

Гарантийные обязательства, разъяснения.

Покупка строения в объеме материалов и работ 1-го этапа строительства

Покупатель приобрел только 1-й этап строительства согласно сметного расчета стоимости строительства, в этом случае застройщик дает гарантийный срок 12 месяцев, так как это объект незавершенного строительства в объеме 30%, более того не законсервированный, а именно древесина не защищена ЛК материалами, проемы не закрыты конструкциями от ветровой эрозии и температурного воздействия, стропильная система не перекрыта кровельным материалом.

Гарантия дается на следующее:

- Фундамент будет выполнять несущую способность и соответствовать требованиям СНиП 2.02.03-85 Свайные фундаменты.

- Деревянная ограждающая конструкция будет целостной, детали будут на своем месте, произведены собраны согласно ГОСТ 30974-2002 Соединения угловые деревянные брусчатых и бревенчатых малоэтажных зданий.

- Древесина как строительный материал применяемый при изготовлении всех деталей строения по качеству, будет соответствовать ГОСТ 2140-81 Видимые пороки древесины и ГОСТ 8486-86 Пиломатериалы хвойных пород.

- Стропильная система в силовой ее части, без кровельного настила будет находиться на своем месте и соответствовать требованиям СНиП 2-26-76 Кровли.

- Деревянные конструкции будут обработаны огнебиозащитными составами согласно требованиям ГОСТ 20022.2-80 Защита древесины

Внимание! В течении гарантийного срока, гарантия не распространяется на следующее:

- на внешнее качество бетона в виде сколов, частичного выкрашивания, микротрещин, образование соляных пятен, так как ленточный ростверк не защищен.

- на внешнее состояние пароизоляционных пленок, кровельного утеплителя, так как все материалы при таком объеме поставки остаются открытыми для атмосферного воздействия и несомненно портятся.

- на возможное протекание кровли, так как кровельного настила нет.

- на наличие на поверхностях деревянных деталей огнебиозащитного состава, в течении всего гарантийного срока, так как соляные составы вымываемые осадками и выветриваемые ветрами.

- на возникновение дефектов древесины согласно разъяснениям ГОСТ 2140-81 Видимые пороки древесины

- на различный вид деформации деревянных деталей, конструкций в целом, возможные вертикальные отклонения строения конструкции от принятых норм.

Покупка строения в объеме материалов и работ 1-го и 2-го этапов строительства

Покупатель приобрел 1-й и 2-й этапы строительства согласно сметного расчета стоимости строительства, в этом случае застройщик дает гарантийный срок 12 месяцев, так как это объект незавершенного строительства в объеме 50%. Объект защищен от внешнего атмосферного воздействия, но древесина внутри имеет контакт с увлажнением от грунта в зоне подпола, при этом древесина не защищена ЛК материалами.

Гарантия дается на следующее:

- Фундамент будет выполнять несущую способность и соответствовать требованиям СНиП 2.02.03-85 Свайные фундаменты.

- Деревянная ограждающая конструкция будет целостной, детали будут на своем месте, произведены собраны согласно ГОСТ 30974-2002 Соединения угловые деревянные брусчатых и бревенчатых малоэтажных зданий.

- Древесина как строительный материал применяемый при изготовлении всех деталей строения по качеству, будет соответствовать ГОСТ 2140-81 Видимые пороки древесины и ГОСТ 8486-86 Пиломатериалы хвойных пород.

- Стропильная система в силовой ее части, без кровельного настила будет находиться на своем месте и соответствовать требованиям СНиП 2-26-76 Кровли.

-Деревянные конструкции будут обработаны огнебиозащитными составами согласно требованиям ГОСТ 20022.2-80 Защита древесины

-Оконные и дверные ПВХ конструкции будут соответствовать ГОСТ 23166-90 Блоки оконные

-Установка оконных и дверных конструкций в проемах ограждающей конструкции будет соответствовать ГОСТ 30971-2002 Швы монтажных узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам.

-Деревянные поверхности фасада защищены декоративными лакокрасочными покрытиями согласно требованиям ГОСТ 24404-80 Изделия из древесины и древесных материалов. Покрытия лакокрасочные. Классификация и обозначения.

Внимание! В течении гарантийного срока, гарантия не распространяется на следующее:

-на внешнее качество бетона в виде сколов, частичного выкрашивания, микротрещин, образование соляных пятен, так как ленточный ростверк не защищен.

