

**БОЛЬШЕ  
ЧЕМ ДОМ**

**WOOD  
BRICK**

**Инструкция по эксплуатации**  
Санкт-Петербург 2018 г.



1. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ДОМОВ WOOD BRICK
2. ФУНДАМЕНТ
3. ФАСАДЫ
4. КРОВЛЯ
5. ОКНА
6. ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА
7. ПЕРЕКРЫТИЯ
8. СТЕНЫ
9. ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ
10. ЗАБОР, ВОРОТА
11. ЗАЯВКА НА ОБСЛУЖИВАНИЕ ДОМА WOOD BRICK (образец)
12. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ  
ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА

Данная инструкция поможет следить владельцам домов WOOD BRICK за техническим состоянием дома, исключить факторы, способствующие разрушению конструкций, своевременно выполнять обслуживание дома, принять меры к устранению причин их вызвавших.

Внимательно ознакомьтесь с настоящей инструкцией и строго руководствуйтесь изложенными в ней требованиями, обязательными для правильной и безопасной эксплуатации дома.

Дерево это «живой» материал и разница температурно-влажностного режима внутри и снаружи дома может приводить к изменению физических параметров деревянных материалов вне зависимости от сезона. Для равномерной усадки необходимо избегать резких перепадов температуры и влажности внутри помещения в процессе эксплуатации.

#### ОПТИМАЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ:

температура +20/ +23 градуса Цельсия, влажность 60%

При существенном отклонении от этих параметров высока вероятность деформации деревянных материалов. Для компенсации низкого уровня влажности необходимо установить увлажнитель воздуха.

После ввода дома в эксплуатацию необходимо поддерживать температуру во внутренних помещениях не ниже +5°C, в противном случае возможны повреждения внутренней отделки дома, мебели, оборудования и выход из строя внутренних инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация).



**ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ДОМОВ WOOD BRICK**



## ОБЩЕЕ ТРЕБОВАНИЕ

Все конструктивные изменения, которые Вы захотите выполнить в своем доме в ходе его эксплуатации, должны производиться только на основании специально разработанного проекта, согласованного с компанией проектировщиком.

1. Следите за состоянием цокольной части фундамента, прифундаментного дренажа, отмостки.
2. При наличии продухов их необходимо закрывать на зимний период и открывать в тёплое время года для вентилирования и предотвращения загнивания и заплесневения балок пола первого этажа.
3. Без разработанного проекта, согласованного с компанией проектировщиком, не производите работы, которые могут нарушить:
  - щебеночно-песчаное основание фундамента;
  - целостность фундамента, в том числе его цокольной части;
  - целостность вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундамента;
  - целостность вертикального и горизонтального утепления фундамента, отмостки облицовки;
  - вентиляцию технического подполья или подвала;

**В случае несоблюдения перечисленных требований прочность фундамента может быть ослаблена, что может привести нарушению несущей способности дома в целом.**



1. Постоянно следите за состоянием стен Вашего дома.
2. Не допускайте систематического прямого попадания воды на фасады и их переувлажнения, для этого следите за исправностью водосточной системы (желоба, водосточные трубы), оконных и цокольных отливов дома. Переувлажнение негативно влияет на стены из деревянного кирпича и может привести к нарушению эксплуатационных характеристик.
3. Не высаживайте растения в непосредственной близости от стен строения. Это может вызвать повышенный уровень влажности на стене за счет ограничения доступа воздуха, возможно появление грибков и плесени на поверхности стен дома. Особенно опасно в непосредственной близости от строения высаживать вьющиеся и ползущие растения.
4. Без разработанного проекта, согласованного с компанией проектировщиком, не производите работы по:
  - организации пристроек к дому;
  - увеличению размеров оконных и дверных проемов;
  - нарушению целостности перемычек над проемами;
  - разработке или изменению иным образом дымоходов;
  - изменению конструкций наружных стен, которое может вызвать нарушение целостности пароизоляционных, гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий.

В случае несоблюдения перечисленных требований прочность стен может быть ослаблена, что может привести к нарушению несущей способности дома.



