор и монтаж электрооборудования. Электропроводки».*

Дренажная система

Необходимо промывать дренажные каналы и проверять состояние колодцев минимум раз в 5 лет. Через 20-60 лет может возникнуть необходимость заменить дренажный канал.

Журнал обслуживания дома

Журнал, в который Вы будете вносить записи о работах по ремонту и содержанию дома, станет документальным подтверждением состояния жилья и может пригодиться при оценке его стоимости. Поэтому фиксируйте информацию о проведенных работах, храните акты и чеки.

9.9. Реконструкция и мелкие строительные работы

Реконструкция и перепланировка

Ваш дом был продан как окончательный продукт.

При изменении потребностей или жизненных обстоятельств может возникнуть необходимость переделок в доме. При планировании существенных изменений (перепланировки или реконструкции здания) НЕОБХОДИМО обратиться за подробной консультацией к продавцу Вашего дома – официальному партнеру Scandic Construction.

В зависимости от масштаба изменений Вам могут понадобиться чертежи и техническая информация по проекту. Консультирование по перепланировке является платным, но оно является необходимым условием для сохранения гарантии на дом и поможет избежать непредвиденных негативных последствий, связанных с изменением конструкции дома.

Сотрудничайте с авторизованными специалистами!

При найме рабочих для проведения строительных работ Вам следует удостовериться в том, что они представляют надежную организацию, действующую в рамках законодательства.

10. Прочая информация

Данная Инструкция является общей, поэтому в ней могут быть указаны продукты, не установленные в Вашем доме.

Информация об условиях и сроках гарантии на дом предоставляется официальным партнером Scandic Construction, который осуществил продажу домокомплекта и его монтаж на Вашем земельном участке.

Для действия гарантии необходимо соблюдать указания по эксплуатации каркасно-панельных домов, описанные в данной Инструкции, а также инструкции официального партнера и производителей оборудования, аксессуаров и отделочных материалов, используемых в доме.

КОНТАКТЫ

Завод-изготовитель

ООО «Скандик Констракшен»

188660, Ленинградская область, п. Бугры, ул. Шоссейная, стр.43 к.1

Телефон +7(812) 321-68-21

E-mail: order@scandicc.com

Сайт <https://scandicc.com/>

Контакты официального партнера, который осуществил продажу домокомплекта и его монтаж на земельном участке Заказчика:

(заполняет официальный партнер)

