КНИГА ЖИТЕЛЯ



ГАРИНСКИЙ
RESIDENCE

АТОМ

Уважаемые новоселы
ЖК «Гаринский Residence»!

От себя лично и от всего коллектива «Атомстройкомплекса» поздравляю вас с долгожданным получением ключей от своих новых комфортных квартир!

Завершать дом, начатый другим застройщиком, в разы сложнее, чем строить его с нуля. Нам пришлось исправить чужие ошибки, заложить передовые решения взамен устаревших и сделать все, чтобы ЖК «Гаринский» соответствовал самым современным стандартам жилья высокого класса. Мы искренне гордимся этим объектом и надеемся, вы получите максимум удовольствия от проживания здесь!

Чтобы инженерные системы и оборудование дома исправно вам служили, а вы могли пользоваться всеми опциями комфорта, заложенными в проекте, мы подготовили понятную и полезную инструкцию. Она поможет вам сэкономить время и узнать о своем доме все, что нужно для его грамотной эксплуатации!

Счастливого новоселья!



С уважением,
Валерий Ананьев,

генеральный директор компании
«Атомстройкомплекс»,
Заслуженный строитель РФ

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В «ГАРИНСКИЙ RESIDENCE»!

СОДЕРЖАНИЕ

4 КАРТА
6 ИТАК, У ВАС ЕСТЬ КВАРТИРА!
8 КОНТАКТЫ
10 УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
12 МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
13 КЛЮЧИ И ДВЕРИ
14 ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ
18 КВИТАНЦИИ И СЧЕТЧИКИ
20 ЭЛЕКТРИЧЕСТВО И ИНТЕРНЕТ
22 ЭЛЕКТРОБЕЗОПАСНОСТЬ
24 ВОДА
26 ОТОПЛЕНИЕ
28 ВЕНТИЛЯЦИЯ
30 СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ
31 КОМНАТЫ
31 КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ
32 КУХНЯ
34 ВАННАЯ КОМНАТА
36 ОКНА, БАЛКОНЫ И ЛОДЖИИ
40 РЕМОНТ: ВАШИ ШАГИ
43 ФАСАД
44 ГАРАНТИЙНЫЕ СРОКИ
46 ПАРКИНГ
50 ПОДВАЛ И КРЫША
51 МУСОР
52 ДВОР
54 ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ
56 ПАМЯТКА
58 ПРОГРАММА ПРИВИЛЕГИЙ

КАРТА

ГАРИНСКИЙ
RESIDENCE

«Гаринский Residence» находится в богатом на исторические события месте.

В XIX веке здесь проходила северная граница Екатеринбурга (нынешняя улица Челюскинцев так и называлась — Северная) и начиналась дорога в поселок Верх-Исетского завода, который до 1927 года был отдельным населенным пунктом.

В 1885 году году на оживленном перекрестке построили ипподром. Не скачками едиными — в 1887-м здесь состоялись первые на Урале состязания велосипедистов, а в 1911-м года с беговой дорожки впервые в Екатеринбурге в небо поднялся самолет.

