



Венеция
Загородное домостроение
с 1999 года.

СЕРВИСНАЯ И ГАРАНТИЙНАЯ КНИЖКА

Номер проекта СКС-

Дата постройки

Застройщик: Строительная Компания « Венец»

Адрес: 196608, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ш.

Подбельского д.9, офис 141.

Телефон: +7 (921) 952-48-50

Подпись _____

М.П.

Планируемые сроки проведения техобслуживания

Вашего дома:

- 6 месяцев
- 12 месяцев
- 18 месяцев
- 24 месяца

Владелец _____

Адрес _____

Телефон: +7 (____)

Прочие спецификации

Примите наши искренние поздравления с покупкой нового дома. Это значимое приобретение в жизни любого человека, а также это большая ответственность, ведь каждый дом нуждается в уходе и внимании. У нас заведено правило – мы не оставляем наших клиентов после окончания строительства, а предлагаем дальнейшее сотрудничество. Сервисное обслуживание дома, проводится профессиональными специалистами, что позволит сохранить Ваш дом на долгие годы.

Сервисная и гарантийная книжка является документом, который четко устанавливает все наши гарантийные обязательства и обеспечивает индивидуальный подход к профилактическому обслуживанию Вашего дома.

Путем тщательного учета всех проведенных операций, как Вы, так и все возможные будущие владельцы дома, увидят всю историю ухода за домом.

Сервисная и гарантийная книжка является важным документом Вашего дома. Берегите ее и храните в надежном месте.

С уважением,
Строительная Компания «Венец»



i





Техобслуживание и уход

Техобслуживание.....	5
Документация по техобслуживанию.....	8
Правила по эксплуатации.....	10

01



Гарантия

Гарантия, общие сведения.....	13
-------------------------------	----

02





Техобслуживание и уход.

Переезжая в деревянный дом, Вы должны учсть несколько особенностей дерева:

- оно активно взаимодействует с окружающей средой, на него оказывают влияние солнечный свет, влажность воздуха, осадки и т.д.;
- древесина, как строительный материал, уникальна своей способностью «дышать», то есть пропускать сквозь себя молекулы воздуха без теплообмена;
- дерево дает «усадку», в ходе эксплуатации особенно в первые 3 года происходит окончательная усушка древесины, в результате которой происходит усадка стен.

При проведении технического обслуживания дома будут

проводиться работы:

- Регулировка компенсаторов усадки бревна (домкратов). В процессе усадки домкраты должны быть отрегулированы так, чтобы их положение не препятствовало нормальной усадке деревянного дома, не приводило к искривлению бревен или бруса и возникновению щелей между венцами. Необходимость регулирования компенсаторов усадки бревна определяется визуальным осмотром.
- Проверка состояния межвенцовых пазов. При необходимости проводится дополнительная герметизация межвенцовых пазов.
- Регулировка оконных и дверных проемов. При возникновении проблем с открыванием или

следующие

закрыванием дверей/окон полотна регулируются.

- Контроль состояния защитного лакокрасочного покрытия деревянных конструкций на предмет повреждения или разрушения в ходе эксплуатации. Проводится проверка наличия биологически пораженных мест, мест пораженных ультрафиолетом.



На фото показаны расположения компенсаторов усадки бревна.

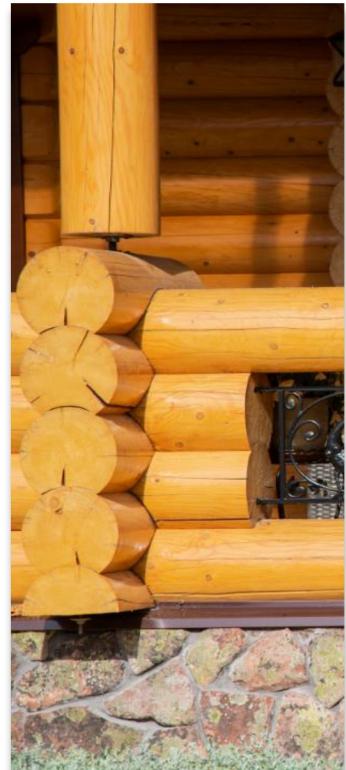


При необходимости древесину покрывают защитными составами для сохранения привлекательного внешнего вида, увеличения периода службы строения и дополнительной защиты от факторов окружающей среды.