-на возникновение дефектов древесины согласно разъяснениям ГОСТ 2140-81 Видимые пороки древесины

-на различный вид деформации деревянных деталей, конструкций в целом, возможные вертикальные отклонения строения конструкции от принятых норм.

-на качественную работу оконных и дверных конструкций, так как строение находится в состоянии усадки и не эксплуатируется.

Покупка строения в объеме материалов и работ 1-го, 2-го и 3-го этапов строительства

Покупатель приобрел 1-й, 2-й и 3-й этапы строительства согласно сметного расчета стоимости строительства, в этом случае застройщик дает гарантийный срок 12 месяцев, так как это объект незавершенного строительства в объеме 60%. Объект защищен от внешнего атмосферного воздействия и по дому смонтированы внутридомовые инженерные сети. При этом древесина не защищена ЛК материалами и имеет контакт с увлажнением от грунта находящегося в зоне подпола.

Гарантия дается на следующее:

-Фундамент будет выполнять несущую способность и соответствовать требованиям СНиП 2.02.03-85 Свайные фундаменты.

-Деревянная ограждающая конструкция будет целостной, детали будут на своем месте, произведены собраны согласно ГОСТ 30974-2002 Соединения угловые деревянные брусчатых и бревенчатых малоэтажных зданий.

-Древесина как строительный материал применяемый при изготовлении всех деталей строения по качеству, будет соответствовать ГОСТ 2140-81 Видимые пороки древесины и ГОСТ 8486-86 Пиломатериалы хвойных пород.

-Стропильная система в силовой ее части, без кровельного настила будет находиться на своем месте и соответствовать требованиям СНиП 2-26-76 Кровли.

-Деревянные конструкции будут обработаны огнебиозащитными составами согласно требованиям ГОСТ 20022.2-80 Защита древесины

-Оконные и дверные ПВХ конструкции будут соответствовать ГОСТ 23166-90 Блоки оконные

-Установка оконных и дверных конструкций в проемах ограждающей конструкции будет соответствовать ГОСТ 30971-2002 Швы монтажных узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам.

-Деревянные поверхности фасада защищены декоративными лакокрасочными покрытиями согласно требованиям ГОСТ 24404-80 Изделия из древесины и древесных материалов. Покрытия лакокрасочные. Классификация и обозначения.

-Смонтировано электрооборудование согласно ПУЭ издание №7 Правила устройства электроустановок.

-Смонтированы внутридомовые системы отопления, вентиляции согласно рекомендациям, СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование.

-Смонтированы внутридомовые системы холодного и горячего водоснабжения и канализации согласно рекомендациям, СНиП 2.04.01-85 Внутренний водопровод и канализация зданий.

Внимание! В течении гарантийного срока, гарантия не распространяется на следующее:

-на внешнее качество бетона в виде сколов, частичного выкрашивания, микротрещин, образование соляных пятен, так как ленточный ростверк не защищен.

- на возникновение дефектов древесины согласно перечня учитываемых дефектов по ГОСТ 2140-81 Видимые пороки древесины
- на различный вид деформации деревянных деталей, конструкций в целом, возможные вертикальные отклонения строения конструкции от принятых норм.
- на качественную работу оконных и дверных конструкций, так как строение находится в состоянии усадки и не эксплуатируется.
- на внешнее состояние электроустановочных изделий и приборов.
- на внешнее и рабочее состояние узлов, агрегатов и прочих элементов систем отопления, водоснабжения, канализации, по причине доступности этих сетей третьим лицам из-за не закрытых межэтажных перекрытий. По причине невозможности ввода строения в эксплуатацию, а следовательно отсутствия факта кратковременного испытания всех систем.

Покупка строения в объеме материалов и работ 1-го, 2-го, 3-го и 4-го этапов строительства

Покупатель приобрел 1-й, 2-й, 3-й и 4-й этапы строительства согласно сметного расчета стоимости строительства, в этом случае застройщик дает гарантийный срок 24 месяца, так как это объект уже законченного строительства в объеме 100% готовности к эксплуатации, с инженерными внутридомовыми сетями, с интерьерными столярными работами, с введением строения в эксплуатацию.