1. Постоянно следите за состоянием Вашей кровли, своевременно производите ее очистку от хвои, листьев и прочих загрязнений.
2. В весенний период после таяния снега и сосулек, необходимо проверить кровельный материал, при необходимости заменить, если он был поврежден сходом снега и льда.
3. Весной проверяйте надежность крепления водосточной системы, производите протяжку ослабленных крепежных элементов покрытия.
4. Осенью после окончания листопада следует провести ревизию всех водостоков и ендов дома, очистить их от опавшей листвы и мусора.
5. Зимой не реже 1 раза в неделю очищайте от снега и наледи мансардные окна, что позволит избежать протечек талой воды.
6. При усадке строения увеличивается зазор в примыканиях к дымоходам, вентиляционным каналам, и другим выходам на кровлю. В течение четвертого квартала эксплуатации необходимо переустановить эти примыкания и заделать стыки. Данные работы должны выполняться опытными специалистами.
7. Не допускайте применения острых предметов для чистки кровли от снега.
8. Без разработанного проекта, согласованного с компанией проектировщиком, не производите работы по:
  - Изменению конструкций элементов стропильной системы, нарушению ее целостности;
  - Устройству дополнительных проходов через кровлю.

**Несоблюдения перечисленных требований может привести к ослаблению конструкции и потере несущей способности крыши.**



1. При образовании конденсата на внутренней стороне примыкания оконных конструкций к стенам и откосам необходимо убедиться в целостности монтажных швов и ленты ПСУЛ. Длительное переувлажнение может привести к образованию грибка.
2. Следите за исправностью оконных отливов, при необходимости очищайте их от снега и наледи.
3. Открывание и закрывание оконных рам из ПВХ и дверных полотен должно осуществляться без усилий. При возникновении затруднений необходимо выполнить регулировку или ремонт запорной фурнитуры.
4. Очистка поверхности оконных рам должна осуществляться при помощи моющих средств, рекомендованных заводами-изготовителями оконных конструкций.
5. Не реже одного раза в год необходимо проверить работу закрывания-открывания окон и целостность уплотнительных резинок, при необходимости выполнить их замену и регулировку.



1. Не оставляйте дом без живущих в нем людей на срок более 3 месяцев, т.к. нежилое помещение имеет большой риск повреждения финишных отделочных покрытий из-за нарушения воздушно-влажностного режима.
2. В процессе эксплуатации дома не допускайте нарушения целостности пароизоляционной и ветровлагозащитной пленок.
3. Не закрывайте вентиляционные отверстия кровли, чердака, карнизных свесов во избежание образования влажной среды, отрицательно действующей на деревянные конструкции.

**ВНИМАНИЕ! Ни при каких обстоятельствах не следует нарушать целостность пароизоляционных, теплоизоляционных и ветровлагозащитных покрытий кровли. Несоблюдение данного требования может привести к образованию конденсата и неправильной работе конструкции.**

Строения из деревянного кирпича дают усадку от 1% до 2%. Полная усадка строения происходит в течение 1-2 года отопительных сезонов.

**ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА**



1. При эксплуатации перекрытий дома необходимо руководствоваться следующими требованиями. Без разработанного проекта, согласованного с компанией проектировщиком:

- Не организовывать проемы в перекрытиях;
- Не выполнять проходы коммуникаций через перекрытия;
- Не нарушать целостность пароизоляционной и гидроизоляционной пленок в перекрытиях над техпомещением, холодным подвалом, под холодным чердаком;
- Не допускать намокания и переувлажнения утеплителя перекрытий;
- Не нарушать гидроизоляционные покрытия на балконах, террасах, в санузлах, в том числе в местах примыкания гидроизоляционного покрытия к дверным коробкам, стенам, перегородкам.

**Несоблюдения перечисленных требований может привести к снижению несущей способности перекрытий, потере звукоизоляционных свойств и протечкам дождевой воды.**



1. Постоянно следить за состоянием стен Вашего дома.
2. Не допускайте систематического прямого попадания воды на стены и перегородки и их переувлажнения, при постоянном увлажнении деревянных поверхностей, вследствие протечки, со временем приводит к загниванию древесины, появлению на ее поверхности грибков и плесени.
3. При выявлении протечки необходимо деревянную поверхность необходимо просушить до полного высыхания и дополнительно обработать просушенную поверхность антисептиком.
4. Если при установке мебели требуется крепление ее к стене, то данные работы производят при помощи скользящих креплений.
5. Без разработанного проекта, согласованного с компанией проектировщиком, не производите работы по:
  - Изменению планировки внутренних помещений дома;
  - Увеличению размеров оконных и дверных проемов;
  - Нарушению целостности перемычек над проемами;
  - Разработке или изменению иным образом дымоходов и вентиляционных каналов;
  - Изменению конструкций стен, которое может вызвать нарушение целостности пароизоляционных, гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий.