11
гектаров — площадь парка им. XXII Партсъезда, рядом с которым стоит дом

1150
кустарников в парке

26
этажей в доме

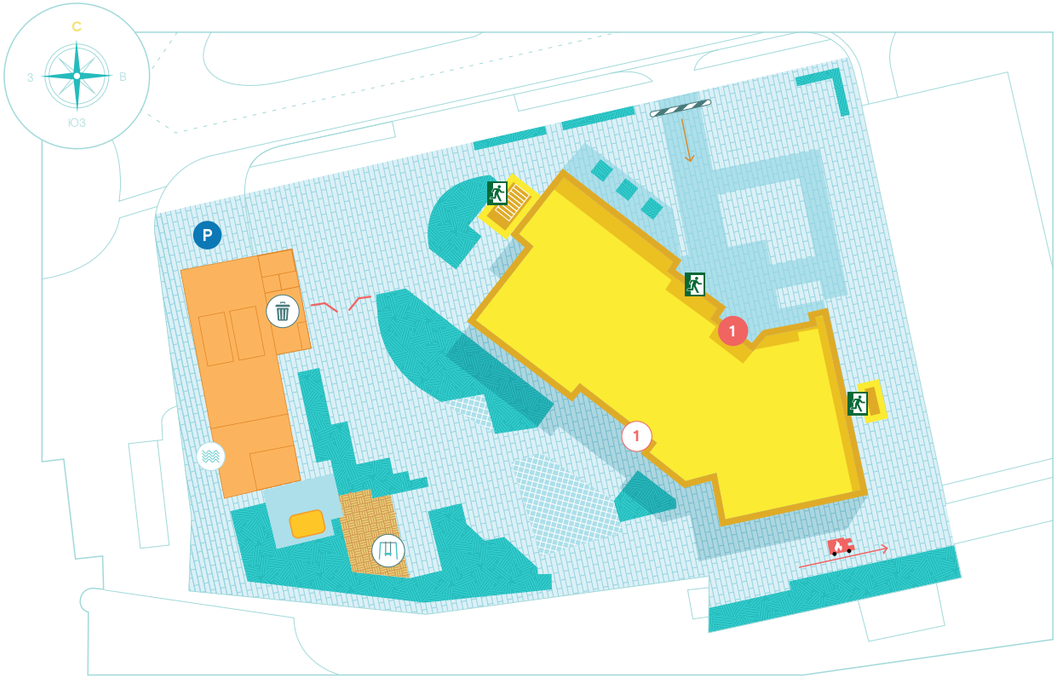
220
деревьев высажено в парке.

Это как типичные для Урала, так и завезенные породы — береза бородавчатая, липа мелколистная, тополь пирамидальный, ель сибирская и другие.

360 м²
площадь самой большой квартиры в доме.

Из них 70 м² — кабинет на втором уровне с собственной террасой по периметру

15
минут пешком до Площади 1905 года



- 1 Главный вход
- 1 Вход со двора
- Ворота и калитка
- Песочница
- Водная стена / водный сад
- Качели
- Пожарный выезд
- Въезд такси, курьерской доставки
- Мусорокамера
- P Въезд в паркинг
- Эвакуационный выход

ИТАК, У ВАС ЕСТЬ КВАРТИРА!





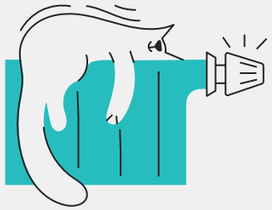
Давайте проверим, все ли вы получили в офисе управляющей компании:

- **ключи от входной двери**
- **ключи от домофона и калиток**
- **рукав внутриквартирного пожаротушения**
- **паспорта на счетчики**
- **ключи от почтового ящика**



После приемки квартиры вам нужно самостоятельно зарегистрировать право собственности. Как это сделать — смотрите памятку на стр. 56 →

Страховать ли квартиру — решать вам.



Если вы работаете по найму официально, оформите имущественный вычет. Это 13% потраченной на квартиру суммы, которые выплачивают один раз с учетом лимитов:

- до 2 миллионов рублей на покупку квартиры
- до 3 миллионов рублей на ипотечные проценты.

То есть максимальный размер вычета — 650 тысяч рублей. А если квартиру купили в официальном браке, деньги положены каждому супругу. Имейте в виду, что деньги вернут с суммы, уже перечисленной банку, и не больше, чем вы заплатили за год налогов.

Подробности — на сайте госуслуг.

