
ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ДОМА DOMOSBOR

Введение

Поздравляем вас! Теперь вы являетесь владельцем дома DOMOSBOR.

Чтобы ваш дом сохранял красоту и надёжность долгие годы, мы подготовили эту инструкцию. В ней собраны основные правила эксплуатации, ухода и консервации, а также условия гарантийных обязательств DOMOSBOR.

Пожалуйста, внимательно ознакомьтесь с документом и соблюдайте указанные рекомендации. Это поможет вам избежать проблем в будущем и сохранить гарантию.

1. Начало эксплуатации

1.1. Отопление и температура

- Запуск отопления выполняется постепенно: начиная с минимальных температур. Поднимать температуру воздуха в доме рекомендуется не более чем на **5 °C в сутки**.
- В первый год эксплуатации поддерживайте температуру в пределах **+18...+22 °C**.
- Резкие перепады температуры (например, быстрый нагрев дома после мороза) могут привести к деформации древесины и отделки.

1.2. Тёплый пол

- Включайте тёплый пол постепенно, начиная с минимальных значений.
- Тёплый пол под плиткой можно запускать **не ранее чем через 14 дней** после сдачи дома.
- Не увеличивайте температуру более чем на **5 °C в день**.
- Для полов под ламинатом или паркетом максимальная температура поверхности — **+26 °C**.

1.3. Особенности первого года

- В течение первых 12 месяцев возможен **треск древесины** — это естественный процесс стабилизации.
- Небольшие щели и микротрещины до 3–4 мм не являются дефектами.

1.4. Водоснабжение

- При первом запуске системы возможно появление осадка или засоров в фильтрах и смесителях. Их нужно промыть или заменить.

- Рекомендуется провести анализ воды и при необходимости установить фильтрацию.
-

2. Эксплуатация дома

2.1. Вентиляция

- Дом необходимо регулярно проветривать.
- Влажность воздуха поддерживайте в диапазоне **40–60%**.
- Недостаточная вентиляция может привести к появлению грибка и плесени.
- Нельзя герметично закрывать пространство под домом на сваях — оно должно оставаться вентилируемым.

2.2. Отопление

- Используйте электрические конвекторы, установленные в каждом помещении.
- Норма — 1 кВт мощности на каждые 10 м².
- Конвекторы устанавливайте ближе к окнам, но не менее чем в 7 см от стен и мебели.
- В качестве резервного источника тепла допускается печь-камин (не перегревайте её до максимума).

2.3. Уход за деревянными элементами

- Внутреннюю отделку достаточно обновлять раз в **5 лет**.
- Наружные поверхности (фасад, террасы, ограждения) требуют обновления каждые **2–3 года**.
- Для очистки используйте мягкие моющие средства и безворсовую ткань.
- При появлении мелких сколов или царапин допускается локальная подкраска.

2.4. Электрика

- Не допускается подключение системы заземления к металлическому свайно-винтовому фундаменту.
- Не подключайте в одну розетку приборы суммарной мощностью более 2,5 кВт.
- В случае запаха гари или нагрева выключателей немедленно отключите электричество и обратитесь к специалистам.

2.5. Пожарная безопасность

- Не разводите открытый огонь внутри дома и рядом с ним.
- Все электромонтажные работы должны выполнять только квалифицированные специалисты.
- Обогреватели и печь-камин используйте строго по инструкции.

2.6. Двери и окна

- Возможны небольшие изменения геометрии из-за перепадов влажности — это устраняется регулировкой.

- Смазывайте фурнитуру дверей и окон не реже одного раза в год.
 - Не оставляйте окна и двери открытыми дольше 5 дней подряд.
-

3. Эксплуатация при температуре ниже 0 °C

- Включайте греющий кабель в системе водоснабжения и убедитесь, что он работает.
 - Поддерживайте температуру в доме не ниже **+10 °C**, а в зонах с трубами — не ниже **+20 °C**.
 - Следите за состоянием кровли и своевременно очищайте водостоки от снега и листвы.
 - Допустимая нагрузка снега на крышу — не более **150 кг/м²**.
-

4. Консервация дома

Если дом не используется более 15 дней при минусовой температуре:

1. Перекройте воду и слейте её из всей системы (бойлер, смесители, унитазы, гибкая подводка).
 2. Оставьте включённым греющий кабель.
 3. В унитаз залейте незамерзающую жидкость.
 4. Установите окна в режим микропроветривания.
 5. Уберите воду из душевых и гигиенических смесителей.
 6. Установите конвекторы в экономичный режим (+12...+15 °C).
-

5. Гарантия DOMOSBOR

Что мы гарантируем

- **25 лет** – на несущие конструкции дома (при условии соблюдения правил эксплуатации и устройства фундамента по проекту DOMOSBOR).
- **1 год** – на отделочные работы.
- **1 год** – на инженерные системы, смонтированные DOMOSBOR.

Ограничения

Гарантия не распространяется на:

- дома на фундаментах, выполненных не DOMOSBOR или с нарушением проекта;
- самовольные изменения конструкции, перепланировки, пристройки;
- инженерные системы, установленные сторонними подрядчиками;
- естественные процессы: усушка древесины, смола, щели и трещины до 4 мм, скрип полов и дверей;
- отсутствие проветривания, нарушение влажности, отсутствие зимней консервации;

- последствия пожаров, затоплений, стихийных бедствий, скачков напряжения, актов вандализма;
- повреждения, вызванные сверлением и самостоятельными доработками.

Обязанности владельца

Владелец обязан:

- поддерживать влажность 40–60%;
- регулярно проветривать дом;
- ухаживать за фасадом и деревянными элементами;
- проводить консервацию систем зимой;
- при сдаче дома в аренду — ознакомить арендаторов с этой инструкцией.

Порядок обращения

- Сообщить о дефекте в течение **14 дней** с момента обнаружения.
- Обращение — через официальный сайт DOMOSBOR.
- Рассмотрение заявки — до **10 рабочих дней**.
- Устранение дефекта — до **45 дней**, силами DOMOSBOR или уполномоченных подрядчиков.
- Последствия нарушений правил эксплуатации устраняются за счёт владельца.

Дисклеймер

Данный документ является инструкцией по эксплуатации и содержит обязательные правила для сохранения гарантийных обязательств DOMOSBOR. Нарушение правил эксплуатации освобождает DOMOSBOR от гарантийных обязательств.