- Контроль состояния водосточной системы крыши. Позволяет поддержать способность водосточной системы качественно отводить от дома дождевую воду. Это позволяет продлить срок службы фасада.
- Проверка состояния кровельного покрытия. Кровельный материал в процессе эксплуатации подвергается воздействию окружающей среды (дождь, снег, град, ветер, ультрафиолетовое излучение солнца), поэтому чрезвычайно важно контролировать сохранность и

целостность кровельного покрытия, наличие всех кровельных саморезов. Благодаря этому исключается вероятность протечек и намокания утеплителя. Кроме того, если Ваш дом стоит рядом с деревьями, то возможно налипание листвы или иголок хвойных деревьев. Их также требуется периодически очищать, особенно на кровлях покрытых битумной черепицей или имеющих малый уклон.

- На кровлях оборудованных системой снегозадержания проверяются узлы крепления кронштейнов.
- Переустановка галтелей, плинтусов, нащельников и наличников, при возникновении такой необходимости в следствии усадочных процессов.





Техническое обслуживание дома проходит в несколько этапов:

- Первичный выезд представителя компании для осмотра объекта;
- Подготовка перечня работ, которые необходимо выполнить по результатам первичного осмотра;
- Согласование объема, сроков, стоимости работ и их выполнение.

Помните, что для сохранения гарантии и поддержания дома в исправном состоянии необходимо строго соблюдать периодичность проведения технического обслуживания дома:

Обслуживание № 1 - выполняется через 6 месяца после сдачи объекта

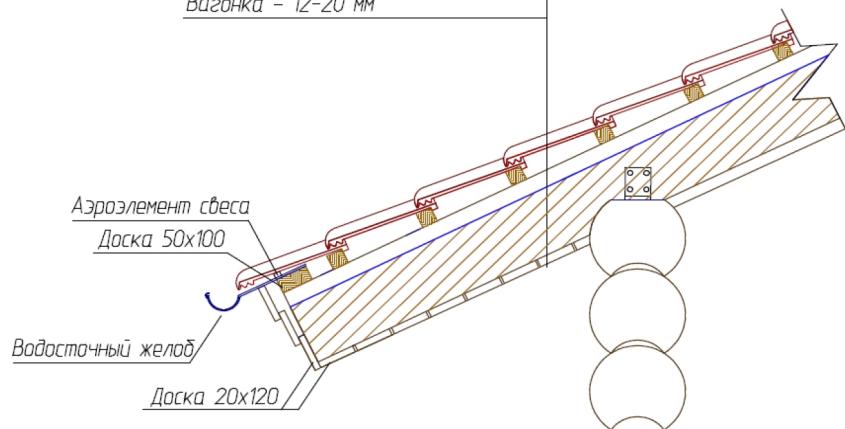
Обслуживание № 2 - выполняется через 12 месяцев после сдачи объекта

Обслуживание № 3 - выполняется через 18 месяцев после сдачи объекта

Обслуживание № 4 - выполняется через 24 месяца после сдачи объекта.

Вариант типового узла кровли

Цементно-песчаная черепица - 50 мм
Обрешетка - 50x50 мм
Контрольрешетка - 50x50 мм
Ветроизоляция
Стропило - 200 мм
Вагонка - 12-20 мм



Минеральная (цементно-песчаная) черепица



Обслуживание № 1

Работы выполнены

Дата _____

Ответственный за выполнение

Выполненные работы _____

Обслуживание № 2

Работы выполнены

Дата _____

Ответственный за выполнение

Выполненные работы _____

Обслуживание № 3

Работы выполнены

Дата _____

Ответственный за выполнение

Выполненные работы _____



Обслуживание № 4

Работы выполнены

Дата_____

Ответственный за выполнение

Выполненные работы_____

Обслуживание

Работы выполнены

Дата_____

Ответственный за выполнение

Выполненные работы_____

Обслуживание

Работы выполнены

Дата_____

Ответственный за выполнение

Выполненные работы_____



Правила эксплуатации.

Обрабатывайте фасад.

