

## ГОДОВАЯ ГАРАНТИЯ НА НОВЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ В РАМКАХ СХЕМЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ

В рамках Схемы жилищного строительства в сельской местности (СЖССМ), на покупателей новых домов по СЖССМ годичная гарантия на новый жилой дом на (i) все дефекты конструкций и (ii) дефекты, возникшие в результате строительства, которое не соответствует утвержденному детальному проектированию и национальным нормам и правилам строительства жилых зданий. Годичная гарантия покрывает все структурные элементы нового дома, включая фундамент, несущие стены, опорные балки и кровлю; и все механические элементы, включая электрическую проводку, отопительную, вентиляционную и водопроводно-канализационную системы. Помимо этого, гарантия также покрывает вспомогательные элементы, то есть, котельное отделение, the внешний санузел, гараж, дорожки и ограду; а также такие характеристики, как установка окон и дверей и напольные покрытия. Гарантия распространяется на дефекты, которые не соответствуют приемлемому качеству строительства или не отвечают национальным стандартам строительства.

Дефекты, покрываемые гарантией, определенные в течение срока действия годичной гарантии, будут устранены Подрядчиком без дополнительных затрат покупателю нового дома по СЖССМ. Подрядчик несет ответственность за своевременное устранение дефектов, включая поставку необходимого материала и трудовых ресурсов.

Элементы конструкции	Применимость годичной гарантии
<b>1. ФУНДАМЕНТ</b>	
a) Наличие эфлоресценции (налета) на кирпичной или бетонной поверхности.	Только для дефектных работ и материалов.
b) Наличие рыхлости на внутренней бетонной поверхности.	Только для дефектных работ и материалов.
c) Расслаивание или отшелушивание бетонной поверхности фундамента.	Только для дефектных работ и материалов.
d) Поверхность бетонного дымохода (обмазочная гидроизоляция из цементного раствора) растрескалась, отслаивается или отходит	Не распространяется на микротрещины. Покрывает отслаивание и расслаивание.
e) Бетонная фундаментная стена растрескалась.	Покрывает трещины более 6 мм и протечки.
f) Бетонный пол (без строительного прикладного настила полов подрядчиком) в основании здания неравномерный.	Только если впадины/углубления составляют более 12 мм (если только не в наклонной дренажной (сточной) зоне).
g) Наличие трещин на бетонном поле (без строительного прикладного настила полов подрядчиком) в основании здания.	Только если трещины превышают 9 мм по ширине или они настолько неравны, что смещены вертикально.
h) Бетонный пол (при наличии чистого настила пола) в основании осел или вздулся.	Только если оседание составляет более 12 мм (вздутие, превышающее 50 мм требует дальнейшей инспекции конструкций).

<b>2. ОПОРНАЯ КОНСТРУКЦИЯ ПОЛА</b>	
a) Структурная колонна с отклонением от вертикали.	Только для дефектных работ и материалов.
b) Повреждение опорной конструкции пола в силу погодных условий во время строительства.	Только если опорные конструкции используются для доработки или не могут выдерживать ожидаемый груз.
c) Неплотное основание пола.	Только если движение основания пола подтверждено.
d) Скрип полов.	Только если скрип может быть устранен без сноса чистого настила полов.
e) Междуэтажное перекрытие отклоняется от уровня.	Только если максимально допустимый коэффициент 25 мм в 3600 мм превышен
f) Движение и/или вибрирование пола.	Только если все несущие элементы конструкции были установлены в нарушение проектных и строительных норм и правил.
<b>3. СТЕНОВОЙ КАРКАС</b>	
a) Стена с отклонением от вертикали.	Только если стены отклоняются более, чем на 19 мм в 2400 мм вертикального измерения.
b) Неправильное функционирование окон.	Только если функциональность окон за рамками заводских спецификаций.
c) Наличие повреждений/царапин на оконных стеклах, сетках или раме.	Только если повреждение заметно на расстоянии 1500 мм при нормальном освещении.
d) Наличие трещины на стекле.	Только если трещина возникла в результате перемещения или осадке каркаса здания.
e) Оконный блок протекает во время дождя или наличие конденсации в его изоляционной части.	Только если вода проникает при закрытых окнах и дверях (наружных).
f) Наличие деформирования, вмятины или трещины двери.	Только если повреждение заметно на расстоянии 3000 мм при нормальном освещении.
g) Наружная дверь не закрывается.	Только если дверь полностью не закрывается.
h) Наличие искривления наружной двери у каркаса.	Только если дверь искривилась при наличии соответствующей уплотнительной прокладки.

