

Памятка жителям поселка «Мечта» по ремонту и эксплуатации жилых домов в 3,35,36 и 9 кварталах

Дома кварталов 3,35,36 в соответствии с договором Инвестирования продаются не в полной строительной готовности. Для подготовки дома к эксплуатации и проживанию Владельцам следует выполнить необходимые работы: утепление пола первого этажа с требуемой теплоизоляцией, монтаж системы вентиляции, устройство отопления и др.

При производстве отделочных работ собственными силами следует обратить особое внимание на заделку пароизоляционной пленки, уложенной в перекрытии или конструкции кровли, в штукатурку стен для защиты утеплителя от увлажнения. В строящихся и сдаваемых домах пленка имеет свободную длину по периметру стен. Ни в коем случае не допускается ее срезка. При производстве работ по прокладке инженерных коммуникаций через перекрытие или кровлю пароизоляционную пленку следует восстановить.

Для нормальной эксплуатации жилых зданий и помещений необходимо выполнять требования, заложенные в российских нормативных документах: СНиП 31-01-2003, СНиП 31-02-2001, СанПин 2.1.2.1002, ГОСТ 30494 и др. Эти документы регламентируют оптимальные и допустимые условия проживания населения. Более того жилые здания и все что в них находится (мебель, бытовые приборы, выполненная отделка помещений) могут безаварийно эксплуатироваться только при соблюдении определенных условий эксплуатации. Важным фактором является поддержание требуемых температурно-влажностных параметров в помещениях. СНиП предусмотрены меры обеспечивающие санитарно-экологические требования. В помещениях должна быть обеспечена требуемая кратность воздуха в соответствии с таблицами СНиП. Требуется, чтобы минимальная производительность системы вентиляции в режиме обслуживания определялась из расчета не менее однократного объема воздуха в жилом помещении в течение одного часа.

В зданиях поселка должна быть устроена вентиляция с естественным притоком и удалением воздуха через помещения котельных, кухонь, санузлов. В случаях оговоренных в приложениях к договору вентиляцию выполняет Владелец (кварталы 3,35,36).

В жилых помещениях и кухне приток воздуха обеспечивается через оконные створки, фрамуги. Удаление воздуха происходит через вентканалы кухни и санузлов. При закрытых окнах и наружной двери, при неработающих, установленных в вентканалах канальных вентиляторах, при заглушенных каналах вентиляции требуемой нормами кратности воздухообмена не происходит. В таких условиях влажность воздуха может колебаться в интервале 15-100%, а температура от +3 до +40С в зависимости от времени года, режима и качества отопления, жизнедеятельности в помещениях (например, влажные процессы при ремонте).

В ГОСТ 30494 приводятся требуемые (допустимые) нормы микроклимата в жилых помещениях.

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
	То же, 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	НН*	НН	0,15	0,2
	Туалет	19-21	18-26	18-20	17-25	НН	НН	0,15	0,2
	Ванная, совмещенный санузел	24-26	18-26	23-27	17-26	НН	НН	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	0,15	0,2

	Вестибюль, лестничная клетка	16-18	14-20	15-17	13-19	НН	НН	0,2	0,3
	Кладовые	16-18	12-22	15-17	11-21	НН	НН	НН	НН
Теплый	Жилая комната	22-25	20-28	22-24	18-27	60-30	65	0,2	0,3
* НН - не нормируется									
Примечание - Значения в скобках относятся к домам для престарелых и инвалидов									

Уважаемые жители. Просьба обеспечить выполнение в Вашем жилье вышеприведенных норм путем проветривания, поддержания в помещениях рекомендованного температурно-влажностного режима. И тогда Вы избежите расстройств, связанных с увлажненными откосами, стенами, утеплителем, деревянными конструкциями дома, растрескавшейся мебелью, трещинами в отделочных материалах и т.д.

Памятка по установке счетчиков учёта воды

1. Допускается к установке только счетчик с проходным сечением не менее 20 мм. ($\frac{3}{4}$) и с импульсным выходом для дистанционного съёма показаний.
2. Необходимо предусмотреть кабель типа «витая пара» UTP - 4 Cat 5e, от места установки счетчика до слаботочного щита Вашего строения.
3. Участок трубы от вводного крана до водомерного счетчика должен быть сплошной, допускается применение соединений исключаящих разборку без демонтажа счетчика и нарушения пломбы.
4. Для принятия в эксплуатацию и опломбировки счетчика, счетчик должен быть установлен на прямом участке подающей трубы. Размер прямого участка трубы не менее 3 диаметров трубы.
5. Перед счетчиком необходима установка фильтра (грязевика) диаметром не менее диаметра установленного счетчика.
6. Схема узла учета прилагается.

В виду того что в поселковых сетях давление водопровода 5 — 7.0 кг/см² (зависит от абсолютной отметки Потребителя), рекомендуется установка редуктора давления и обратного клапана для нормального функционирования сантехнических и бытовых приборов.