Гарантия дается на следующее:

- Фундамент будет выполнять несущую способность и соответствовать требованиям СНиП 2.02.03-85 Свайные фундаменты.
 - Деревянная ограждающая конструкция будет целостной, детали будут на своем месте, произведены собраны согласно ГОСТ 30974-2002 Соединения угловые деревянные брусчатых и бревенчатых малоэтажных зданий.
 - Древесина как строительный материал применяемый при изготовлении всех деталей строения по качеству, будет соответствовать ГОСТ 2140-81 Видимые пороки древесины и ГОСТ 8486-86 Пиломатериалы хвойных пород.
 - Стропильная система в силовой ее части, без кровельного настила будет находиться на своем месте и соответствовать требованиям СНиП 2-26-76 Кровли.
 - Деревянные конструкции будут обработаны огнебиозащитными составами согласно требованиям, ГОСТ 20022.2-80 Защита древесины
 - Оконные и дверные ПВХ конструкции будут соответствовать ГОСТ 23166-90 Блоки оконные
 - Установка оконных и дверных конструкций в проемах ограждающей конструкции будет соответствовать ГОСТ 30971-2002 Швы монтажных узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам.
 - Деревянные поверхности фасада защищены декоративными лакокрасочными покрытиями согласно требованиям, ГОСТ 24404-80 Изделия из древесины и древесных материалов. Покрытия лакокрасочные. Классификация и обозначения.
 - Деревянные поверхности интерьера защищены декоративными лакокрасочными покрытиями согласно требованиям, ГОСТ 24404-80 Изделия из древесины и древесных материалов. Покрытия лакокрасочные. Классификация и обозначения.
- При условии, если таковые работы предусмотрены сметным расчетом стоимости строительства.
- Смонтировано электрооборудование согласно ПУЭ (издание 7), Правила устройства электроустановок.
 - Смонтированы внутридомовые системы отопления, вентиляции согласно рекомендациям, СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование.
 - Смонтированы внутридомовые системы холодного и горячего водоснабжения и канализации согласно рекомендациям, СНиП 2.04.01-85 Внутренний водопровод и канализация зданий.
 - Утеплены перекрытия этажей, согласно ТУ Каталог технических решений (Приложение №3), приложение к договору строительного подряда.
 - Смонтированы напольные и потолочные покрытия, согласно ТУ Каталог технических решений (Приложение №3), приложение к договору строительного подряда.
 - Смонтированы столярно – плотницкие конструкции лестница межэтажная, декоративные арки-короба, если таковые учтены сметным расчетом стоимости строительства (Приложение №2) и согласно ТУ Каталог технических решений (Приложение №3), приложение к договору строительного подряда.

Внимание! В течении гарантийного срока, гарантия имеет ограничение до 12 месяцев или не распространяется на следующее:

-не распространяется на внешнее качество бетона в виде сколов, частичного выкрашивания, микротрещин, образование соляных пятен, так как ленточный ростверк не защищен.

-не распространяется на возникновение дефектов древесины всех элементов строения согласно перечня учитываемых дефектов по ГОСТ 2140-81 Видимые пороки древесины

-на различный вид деформации деревянных деталей, конструкций в целом, возможные вертикальные отклонения строения конструкции от принятых норм.

-не распространяется на открывание и закрывание оконных и дверных конструкций, так как строение находится в состоянии усадки и конструкции эксплуатируются. Регулировка конструкций является платной услугой. На сами конструкции срок гарантии имеет ограничение до 12 месяцев.

-не распространяется на внешнее состояние электроустановочных изделий и приборов, но действует на сами приборы до 12 месяцев.

-не распространяется на внешнее состояние узлов, агрегатов и прочих элементов систем отопления, водоснабжения, канализации, но на сами упомянутые изделия действует до 12 месяцев.

-не распространяется на рассыхание и образование щелей между деталями напольной и потолочных реек, вследствие усушки древесины, наличия смешанного распила деталей при поставке пилопродукции. Более подробно разъяснено о свойствах древесины в (Приложение №9) к договору строительного подряда.

-не распространяется на случаи возможной течи воды из потолка второго мансардного этажа, при условии, если сметный расчет стоимости строительства строения не учитывает поставку и монтаж потолочной рейки, потолочного плинтуса или другого вида потолочного покрытия второго мансардного этажа.

Разъяснение: отсутствие потолочного покрытия при условии запуска отопительной системы, однозначно приведет к образованию конденсата в зоне стропильной конструкции из-за прохождения тепла через всевозможные микрозазоры (сопряжение утеплителя со стропилами и т.д.) и столкновению с отрицательной температурой окружающего воздуха, так как потолочное покрытие в устройстве кровли является надежным отражателем тепла, а отсутствие отражателя приведет к выпадению конденсата в зоне конструкции перекрытия.