КОНТАКТЫ

Круглосуточная аварийная служба **227-09-59**

Диспетчер круглосуточной лифтовой службы «Лифтмонтаж 1»

355-65-30
+7 (912) 299-06-81

Отдел полиции №9 по Верх-Исетскому району

Участковый подполковник полиции
Садуллаев Тарлан Садулаевич

+7 (999) 368-13-63

Квартальный
Гапанович Дмитрий Викторович

+7 (900) 215-15-86

Центр муниципальных услуг / паспортный стол

311-74-00

Онлайн-диспетчер «Спецавтобазы» (региональный оператор по обращению с отходами)

+7 (912) 690-07-00

Единый телефон экстренных служб **112**

Экстренный телефон охраны

101

Экстренный телефон полиции

102

Скорая помощь

103

Служба спасения «Сова»

360-01-01

Телефон доверия для детей и подростков

8 (800) 200-01-22

Служба экстренной психологической помощи

8 (800) 200-47-03

Администратор жилого комплекса

+7 (967) 630 31 50

Контакт-центр УК (единое окно приема заявок)

227-09-59

Управляющая компания

239-65-40
+7 (922) 115-61-65

Служба мониторинга

+7 (967) 630-31-56

С УК вы всегда можете связаться с помощью мобильного приложения жителя. Здесь вы сможете подать заявку, жалобу, задать вопрос, пройти опрос, получить данные о начислениях, оплатить услуги УК и ЖКХ, получать новости и важные оповещения.

Ссылки для скачивания мобильного приложения

Загрузите в App Store

ДОСТУПНО В Google Play

Ваш индекс **620014**

Почтовый адрес – г. Екатеринбург, пер. Гаринский, 3

Почтовое отделение № 620000
проспект Ленина, 39 (Центральный телеграф)

Телефон единой городской регистратуры

204-76-76

Школа №1
бульвар Верх-Исетский, 23

227-97-14 (15, 16)

Школа №69
ул. Сакко и Ванцетти, 36

371-67-64

Детская городская больница № 11, поликлиника № 3
ул. Опалихинская, д. 17

228-59-33

Взрослая поликлиника № 2 ЦГБ №2
ул. Московская, 2

389-88-80

Городской информационный портал

Здесь вы можете записаться к врачу, обратиться напрямую к городской власти, получить справочную информацию о детских садах и школах, найти ответы на многие другие вопросы горожан.

Городской информационный портал ›

Телефоны и блоки со знаком › являются ссылками. Чтобы ссылки в документе работали корректно, важно чтобы функцию поддерживало приложение, в котором вы открыли этот документ.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Или просто УК

Ваш «терапевт» по квартирным вопросам: именно УК совершает первичный осмотр и направляет к нужным специалистам. Если сквозит окно, горячая вода недостаточно горячая, не приходят квитанции или сломались качели во дворе, вы звоните или пишете в УК.

Но что еще важнее — УК следит за домом. Вы ей платите, чтобы она вовремя чинила водопровод и канализацию, вентиляцию, отопление, лифты, вывозила мусор, подрезала деревья, меняла лампочки в подъезде, проводила дезинсекцию и дератизацию.

УК может работать самостоятельно или при поддержке совета дома, избранного на общем собрании жильцов, — эти активные жители будут представлять мнение всего дома и давать УК обратную связь по насущным проблемам.

По закону первый договор управления заключает застройщик, чтобы запустить все инженерные системы дома. А после жильцы на первом собрании выбирают способ управления: УК, ТСЖ, УК+ТСЖ, прямое управление собственниками.

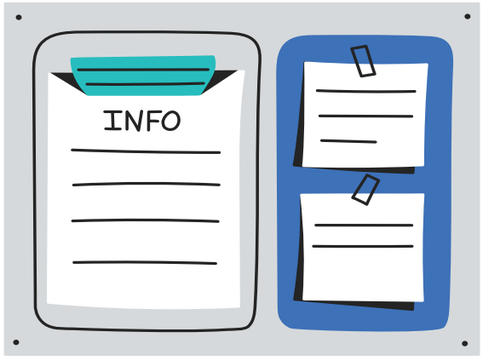
Как узнать свою УК

- **На квитанции ЖКХ.**
- **На информационном стенде на первом этаже. Там же, кстати, найдете контакты и важную информацию о жизни в доме. Не проходите мимо.**
- **На сайте ГИС ЖКХ.**

Правила проживания

Утверждают на первом собрании собственников. В них все важные детали жизни в доме: от пожарной безопасности до содержания домашних животных. Правила прилагаются к Договору управления, который Вы подписали с УК. Если потеряли — запросите копию у администратора или скачайте на сайте дома.

