

ПАМЯТКА ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ МИКРОКЛИМАТА В КВАРТИРЕ ЖИЛОГО ДОМА



Обеспечение в Вашей квартире нормируемого температурно-влажностного режима достигается функционированием систем центрального водяного отопления, естественной вытяжной вентиляции, а также теплотехническими характеристиками ограждающих конструкций (наружные стены, окна и двери).

I. Отопление квартиры осуществляется с помощью элементов системы отопления (нагревательные приборы, трубопроводы, подводки), конструкция, расположение и регулировка которых рассчитаны исходя из условия поддержания в отопительный период года температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18°C.

Регулировка параметров системы отопления должна осуществляться подготовленным персоналом эксплуатирующей или обслуживающей организации.

Следует помнить, что размещение на нагревательном приборе различных предметов, облицовка нагревательного прибора гипсокартонном, установка широких подоконников снижает эффективность его работы.

Во избежание выхода из строя, повреждения или неправильной работы элементов системы отопления вмешательство в их конструкцию, расположение и регулировку допускается только при условии внесения в установленном порядке изменений в проектную документацию и привлечения организаций, имеющих право на выполнение данных работ.

II. Работа системы естественной вентиляции квартиры основана на принципе воздухообмена, заключающегося в замещении воздуха, удаляемого из помещений наружу через вентиляционные отверстия, расположенные в стенах кухни, ванной и туалета, воздухом, поступающим в помещения снаружи через окна.

В настоящее время при строительстве многоквартирных жилых домов применяются окна со стеклопакетами, обладающие улучшенными тепло-, шумо- и воздухоизоляционными свойствами. Одной из конструктивных особенностей этих окон является герметичность примыкания полностью закрытых створок к оконному блоку, препятствующая воздухообмену между помещением и внешним атмосферным пространством.

Герметично закрытые окна приводят к повышению относительной влажности воздуха в квартире, где источниками влаги служат такие факторы, как приготовление пищи, стирка, влажная уборка, использование душа, наличие аквариумов и комнатных растений. Повышенная относительная влажность воздуха (при нормируемой 55%) в холодное время года приводит к выпадению конденсата (водяного пара из воздуха) на поверхности окон, стен, потолков, их увлажнению и созданию благоприятной среды для образования грибков и плесени. Особенно данный процесс показателен при открывании балконной двери, когда теплый и влажный воздух моментально превращается в конденсат на

поверхности не только окон, но и на поверхности железобетонных конструкций. При частом открывании дверей на лоджию в зимний период поверхность стен и окон покрываются толстым слоем льда, что, при наступлении положительных температур, приводит к затоплению не только лоджии данной квартиры, но и лоджии квартиры расположенной ниже. Но это не значит, что на зимний период необходимо ограничить использование лоджии, избежать данную проблему можно простым проветриванием при помощи створок окон лоджии используя режимы проветривания и микропроветривания.

При отсутствии притока наружного воздуха вытяжка из квартиры не работает. Поэтому при данной конструкции окон обеспечение воздухообмена в квартире возможно лишь путем поступления наружного воздуха через открытые оконные створки.

Регулировка петель и механизмов запираания оконных створок выполняется в ходе строительства здания и в дальнейшем, при правильной и бережной эксплуатации, дополнительная регулировка не требуется. Для увеличения срока службы и нормальной работы окон необходима периодическая (не реже одного раза в год) чистка и смазка данных узлов, которая должна производиться владельцем квартиры.

В целях обеспечения эффективной работы вентиляции не допускается:

- *перекрытие вентиляционных отверстий в стенах кухни воздуховодами от вытяжек;*
- *перекрытие вентиляционных отверстий в стенках транзитных воздуховодов;*
- *нарушение целостности железобетонных вентиляционных блоков;*
- *уменьшение площади сечения каналов в вентиляционных блоках;*
- *заделывание щели под дверями в с/у, кухни и межкомнатными дверями;*
- *другие самовольные изменения и вмешательства в работу системы вентиляции.*

III. В ходе строительства многие **конструкции здания** (наружные стены, плиты перекрытий, стыки между ними и т.д.) **подвергаются неблагоприятным воздействиям атмосферы** – увлажнению, многократному замораживанию и оттаиванию, избежать которых на современном этапе развития строительных технологий не представляется возможным.