**В случае несоблюдения перечисленных требований прочность стен и перегородок может быть ослаблена, что может привести нарушению несущей способности дома.**



1. При эксплуатации инженерных систем дома руководствуйтесь инструкциями по эксплуатации заводов-изготовителей оборудования.
2. Подключение оборудования инженерных систем к электроснабжению производите только через стабилизаторы напряжения силами квалифицированных специалистов.
3. Замену теплоносителя в системе отопления производите только с помощью специализированной организации.
4. Систематически проверяйте состояние водопроводных и канализационных труб на предмет протечек.
5. Следите за тем, чтобы наружные сети – система водоотведения, ливневая система, локальная канализация – не забивались мусором, снегом, не перемерзали.
6. При сверлении отверстий в полах и стенах дома сверяйтесь с данными исполнительных схем скрытой прокладки инженерных сетей дома (кабелей, трубопроводов).
7. Котельное оборудование, локальные инженерные сети, бойлер, водосточная система и т.п. требуют ежеквартального и годового обслуживания.
8. Для обеспечения бесперебойной работы систем обслуживайте оборудования у специализированных организаций.
9. Обязательно выполняйте наружный контур заземления и молниезащиты Вашего дома до начала его эксплуатации.



1. Своевременно очищайте территорию, примыкающую к въездным воротам и калитке, в особенности основание под откатными воротами, от снега, наледи и мусора для надежной и безаварийной работы ворот, калитки и их приводов.
2. В случае образования в зимний период высоких односторонних наметов снега у забора (метель, штормовая погода с обильными снегопадами), боковое давление снежной массы сугробов может привести к изгибанию металлических стоек забора. Во избежание этого необходимо производить уборку снежных наметов вдоль забора.
3. Приводы откатных и распашных ворот требуют ежеквартального и годового обслуживания для обеспечения бесперебойной работы, регулировки, мощности и времени открывания-закрывания в зависимости от времени года (зима, лето).
4. Не реже 1 (один) раза в год производите смазку воротных петель.
5. Внимательно изучите инструкцию заводов-изготовителей по эксплуатации и обслуживанию ворот, и для предотвращения недоразумений, особо обратите внимание на автоматические режимы закрывания ворот.
6. Неубранный снег или другие препятствия открыванию-закрыванию ворот могут привести к выходу оборудования из строя.

**Несоблюдения перечисленных требований может привести к поломкам конструкций забора и ворот.**



от собственника \_\_\_\_\_

дом расположен по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, МО «Приморское городское поселение»,

1,1 км. северо-западнее пос. Александровка, ДНП «Усадьба «Муталахти»,

улица \_\_\_\_\_, уч. № \_\_\_\_\_,

строительный номер \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 год

**ЗАЯВКА НА ОБСЛУЖИВАНИЕ ДОМА WOOD BRICK  
(образец)**



№	Состав и описания работ	Примечание
1	Проверка естественной усадки дома – по средствам регулировки винтовых домкратов (компенсаторов усадки), которые установлены на опорных столбах	
2	Проверка состояния водосточной системы – визуальная проверка, герметизация, при необходимости, чистка водосточной системы	
3	Проверка состояния отделочных элементов – осмотр вертикальных угловых галтелей, при необходимости, производится их регулировка	
4	Проверка состояния каркасных перегородок – осмотр и контроль усадки дома относительно перегородок и проверка зазора на усадку	
5	Регулировка окон и дверей – осмотр и проверка окон и дверей уплотнение между окном и рамой, наличие деформаций, при необходимости, производится их регулировка	Внутренние дверные блоки устанавливал Заказчик, гарантийное обслуживание выполняет подрядчик Заказчика.
6	Проверка состояния лестницы – визуальный осмотр перил, ступеней, а также состояние скользящих креплений, регулировка	