Изменить их тоже можно на общем собрании жильцов. Решение принимается простым большинством голосов.



Рецепция

Это рабочее место администратора — вашего персонального «менеджера» от УК. У него можно получить почту, а уведомив заранее (по телефону, лично или через приложение), ему можно доверить получение курьерской доставки. Однако администратор не может отвечать за комплектность оставленной ему посылки.

Также через администратора можно подать жалобу, внести квартплату и получить разъяснения по счетам, запросить схему расположения сетей в вашей квартире, заказать и оплатить дополнительные услуги, в том числе изготовление утерянных домофонных ключей.

Подробно о том, что должен и чего не должен делать администратор, вы можете узнать в правилах проживания.

Служба мониторинга

Служба мониторинга следит за общим имуществом, контролирует безопасность во дворе и в доме: совершает обходы территории, лестниц, лифтовых и квартирных холлов; ведет наблюдение через мониторы.

Рабочее место сотрудников службы мониторинга располагается напротив стойки администратора.



Если вы видите, что кто-то нарушает правила проживания или подозрительно ведет себя, сообщите об этом в службу мониторинга, находясь на безопасном расстоянии и не вмешиваясь. Они разберутся и, если нужно, вызовут полицию.

Видеонаблюдение установлено на первых этажах дома, на въезде/выезде из паркинга и во дворе.

МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Или просто МОПы

Все в доме, кроме квартир: тамбур, лестницы, лифты, холлы. Они принадлежат всем жителям дома, все платят за их обслуживание, и забирать их в личное пользование нельзя. Если вы отгородите часть общего коридора, это будет считаться самозахватом, и соседи могут подать на вас жалобу в Жилищную инспекцию. Законно забрать часть МОПа можно только с согласия всех жильцов дома.

Уборку МОПов УК проводит по графикам, которые утвердили собственники. Мы рекомендуем следующий объем работ: два раза в неделю — мытье полов лифтовых и этажных холлов, два раза в день — влажная уборка холлов первых этажей (включая витражи) и всех лифтов, а также санитарная обработка гостевого санузла.

Точное время работы клинеров на каждом этаже УК разместит в мобильном приложении.

Хранить вещи в общих коридорах запрещено.
Это мешает уборке. А еще это препятствие на пути эвакуации, и пожарные это без внимания не оставят.

В парадном холле расположена удобная зона с мягкой мебелью и живыми цветами. В зоне рецепции установлены стойка администратора. Пожалуйста, относитесь к этим уютным местам бережно.

Курить в МОПах запрещено.

Лифты

В вашем доме установлено 3 лифта Silver Elevator Korea: 2 пассажирских лифта поднимают до 450 кг веса и 1 — грузовой лифт грузоподъемностью до 1000 кг.

На время заселения дома они защищены антивандальной плитой, чтобы грузчики их случайно не повредили. Вверху и внизу кабин есть вентиляционные отверстия.

При перевозке груза распределяйте его равномерно по площади пола.

После выгрузки строительных материалов обеспечьте очистку порогов лифта, иначе двери лифта не закроются и лифт будет отключен автоматически.

Если вы застряли в лифте, нажмите кнопку аварийного сигнала и обратитесь к диспетчеру, он вызовет аварийную лифтовую службу.

Мелких животных на лифте нужно перевозить только в клетках, собак — обязательно в намордниках.

Детям дошкольного возраста запрещено пользоваться лифтом без сопровождения взрослых. Если ребенок в коляске, перед входом в кабину его нужно взять на руки.

Запрещено прыгать в лифте во время движения — сработают датчики груза, и он остановится.

Запрещено блокировать двери лифта посторонними предметами. Используйте только кнопки.