Для увеличения срока эксплуатации деревянного дома, сохранения прочности и красоты, во избежание «серьёзных болезней», биологического разрушения, необходимо использовать специальные экологические антисептики, как фасадные, так и внутренние. И в процессе эксплуатации ежегодно проверять состояние покрытия фасада.

При обнаружении возникновения процесса разрушения покрытия, необходимо обновить его, т.е. помыть фасад и покрыть его одним или двумя слоями фасадной пропитки. Такой способ помогает продлить жизнь фасадного покрытия, и избежать дорогостоящих фасадных капитальных работ.

Защищайте дом от излишков влаги.

Даже обработанную древесину лучше защищать от лишней воды. Делается это очень просто: зимой нужно чаще убирать снег с веранды и нижних венцов, а осенью очищать от листьев водосток.

Поддерживайте температурный режим.

Чтобы строение простояло как можно дольше, необходимо поддерживать внутри него температуру на уровне 15-24 °С. Благодаря соблюдению температурного режима, дом не даст перекосов при усадке.

Поддерживайте оптимальную влажность.

Влажность воздуха в помещении напрямую влияет на древесину. Оптимальный показатель для

сруба, как и для человека, – 45-60%. Если влажность ниже это может привести к растрескиванию или кручению бревна, если выше то это вызывает дискомфорт у жильцов дома. Влажность можно измерять при помощи гигрометра.

Для поддержания оптимальной влажности достаточно поддерживать температуру внутри дома в пределах 20-21 °С. Однако, если Вам не комфортно при такой температуре, то есть способы контроля влажности воздуха в доме.

Чтобы повысить уровень влажности рекомендуется провести влажную уборку, чтобы понизить можно проветрить дом или затопить печь. Также есть возможность установить систему увлажнителей для автоматического поддержания необходимого уровня влажности.



Проведите герметизацию дома.

Так как в процессе эксплуатации дома, из-за рассыхания и коробления бревна, могут появиться межвенцовые щели, через которые происходит незначительная утечка тепла. В случае возникновения таковых рассыханий, рекомендуем выполнить работы по конопатке пазов. Это поможет поддерживать температурный режим. Если вы ставите задачу максимально сократить теплопотери рекомендуем провести герметизацию всех швов. Данная процедура позволяет заделать все щели, сквозь которые проникает холодный воздух. В результате температура внутри поднимается на несколько градусов и не образуются мостики холода. Вы уже в первый отопительный сезон увидите

значительное сокращение расходов на обогрев дома.

Ежегодно проверяйте конструкцию.

Первые несколько лет процесс усадки происходит наиболее интенсивно, но и в последующие годы следует следить за его протеканием.

Периодически необходимо проводить осмотр усадочных, стяжных болтов и домкратов, если они присутствуют.

Организуйте отвод грунтовых и дождевых вод.

Избыток вод в грунте может вызвать ряд проблем: нарушение целостности фундамента, несущих конструкций, проникновение сырости и влаги в конструкции и помещения. Для осушения участка необходимо выполнить ряд работ по отводу грунтовых и дождевых вод. Лучше это делать после того, когда все работы по строительству

выполнены, и заезд тяжёлой техники не планируется.

Обеспечьте вентиляцию фундаментов и подвалов.

Важным нюансом при закладке фундамента, является элемент вентиляции цокольной части или подвала.



На фото показана правильная организация отвода дождевых вод.



Это достигается оборудованием специальных вентиляционных продухов по всему периметру фундамента тёплой части дома. Для того чтобы добиться природной вентиляции достаточно по два отверстия 10×15 см с двух противоположных стен цоколя. Ни в коем случае не закрывайте прорыхи на зиму, это приведет к отсыреванию подпольного пространства, что будет негативно воздействовать на балки, утеплитель и обивку подполья. Одним из вариантов уменьшения влажности подвалов является организация гидроизоляции внутри дома и утепление цоколя.

Позаботьтесь об оконной и дверной фурнитуре.

В результате процессов усадки приходится сталкиваться с затрудненным открыванием

оконной створки или трением дверного полотна, что приводит к продуваниям и заклиниванию фурнитуры.

Для определения причины возникновения неисправности, и последующего устранения, необходимо вызвать мастера.

