



## Разъяснения по частым случаям, связанным с эксплуатацией оконных и витражных конструкций.

При обращении по данным видам замечаний нужно помнить, что стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию и учитывать следующие **важные моменты** –

При подписании комплекта документов по передаче, участник долевого строительства подтверждает получение от Застройщика инструкции по эксплуатации, в которой содержится важная информация, касающаяся сезонной регулировки -

### **6.3. Окна, балконные двери, холодное балконное остекление**

#### **ВНИМАНИЕ:**

Собственники, правообладатели, наниматели и иные лица, использующие жилые (нежилые) помещения в многоквартирном доме, **обязаны раз в год обеспечивать техническое обслуживание окон, балконных дверей, холодного балконного остекления и иметь документальное подтверждение выполненных работ.**

#### **ВНИМАНИЕ!**

***Всё техническое обслуживание окон является платным. Сезонная регулировка фурнитуры не является неисправностью!***

## По вопросу продувания окон следует учесть, что:

Инфильтрация воздушных масс через места «естественных несплошностей» оконных конструкций из ПВХ допустима (притвор рам и створок, клапаны микропроветривания Airbox, зоны крепления петель т. д.).

Проверка отклонения допустимых показателей продувания (скорости движения воздуха в обслуживаемой зоне помещений), регламентирована ГОСТ 30494-2011. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях., т. е. для выявления гарантийного случая (с учетом соблюдения участником норм инструкции по эксплуатации) требуется зафиксировать наличие превышения предельно допустимых значений. **Более того, абсолютно все оконные блоки из ПВХ, в соответствии с ГОСТ 26602.2-99 Блоки оконные и дверные. Методы определения воздухо- и водопроницаемости, обладают свойством воздухопроницаемости – свойство конструкции оконного блока пропускать воздух в закрытом состоянии при наличии разности давления воздуха на его наружных и внутренних поверхностях.**

## По вопросу протекания витражных конструкций следует учесть, что:

Если система остекления балконов, устанавливается как навесная с закреплением стекла штапиком, она конструктивно не может обеспечить абсолютную водонепроницаемость данного вида остекления.

Остекление балкона является ограждающей конструкцией неотапливаемого балкона (лоджии). К неотапливаемому помещению требований по водо-воздухонепроницаемости, тепло-звукоизоляции нормативной документацией не предусмотрено.

В соответствии с п. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Таким образом, балкон (лоджия) не является жилым помещением и капельное затекание влаги, как и образование конденсата на конструкциях светопрозрачного ограждения (витража) балкона, не могут ухудшить качество помещения и сделать его не пригодным для предусмотренного назначением использования.**

**Следует помнить, что дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению эксплуатационного обслуживания помещений, не подлежат устранению в рамках гарантийных обязательств.**