КЛЮЧИ И ДВЕРИ

Двери

Дверь в квартиру — стальная, с двухконтурным резиновым уплотнителем и минераловатным утеплителем. Дверь декорирована фальш-панелями под дерево. На 24–26 этажах установлены противопожарные двери 2 типа (E130). Если решите менять такую дверь — класс защиты должен быть таким же.

Следите за состоянием уплотнителя по периметру входной двери. Он сохраняет тепло и обеспечивает шумоизоляцию.

В дверь врезан один замок. Он имеет усиленный банковский класс защиты и 4 класс взломостойкости. Конструкция двери позволяет установить второй замок типа Gardian3001.

Если вы потеряли ключ от входной двери и ее нужно ломать — вызывайте МЧС. Вам понадобится паспорт, чтобы подтвердить прописку в этой квартире.

Другой вариант: сдать на хранение в службу мониторинга запасные ключи в сейфпакете и заключить с УК соглашение, кем и в каких случаях этот пакет может вскрываться (услуга платная).

Звонок при заселении не выдают. Если он вам понадобится — спрашивайте в магазине беспроводной звонок.

На всех дверях в подъезд установлены доводчики. Они могут сломаться, если долго держать двери открытыми. Если вносите или выносите большую партию груза, доводчик лучше разъединить.

Домофон

В тамбуре гостевого холла установлена адресная вызывная панель SIP-домофона. Она морозоустойчивая с видеокамерой широкого обзора. Ориентируйте своих гостей именно на вход, снабженный домофоном.

Два чип-ключа в форме брелока для разблокировки основных дверей в доме вы получите от УК бесплатно.

SIP-домофон позволяет подключить к нему цифровое устройство любого производителя, включая ваш мобильный телефон.

Как это сделать и что лучше установить в квартире (в зависимости от количества членов семьи, наличия детей), вам подробно расскажут сотрудники УК.

SIP-домофон также работает с бесконтактным «ключом» — BLE-идентификатором: его не нужно доставать из сумки и прикладывать к считывателю. На расстоянии 15 см система обнаружит сигнал BLE и разблокирует дверь. Вам останется только потянуть ручку.

BLE-метку можно сохранить на специальном брелоке (приобретите его в УК) либо активировать на своем смартфоне.

Если вы потеряли чип-ключ, срочно обратитесь в УК (напрямую к администратору или через мобильное приложение) за его блокировкой. Здесь же вы можете приобрести новый или дополнительный ключ, а также заказать и активировать BLE-идентификатор.

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

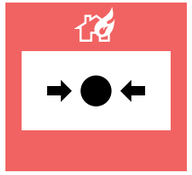
Пожарная сигнализация

Пожарная сигнализация в доме выстроена из нескольких видов пожарных извещателей — это устройства оперативной отправки тревожного сигнала.

В прихожей вашей квартиры установлен проводной тепловой извещатель: он контролирует температуру в квартире, и если она поднимется выше +54˚С, — он передаст сигнал в службу мониторинга.

Не перекрывайте извещатели натяжными потолками!

В общем межквартирном холле на стене около эвакуационной лестницы находятся ручные извещатели. Они предназначены для включения сигнала «Пожар» вручную: просто **откройте крышку и нажмите кнопку.**



Тепловой извещатель подключен к системе пожарной сигнализации адресно. Это значит, что диспетчер будет точно знать, откуда (из какой квартиры) поступил сигнал.

Демонтировать извещатели нельзя. А перенос нужно согласовывать с УК. Специалисты УК проверят, чтобы адресность сигнала и его работа после переноса сохранились.

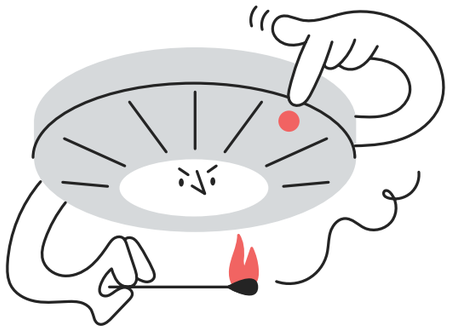
В каждой комнате, кухне и коридоре вашей квартиры установлены беспроводные извещатели, которые реагируют на появление дыма. Не выкидывайте их и не перекрывайте доступ к ним. Скорректируйте место их установки относительно мебели и бытовой техники и **не забудьте снять защитные колпаки**.

