

**FORMA**



# **ИНСТРУКЦИЯ**



**ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ  
КЕЛЛЕРА**

FORMA



## Внеквартирный келлер —

это специальное помещение, предназначенное для хранения личных вещей. Здесь можно разместить всё, что не используется в повседневной жизни: от сезонной одежды и инструментов до спортивного инвентаря и мебели.

### ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КЕЛЛЕРОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В МКД НА -1 УРОВНЕ:

- 1.** Площадь: от 2,2 до 7,7 м<sup>2</sup>.
- 2.** Высота потолков составляет 2,4 метра.
- 3.** Напольное покрытие: керамогранит.
- 4.** Входная дверь: металлическая, с надёжными замками.
- 5.** Вентиляция: принудительная.
- 6.** Перегородки: газобетон (толщина — 100 мм).
- 7.** Освещение: датчик движения.
- 8.** Отделка: стены и пол выполнены из негорючих материалов (выполнено оштукатуривание стен и покраска). Возможно наличие инженерных систем под потолком.

# Перепланировка и переоборудование помещения

## ПОТОЛОК, СТЕНЫ, КОЛОННЫ И ПЕРЕГОРОДКИ

Запрещено: сносить, переносить, штробить и делать проёмы или углубления в несущих конструкциях здания.



Если Вы хотите повесить что-то на стену или потолок, выберите оптимально подходящий для этого способ и тип крепежа.

В блоках келлера не допускается демонтировать, менять, а так же зашивать, сетку сплошным материалом.

## НЕНЕСУЩИЕ КОНСТРУКЦИИ

Нельзя выполнять любые работы, связанные с переносом и изменением габаритов инженерных шахт.

## ВХОДНАЯ ДВЕРЬ

1. Переносить проём входной двери — нельзя. Изменение открывания двери запрещено, согласно пожарным требованиям о путях эвакуации.
2. Между полотном двери и её коробкой не должны застревать посторонние предметы. Это может стать причиной выхода из строя двери, заклинивания механизма замков.
3. Резиновый или синтетический уплотнитель, обеспечивающий герметизацию двери периодически требует замены по мере износа.
4. Смазывайте петли не реже двух раз в год. Двери нуждаются в периодической очистке от грязи и пыли. Используйте для этих целей только щадящие вещества, которые не испортят внешний вид и фурнитуру. Лучше всего двери протирать мягкими и сухими материалами, не оставляющими царапин на накладных панелях.

## ОБЩЕДОМОВЫЕ КОММУНИКАЦИИ

1. Через келлер могут проходить транзитные общедомовые коммуникации — демонтировать или переносить их нельзя.



Если на транзитных коммуникациях есть запорная или регулирующая арматура — доступ к ней нужно всегда держать открытым.

2. Категорически запрещается использование транзитных общедомовых инженерных коммуникаций в качестве подвесов и крепление к ним шкафов/стеллажей и т. д.

**3.** Собственники не вправе вносить изменения (демонтировать, наращивать, окрашивать) в общедомовые транзитные инженерные коммуникации, проходящие через помещения келлера, а также должны обеспечить к ним доступ сотрудников Управляющей организации при необходимости.

## ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

1. Выключателя нет, датчик присутствия в светильнике.
2. Если вам нужно на время подключить электроинструмент для ремонта в келлере — обратитесь в Управляющую компанию.



Ответственность за сохранность и целостность сетей электроснабжения келлера возлагается на собственника помещения.

## ВЕНТИЛЯЦИЯ

**В келлере предусмотрена централизованная система общеобменной вентиляции с механическим побуждением. Установка дополнительных элементов системы вентиляции не нужна.**

Демонтировать и вмешиваться в работу механической системы вентиляции.

## Общие ограничения при эксплуатации помещения

1. Собственник обязан допускать на объект недвижимости сотрудников эксплуатирующей организации для осмотра инженерного оборудования и контроля над его эксплуатацией, осмотра конструктивных элементов здания, проведения профилактических работ на инженерных сетях.
2. Собственник обязан использовать помещение по прямому назначению в соответствии с действующими жилищными нормами и правилами, а также с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.
3. Запрещается использовать в личных целях общий коридор помещений и загораживать проходы.

## Пожарная безопасность

1. Демонтаж пожарного оборудования строго запрещен.
2. Противопожарная сигнализация — это общее имущество дома. Обслуживать могут только специалисты под контролем Управляющей компании.
3. В келлере нельзя пользоваться открытым огнем, курить, хранить взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и пожароопасные вещества и материалы.



### **ВАЖНО!**

В келлерах запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования.

В келлерах запрещается хранить взрывоопасные и пожароопасные вещества и материалы, легковоспламеняющуюся бытовую химию, изделия с наличием горючих газов, легковоспламеняющихся жидкостей и горючих жидкостей, аэрозольную продукцию 2-го и 3-го уровня пожарной опасности, а также пиротехнические изделия.

## **Гарантийный срок**

Гарантийный срок службы несущих конструкций — 5 лет. Разумеется, они прослужат гораздо дольше, при условии, что их цельность не будет нарушена.

# REPORT-AMM



## **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

В случае если информация, указанная в настоящей инструкции, противоречит договору участия в долевом строительстве и/или проектной документации, на основании которой был построен многофункциональный комплекс жилой застройки с подземной автостоянкой, либо противоречит договору на управление комплексом, заключённому с Управляющей организацией, либо иным обязательным к применению нормативно-правовым актам, ГОСТам, СНИПам, преимущественную силу имеют положения указанных договоров, проектной документации, а также обязательных к применению нормативных правовых актов, ГОСТов, СНИПов.