Конденсат будет скапливаться в утеплителе, древесине стропильной системы и будет периодически вытекать в помещения второго мансардного этажа.

Утвержденный обеими сторонами метод контроля для сохранения качества продукции.

Построенное деревянное строение в объеме материалов и работ 1,2,3,4-го этапов строительства и введенное в эксплуатацию, соответствует требованиям, предъявляемым к жилым зданиям такими нормативными документами как:

-ГОСТ 30494-96 Здания жилые и общественные, параметры микроклимата в помещениях -СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно эпидемиологические правила и нормативы

При условии соблюдения заказчиком «Правила эксплуатации строений из древесины хвойных пород» (Приложение№7).

Для контроля за соблюдением стороной заказчика вышеупомянутых правил, застройщик на протяжении всего гарантийного срока, применяет электронный высокочувствительный прибор «Логгер».



Логгер – это автономный регистратор температуры и относительной влажности воздуха E Clerk–USB–RHT предназначен для регистрации температуры и относительной влажности воздуха во

времени по заданной программе с последующей обработкой полученной информации на персональном компьютере.

Он представляет собой миниатюрное электронное устройство в виде USB - флешки со встроенными температурным и влажностным датчиками и сменным элементом питания.

Описание прибора:

На лицевой панели регистратора расположены кнопка;

- включения/выключения
- начала/остановки записи параметров

Перед установкой в объект контроля, регистратор подключается к компьютеру через USB - порт и производится его начальная настройка - задаются следующие параметры:

- текущее время,
- период замера,
- время начала замера,
- режим записи, циклический (3 замера в сутки),
- имя контролируемого объекта.

Характеристики логгера:

- диапазон измерения температуры – от минус 20 до плюс 70 °С с пределами допускаемой абсолютной погрешности ± 1 °С.
- диапазон измерения относительной влажности от 0 до 100 % с пределами допускаемой абсолютной погрешности ± 2 %.

Применение:

- регистратор в количестве 2-х штук помещается в объект контроля, крепление происходит в специальном кронштейне на стены 1-го и 2-го этажей, для объективности замеров, на период гарантийных обязательств застройщика перед владельцем, не более 2-х отопительных сезонов.

Если в процессе эксплуатации деревянного строения, владельцем будут выявлены последствия короблений деревянных конструкций, вследствие чего владелец обратиться к застройщику с просьбой их устранения, то тогда логгер извлекается из своего крепления и в присутствии владельца подключается к компьютеру, после чего сразу будет выявлен факт соблюдения, или не соблюдения владельцем правил эксплуатации деревянного строения.

Краткое описание предоставляемых данных:

- логгер предоставляет данные о ежедневном температурно - влажностном состоянии воздуха внутри эксплуатируемого строения, в количестве 3 ежесуточных замеров (середина дня, конец дня, ночь) и выдает данных в виде таблицы или графика с возможностью масштабирования, копировать данные, экспортировать их в текстовые или Excel - файлы, распечатать готовый Протокол измерений.

Результат полученных от логгера данных:

- Если при рассмотрении телеметрических данных логгера, обнаружится факт перетапливания строения владельцем, то вариант бесплатного гарантийного обслуживания не применяется. Ремонтные работы возможны будут только лишь за средства владельца, на основании предоставленной сметы на их исполнение.

- Если данные логгера показывают эксплуатацию деревянного строения в рамках правил, утвержденных застройщиком, согласованных с владельцем на момент подписания договора подряда, то работы по устранению последствий коробления будут произведены за счет средств застройщика.

Внимание! По прошествии времени логгер извлекается из объекта, так как является собственностью застройщика.

Обязательства заказчика перед застройщиком, для сохранения гарантийных обязательств:

- если обнаружится факт отключения логгера или внедрение посторонних лиц в его целостность, его повреждение, что в любом случае будет видно при рассмотрении таблиц или самого прибора, то застройщик снимает с себя гарантийные обязательства в одностороннем порядке, на

основании нарушения стороной заказчика условий договора, правил эксплуатации деревянного строения.

- если прибор поврежден, то заказчик обязан возместить застройщику его полную стоимость, на момент сложившейся ситуации. Застройщик предоставит к оплате счет от поставщика прибора, после чего заказчик обязан оплатить его в течении 1-й рабочей недели.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПОДРЯДЧИК:

_____ / Е.Р. Иммель /

« ____ » _____ 2015г.

М.П.

ЗАКАЗЧИК:

_____ / _____ /

« ____ » _____ 2015г.