Беспроводные извещатели реагируют на любой дым и даже пар, поэтому лучший вариант для их размещения на кухне — по центру потолка. Не устанавливайте их над духовкой и не курите под ними, даже кальян.

Дымовые извещатели работают от батареек «Крона» 9V, они уже установлены: чтобы активировать их, снимите с них защитную пленку.

В обычном рабочем режиме дымовой извещатель только мигает, при задымлении — мигает и непрерывно пищит, при низком заряде батареи — только монотонно издает звук, световой сигнал отключается.

Батареек хватает примерно на год, так что советуем держать пару батареек про запас.



Не больше **10** минут — нормативное время приезда пожарных

112 или **101** номера вызова пожарных

Система оповещения

В холлах и в прихожей вашей квартиры установлены громкоговорители системы оповещения о пожаре. Через эти динамики осуществляется трансляция предварительно записанных текстов с указаниями по эвакуации из здания.

Средства пожаротушения

В вашем доме имеется несколько средств тушения огня:

- пожарный рукав — гибкий тканевый провод, способный выдержать давление от 1 МПа. В холлах рукава размещены в специальных шкафах с маркировкой ПГ;
- в одном из санузлов выведен кран для подключения внутриквартирного рукава типа «Роса». Кроме того в паркинге установлена сплинкерная система пожаротушения.

Прежде чем тушить пожар водой, отключите электрические автоматы.

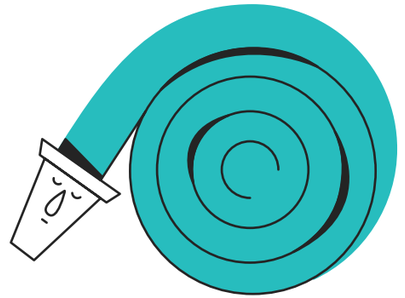
Запуск всей системы

Пожарные извещатели передают сигнал о пожаре на центральный пульт службы мониторинга. И автоматически выдают команду на включение **систем дымоудаления, оповещения о пожаре, пожаротушения.**

Что в этот момент происходит:

- включается система звукового оповещения;
- на лестницах и в холлах откроются клапаны дымоудаления и подпора воздуха;
- лифты автоматически опустятся на первый этаж, откроют двери и заблокируются в таком положении, не реагируя на вызовы;
- в паркинге в местах с повышенной температурой сплинкеры запустят подачу воды.

Помните: самостоятельно вы можете потушить небольшое возгорание, а вот с серьезным огнем вам бороться не нужно — это работа профессионалов.



ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Пути эвакуации

В вашем доме есть незадымляемая лестница. Это и есть ваш путь эвакуации. Путь к ней будет освещен, даже если дом будет обесточен — следите за стрелками и табло «выход».

Лестница ведет на улицу со стороны пер. Гаринский. Во время пожара в доме (в любой из квартир) улица — самое безопасное место.

Грузовой лифт в вашем доме является пожарным. Выглядит он как обычный лифт и, как все лифты, спустится на 1 этаж и отключится. Но пожарные специальным ключом могут запустить его вновь.

Этот лифт предназначен для быстрого передвижения пожарных по зданию. А также для эвакуации маломобильных людей.

Если вы оказались заблокированы на этаже и не имеете возможности спуститься по лестнице — свяжитесь с диспетчером службы мониторинга и сообщите свое местонахождение.



Ваши действия при пожаре

Ваши главные действия при пожаре — закрыть все окна, двери и покинуть квартиру как можно скорее.

Система дымоудаления даст вам достаточно времени, чтобы пройти путь эвакуации без пересечения с угарным газом, но ее ресурс не бесконечен.

