

**ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ МАНСАРДЫ,
КРЫШИ И МАНСАРДНЫХ ОКОН
(взамен ПРАВИЛ СОДЕРЖАНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ МАНСАРДЫ,
КРОВЛИ И МАНСАРДНЫХ ОКОН)**

Крыша мансарды

Наружная поверхность крыши - кровля выполнена из металлочерепицы или гибкой черепицы, при эксплуатации которой необходимо соблюдать определённые правила. В ходе эксплуатации запрещается:

- самостоятельно проводить строительные и ремонтные работы, очистку кровли с выходом на кровлю (все работы на кровле должны выполняться специализированной организацией или аттестованными специалистами);
- выливать на кровлю различные химические и биологические вещества, включая краски и лаки;
- выбрасывать мусор и строительные смеси на поверхность кровли;
- использовать металлические предметы и приспособления способные повредить защитный слой металлочерепицы или гибкой черепицы при уборке снега вокруг мансардного окна;
- самостоятельно нарушать целостность «пирога» крыши (демонтировать паро- и ветрогидрозащитные мембраны, утеплитель, металлочерепицу или гибкую черепицу, выполнять работы по устройству отверстий в крыше) без согласования с Управляющей Компанией. В противном случае гарантийный срок на крышу прекращается досрочно.

Производство ремонтных и отделочных работ в помещениях мансарды

При производстве отделочных работ необходимо учитывать, что задача пароизоляционного слоя в конструкции крыши - не допустить проникновения влаги, испаряемой в помещении, внутрь «пирога» крыши.

Отделка потолка мансарды должна производиться без нарушения целостности слоя пароизоляции, (а также утеплителя и ветрогидрозащитной пленки), так как при нарушении слоя пароизоляции, паробразная влага из жилых помещений будет беспрепятственно проникать внутрь «пирога» крыши, конденсироваться там и в конечном итоге разрушать конструкции крыши.

В случае нарушения целостности пароизоляции необходимо в кратчайшие сроки восстановить пароизоляционную пленку, проклеить швы - перекрыть доступ влаге. В случае невозможности восстановления пароизоляции - незамедлительно прекратить все процессы, сопровождающиеся выделением влаги (бетонные и штукатурные работы) и обратиться за помощью в специализированную организацию.

Мансардное помещение в период с 15 октября по 15 апреля, должно постоянно отапливаться с поддержанием температуры в нем в интервале 20-22 С° (не ниже) в связи с чем, на мансардном этаже необходима установка радиаторов отопления. Также на мансардном этаже должен поддерживаться оптимальный влажностный режим: – в отопительный период с 15 октября по 15 апреля относительная влажность воздуха не должна находиться в интервале 50% - 60% (нормальный влажностный режим в холодный период года). Для поддержания указанных значений влажности, необходимо регулярное проветривание мансардного помещения, а в случае отсутствия мансардных окон – наличие приточной и вытяжной вентиляции.

Наружные стены мансардных помещений предназначены под отделку штукатуркой (в этом случае достигается наибольшая теплозащитная эффективность каменной кладки). Запрещается отделка стен листовыми материалами (типа гипсокартон) с образованием воздушного зазора между наружной стеной и листовыми отделочными материалами.

При нарушении собственниками жилья вышеперечисленных требований по условиям производства ремонтных и отделочных работ претензии по образованию конденсата и плесени (в том числе и в толще конструкции крыши) не принимаются.

Мансардные окна

При соблюдении определенных условий разрешается установка мансардных окон в крыше жилых блокированных домов.

Монтаж окон должен производиться специализированной подрядной организацией, имеющей допуск на выполнение данного вида работ и дающей гарантию на оконный блок и работы по его монтажу. При невозможности самостоятельного выбора специализированной организации собственник дома должен обратиться в управляющую компанию.

В связи с тем, что выбор модели оконных блоков, обусловлен конструктивными особенностями крыши жилого дома (шаг стропил) собственник совместно с подрядной организацией должен принять обоснованное решение по месту установки конкретной модели окна и поставить в известность Управляющую Компанию путем подачи уведомления с приложением графических материалов (схем) по расположению мансардного окна (окон).

В случае проведения работ по устройству мансардных окон без привлечения специализированной организации, крыша жилого дома снимается с гарантии, рекламации относительно гарантийного обслуживания крыши жилого дома Управляющей компанией и Застройщиком НЕ ПРИНИМАЮТСЯ!

При установке мансардных окон подрядной организацией должен выдаваться пакет документов, включая гарантии и правила эксплуатации. Для правильной эксплуатации мансардных окон следует **соблюдать правила установленные производителем!!**

Выдержки из правил по эксплуатации:

Правильность выполнения внутренней облицовки влияет на интерьер вашей мансарды. Но не менее важно, что отделка окна (оконные откосы) в значительной мере влияет на комфорт ее обитателей.

Правильная форма откосов обеспечивает хорошее распространение света от окна и омывание всей поверхности стекла потоком теплого воздуха от батареи (во избежание образования конденсата).

Обратите внимание на основные правила выполнения оконных откосов –

Часть откоса над окном должна быть параллельна полу. Часть откоса под окном – перпендикулярна.



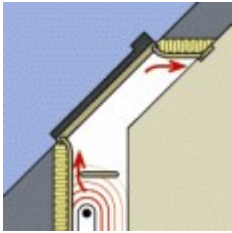
Если откосы выполнены неправильно, дневной свет не будет правильно распространяться



Правильная форма откосов обеспечивает хорошее распространение света от окна и омывание всей поверхности стекла потоком теплого воздуха от радиатора (во избежание образования конденсата).

Установите приборы отопления непосредственно под окном. Это способствует омыванию внутренней поверхности окна теплым воздухом, что предотвращает выпадение конденсата в нижней и верхней зонах окна.

Если под окном устанавливается подоконник, нужно оставить зазор для потока теплого воздуха.



Держите окна чистыми от снега зимой.

Своевременно очищайте снег вокруг окна - особенно под окном. Если расчистка снега не осуществляется, это может привести к образованию "ледяного мешка", который препятствует естественному стоку талой воды. В результате вода накапливается, уровень ее поднимается, что в конечном итоге повышает риск ее проникновения внутрь дома. Мансардные окна рассчитаны на защиту от обильных осадков, но они не рассчитаны на длительное удержание стоячей воды.

Регулярно проветривайте помещение.

Регулярно проветривайте помещение (2-3 раза в день по 5-7 минут). Для эффективного проветривания зимой открывайте окно, а не вентиляционный клапан. Особенно важно тщательно соблюдать эту рекомендацию в течение года после окончания отделочных работ. Это позволяет снизить избыточную влажность в мансардном помещении в холодный зимний период.

Управляющая компания настоятельно рекомендует внимательно ознакомиться с инструкцией по эксплуатации, размещаемой на оконном блоке и выдаваемой при заключении Договора на поставку и монтаж мансардных окон.

В случае образования ледяного замка обосновать гарантийный случай при протечке окон будет крайне сложно.

Инженер ООО «УК «КЕМБРИДЖ Сервис»

Урскова И.А.

Ознакомлен:

«___» _____ 20__ года

_____/_____

Расписка

«___» _____ 20__ года.

Я,

_____, *ознакомлен с правилами «содержания и эксплуатации мансарды, крыши и мансардных окон». В случае нарушения указанных правил, претензий по снятию с гарантийного обслуживания крыши жилого дома не имею.*

_____/_____
Фамилия, и.о. / *подпись*