<b>4. НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>	
а) Деревянная или древесноволокнистая или филенчатая наружная обшивка согнута или рифленая.	Только при наличии изогнутости на более, чем 20 мм от указанной плоскости.
б) Деревянная, древесноволокнистая, филенчатая или горизонтальная дощатая обшивка внакрой верхних слоев штукатурки не функционирует в условиях нормальной эксплуатации.	Только для дефектных работ и материалов.
с) Появление пятен от покраски.	Только если пятна заметны на расстоянии более 600 мм при нормальных условиях.
д) Околотые кирпичи имеют разный окрас, толщину по отношению друг к другу, а также являются отколотыми.	Только если неоднородный неравномерный цвет заметен при нормальных условиях или два смежных кирпича отличаются размером > 8мм; зазубрины/сколы > 6 мм.
е) Наличие трещины в горизонтальной кирпичной кладке или отсутствие согласования кромок.	Только если трещины размеров > 3 мм или несогласование кромок отклоняется на > 12 мм от указанной плоскости при виде с 6 000 мм.
ф) Изнашивание кирпичной кладки.	Только для дефектных работ и материалов.
г) Наличие щелей в наружной деревянной отделке.	Только если трещины заметны на расстоянии более 6 м при нормальных условиях.
h) Несовпадения цветов покраски на отремонтированных участках.	Только если перекрашенный участок заметен с расстояния 1500 мм при нормальных условиях.
<b>5. КРЫШИ</b>	
а) Отклонение крыши/отдельных частей крыши от нормы.	Только если выгиб двускатной крыши > 25 мм в 2400 мм; опалубка крыши уклоняется на > 12 мм в 600 мм и только для дефектных работ и материалов.
б) Протекание во время снегопада или дождя, проникающее в мансардное помещение через вентиляционные решетки или вентиляционные отверстия.	Только для дефектных работ и материалов.
с) Протекание крыши или гидроизоляции.	Только если вода просачивается при нормальных погодных условиях.
д) Несоответствующая требованиям вентиляция чердачных помещений.	Только для дефектных работ и материалов.
е) Образование инея/льда на крыше.	Отсутствие гарантии.

f) Снос (ветром) плоской черепицы крыши.	Только для дефектных работ и материалов.
g) Асфальтирование, не соответствующее стандартам.	Только для дефектных работ и материалов.
h) Неравномерная опалубка крыши, вызывающая несоответствия в поверхности крыши.	Только если дефекты заметны из нормальной проекции.
i) Скопление воды под гидроизолирующим покрытием крыши.	Только для дефектных работ и материалов.
j) Наличие пузырей на асфальтовом рулонном кровельном материале, не приводящее к пропуску воды.	Только если задержание влаги не происходит в целях использования.
k) Наличие стоячей воды на плоской крыше.	Только при протекании между соединениями.
l) Несоответствующее функционирование водосточных желобов или водосточных труб.	Если только спуски в канализационные трубы и водосточные трубы расположены в нарушение проектных и строительных норм и правил.
<b>6. ВОДОПРОВОДНАЯ СИСТЕМА</b>	
a) Протекание труб, водопроводных кранов и сантехники.	Только при наличии протекания.
b) Обморожение и/или прорыв водопроводных труб.	Только если трубы не защищены, как это требуется проектными и строительными нормами и правилами.
c) Слегка заметные дефекты на поверхности водопроводной и близлежащих систем.	Если только дефекты заметны с расстояния 1000 мм при нормальных условиях.
d) Наличие трещин на заводской твердой поверхности кухонного стола (интегрированная раковина) у дренажной трубы.	Только в случае образования трещины от напряжения.
e) Засорение сточной трубы, водосточных труб или сантехники.	Только для дефектных работ и материалов.
<b>7. ЭЛЕКТРОТЕХНИКА</b>	
a) Сгорание предохранителей или расцепление размыкателей цепи.	Только для дефектных работ и материалов.
b) Частое расцепление прерывателя тока при электрическом замыкании на землю.	Только для дефектных работ и материалов.