Летом, зимой и весной окна нужно настраивать по-разному.

В летнем режиме створки слабо прилегают к раме, поэтому помещение лучше проветривается – совершается свободный обмен воздухом между улицей и жильем. Своего рода получается микропроветривание. В зимнем режиме створки плотнее прилегают к раме в закрытом состоянии. Благодаря этому удается сохранить тепло в доме и избежать сквозняков.

Проследите за монтажом инженерных систем в доме.

Для осуществления монтажа

систем отопления, канализации, водоснабжения, вентиляции, электромонтажных работ, необходимо привлекать специалистов высокой квалификации (имеющих опыт работы в деревянных домах), которые в своей работе используют только качественные материалы и современное оборудование.

Соблюдение всех технических требований и технологий работы, гарантирует Вам долгий срок службы и высокое качество смонтированных систем.

Также будет необходимо обливание всех инженерных сетей в доме. Мы рекомендуем первые 3 (три) года каждую осень приглашать представителя монтажной организации для проверки состояния сетей.

Гарантия.

Общие сведения.

Наша гарантия обусловлена гражданским кодексом РФ — при подписании договора подряда в технических условиях обязательно прописываются требования по оценке качества принимаемой работы.

Гарантийный период для обнаружения недостатков выполненных работ составляет 36 (тридцать шесть) месяцев от даты приёмки конструкции и распространяется на все работы выполненные по Договору, при условии надлежащей эксплуатации и обслуживания.

Существует расширенная гарантия на срок до 5 (пяти) лет, когда работы от заливки фундамента до отделки дома выполнены силами Строительной Компании «Венец».

Обязательным условием гарантии являются заключение договора на сервисное обслуживание дома.

Гарантия не действует в случае, когда вы сами проводите ремонтные работы.

В случае, если сторонняя фирма производит заливку фундамента, выявленные в результате дефекты в гарантийные обязательства не входят.

В гарантийные обязательства компании не входит возможная неравномерная усадка несущих стен, связанных с неравномерностью нагрузки и условиями их эксплуатации.

Напоминаем, что если Вы отказались от антисептирования бревен, Строительная Компания «Венец» не несет ответственности за поражение бревен грибками, плесенью и насекомыми.

Обращаем Ваше внимание, что антисептирование не даёт 100% защиты в нашей климатической зоне. Поражение бревен деревоокрашивающими грибками, плесенью и гниением, возникшие в результате нарушения правил повторной обработки древесины антисептиками, гарантийным обязательствам не подлежит.

Гарантия на кровельный материал и комплектующие предоставляется компанией, поставщиком кровельного покрытия.



Следует проводить зимние обследования: проверка зоны и глубины отложения снега на поверхности крыши, обледенения крыши, наличия сосулек на карнизе, степени подтаивания снега на крыше.

Таким образом можно вовремя выявить образование ледяных пробок в водосточных трубах и их наземных выпусках, наличие неисправности водо-приемных воронок. На кровле следует оставлять слой снега толщиной не более 30 см. Весной также следует провести обследование кровли: убрать пыль и ил с поверхности крыши, проверить состояние защитного слоя, состояние изоляции в местах пропуска через кровлю водосточных воронок, целостность системы снегозадержания.

При летних обследованиях выявляют растрескивания, признаки повреждения материала под влиянием факторов внешней среды, губчатость и оплыивание приклеивающих мастик.

Также можно обнаружить разрушения покровного слоя рулонного материала – появление мелких пузырей-воздутий, трещин, сплошных каверн.

Внеочередные осмотры крыш и расположенного на них оборудования, мест сопряжения оборудования с кровлей, водоотводящих устройств следует производить после сильных ветров, ливней и обильных снегопадов.

При обнаружении какого-либо дефекта следует как можно скорее связаться с представителем компании для проведения гарантийных работ по ремонту.

Гарантия на целостность конструкции не действует в случае пропуска технического обслуживания или нарушения правил эксплуатации деревянного строения.





По всем вопросам обращайтесь
Санкт-Петербург, г.Пушкин, ш.Подбельского, д.9, офис 141.
Пишите, звоните
Телефон: +7 (812) 952-48-50
E-mail: info@venets.net