После ввода объекта в эксплуатацию начинается процесс стабилизации влажностного состояния конструкций здания (особенно наружных стен и стыков) и, соответственно, воздушной среды в его помещениях. Длительность этого процесса зависит от многих причин (степень влажности конструкций, грунтовые и погодные условия, соблюдение правил эксплуатации и т.д.) и может составлять от одного до трех лет. Для того чтобы сократить продолжительность процесса стабилизации, в начальный период эксплуатации квартиры необходимо соблюдать ряд правил.

В частности, регулярно проветривать помещения около 10 минут в течение каждого часа или

осуществлять долгосрочное проветривание в течение 2-3 часов в сутки, для предотвращения появления сырости или конденсата на стенах, потолках и окнах. Также в этот период рекомендуется, по возможности, (например, в ночное время или во время отсутствия жильцов), держать открытыми двери ванной и кухни, не устанавливая мебель вплотную к наружным стенам и не завешивать их коврами.

По завершению процесса стабилизации влажностного состояния конструкций необходимость применения вышеуказанных мер отпадает и система естественной

вентиляции может эксплуатироваться по Вашему усмотрению с учетом погодных условий.

IV. По всем вопросам, связанным с обеспечением температурно-влажностного режима в Вашей квартире, а также по другим вопросам качества выполненных строительно-монтажных работ, Вы должны обращаться в Управляющую компанию для проведения предварительного обследования. В случае если в ходе такого обследования будет установлено, что причиной ненадлежащего качества являются скрытые дефекты строительных работ, выявленные в период гарантийного срока, вы можете сообщить об этом застройщику.

Приложение 1

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	19-20	17-23	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, санузел	24-26	18-26	23-27	17-26	НН	НН	0,15	0,2
	Помещения для отдыха	20-22	18-24	19-21	17-23	45-30	60	0,15	0,2
	Межквартирн. коридор	18-20	16-22	17-19	15-21	45-30	60	0,15	0,2
	Вестибюль	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

Приложение 2

Рекомендации по эксплуатации изделий из ПВХ

Для того чтобы окна служили Вам надежно, долго и соответствовали Вашим ожиданиям, пожалуйста, соблюдай те правила по эксплуатации и уходу.

Требования безопасности, открытая настежь створка может стать причиной выпадения из окна. Будьте внимательны при нахождении рядом с открытым окном.

Не допускайте попадания рук и иных частей тела между открытой створкой и рамой окна (двери) при закрывании, т.к. это может привести к травме.

Не располагайте под створкой окна или в проеме между створкой и рамой посторонние предметы. Это не только может повредить работе окна, но и может стать причиной травм.

Избегайте дополнительной нагрузки на створку в открытом положении, поскольку она может сорваться и стать причиной травм.

В процессе эксплуатации

Располагайте мебель и предметы интерьера таким образом, чтобы створки при открывании не ударялись о них, иначе, это повредит мебель или створки окна.

Не прикладывайте чрезмерных усилий к ручке для открывания или закрывания створки. Если ручка не поворачивается или поворачивается с большим усилием, необходимо открыть створку и проверить наличие посторонних предметов или мусора в пазах рамы. Если ручка не поворачивается, значит створка открыта

слишком сильно. В этом случае следует прижать створку к раме и повторить всю последовательность действий.

Рекомендации по уходу и техническому обслуживанию

Для поддержания правильного функционирования окон и дверей из ПВХ - профиля необходимо самостоятельно проводить обслуживание оконных и дверных конструкций. В этом случае оконные конструкции прослужат вам долгое время.

Проверять работу открывающихся элементов окна и обработать все подвижные части фурнитуры средством по уходу за фурнитурой.

Проверять плотность прилегания между створкой и рамой. В случае повреждения резиновых уплотнителей их необходимо заменить на новые.

Проверять дренажные (водоотводные) каналы, и при необходимости очистить их от загрязнения.