c) Неисправность розеток/выключателей/приборов.	Только для дефектных работ и материалов.
d) Прекращение работы вытяжного вентиляционного канала на мансарде или подполе.	Только для дефектных работ и материалов.
<b>8. ВНУТРЕННЕЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ МИКРОКЛИМАТА</b>	
a) Конденсация в мансардном помещении.	Только если конденсация возникает очень часто.
b) Неисправность в системе отопления, охлаждения или инфильтрации воздуха.	Только если температура внутри помещения не поддерживается в соответствии с проектными и строительными нормами и правилами.
c) Воздуховоды производят шум при хождении по полу (общеизвестный как морщинистая металлическая обшивка стен)	Только при образовании морщинистой металлической обшивки стен.
d) Расхождение воздуховодов.	Только при наличии разъединения или отделения узлов.
e) Наличие бреши между рассеивателем тепла, сеткой обратного потока холодного воздуха и вентиляционной сетки и смежной поверхностью.	Только при наличии бреши размером > 3 мм между рассеивателем или сеткой и смежной поверхностью.
<b>9. ОТДЕЛКА СТЕН И ПОТОЛКА</b>	
a) Потолок неравномерный.	Только если имеет место конструкторская проблема и если отклонение достигает > 12 мм.
b) Разъединение стыков стен/потолка, известного как подъем фермы.	Подлежит только одноразовому ремонту Подрядчиком в течение первого года.
c) Протекание воды за керамической плиткой и ванной или душевой.	Только в случае протекания воды.
<b>10. ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА</b>	
a) Заметные повреждения двери/дверей.	Только если имеет место конструкторская проблема, а также проникновение света через двери.
b) Качество стыков внутренней отделки.	Только если трещины > 2 мм.
c) Расхождение внутренней отделки.	Только если отделки имеют видимые расхождения.

d) Наличие видимых следов молота на отделке.	Только если они были обнаружены ко времени владения дома.
<b>11. НАСТИЛКА ПОЛОВ</b>	
a) Неровности полов.	Только при углублении в более 3 мм; углубление определяется на 150 мм x 75 мм.
b) Полости во впитывающей подстилке под поверхностью ковра.	Только при отсутствии непрерывной поверхности.
c) Появление выступов на поверхности эластичных полов без просечки.	Только если они заметны при нормальных условиях просмотра в положении стоя.
d) Эластичный лист настилки полов не натянут.	Только если настилка полов отклеена от основы.
e) Образование трещин между деревянными рейками или паркетного пола.	Только если трещины более 2 мм и они появляются в результате стыков.
f) Поверхность одной рейки деревянного или пластинчатого пола выше другого.	Только если разница в подъеме более 2 мм.
g) Настилка полов на деревянных полах не однородная.	Только если это заметно при нормальных условиях просмотра в положении стоя.
h) Наличие пузырей или отслоений настила на деревянном полу в результате отслоения настила.	Только если это заметно при нормальных условиях просмотра в положении стоя.
i) Наличие морщин и отслоения деревянных полов от основы.	Только для дефектных работ и материалов.
j) Наличие заноз/щепок на дощатом покрытии пола.	Только при наличии заноз/щепок.
<b>12. ДЫМОВЫЕ ТРУБЫ</b>	
a) Проникновение воды в результате шва или трещины в карнизе дымовой трубы.	Только при наличии протекания.
<b>13. НАРУЖНАЯ ЧАСТЬ</b>	
a) Оседание, подъем или разъединение лестничной площадки или ступеней.	Только если лестницы и лестничная площадка смещены вверх или осели на > 25 мм в результате оседания фундамента.
b) Наружная терраса или веранда пружинистая или шаткая, неравномерная или нешлифованная.	Только для дефектных работ и материалов.