Если не можете выйти из квартиры или видите, что холл уже сильно задымлен, закройтесь в ней и заложите все воздуховоды влажными тряпками. Следите за тем, чтобы дым не проникал через отверстия дверных замков.

Если дым проникает в квартиру или огонь в квартире и вы отрезаны от входной двери — выйдите на лоджию, плотно закройте дверь, встаньте за простенок (он сделан специально для защиты от огня) и зовите на помощь. В дверях или окне вставать не надо.

Если пожар происходит на балконе

- тушите огонь любыми подручными средствами;
- если справиться с огнем не удалось, закройте балконную дверь и покиньте квартиру, входную дверь нужно закрыть, но не запирать на замок;
- нажмите кнопку ручного пожарного извещателя.

Учебная тревога

После приемки квартиры УК расскажет о правилах пожарной безопасности.

Каждые три года УК проводит тренировочную эвакуацию для жителей, учит пользоваться огнетушителями, пожарными рукавами, правилам действия при пожаре. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах — также обязательная задача УК.

Запрещено:

- закрывать на свой замок двери шкафов, в которых расположены пожарные краны и огнетушители;
- захламлять личными вещами (коляски, санки) пути эвакуации;
- курить на всей территории ЖК.

Если видите поломку средств противопожарной защиты, немедленно сообщите в УК.

Не допускайте ложных сигналов о пожаре, этим вы снижаете доверие ко всей системе оповещения.

Ложных запусков противопожарных систем быть не должно. Каждый такой случай должен разбираться УК с отправкой отчета всем жильцам — по какой причине произошел запуск и что сделано, чтобы такое не повторялось.

Не дайте ввести себя в заблуждение и **на каждый случай тревоги реагируйте со всей серьезностью.**





КВИТАНЦИИ И СЧЕТЧИКИ

Где расположены счетчики

На каждом этаже в лифтовом холле есть коллекторный шкаф. В них вы найдете счетчики воды и тепла. Они подписаны и отмечены номерами квартир. Шкаф закрывается на ключ. Это техническое помещение и использовать его нужно только по назначению. Детям доступ к коллекторным шкафам категорически запрещен, а взрослым для сложных манипуляций настоятельно рекомендуем вызывать специалистов.

Ключ от коллекторного шкафа вашего этажа вам по запросу выдаст сотрудник службы мониторинга.

Счетчики электричества находятся в приквартирных коридорах — в электрошкафу. К этому шкафу тянутся провода от электроподстанции. До клеммы автомата за них отвечает УК, после — жильцы.

Для подсчета воды, поступающей в систему центрального холодоснабжения, нужно будет приобрести дополнительный счетчик и обратиться в УК, чтобы его установить. Только в этом случае УК запустит кондиционирование вашей квартиры.

Поверка и ремонт счетчиков

Вместе с документами на квартиру вам выдали паспорта на счетчики, где прописан срок их службы. По его истечении счетчик не обязательно менять — просто нужно подтвердить его точность и работоспособность. Для этого обратитесь в сервисный центр — его контакты тоже есть в паспортах.

Мы советуем не пренебрегать поверкой: показания счетчиков с истекшим сроком службы просто не примут в УК. И тогда первые три месяца оплачивать придется по среднемесячному расходу, а дальше — по нормативам с повышающими коэффициентами. О приближающейся дате поверки счетчиков вас уведомит УК.

Сбор показаний

УК сама ежемесячно снимает показания со счетчиков воды, тепла и электроэнергии. Вам не нужно ежемесячно подавать сведения о показаниях приборов учета тепла, электроэнергии, воды. Отслеживать показания счетчиков, которые поступили от УК, можно в личном кабинете мобильного приложения.

Раз в полгода УК проводит совместную с вами сверку показаний. Мы рекомендуем периодически проводить самостоятельную сверку показаний счетчиков с данными из приложения.

Одновременно со сбором показаний УК проведет дополнительный осмотр приборов и их соединений на протечки.

Если вы не согласны с начислениями — обратитесь в УК за разъяснениями или за совместной сверкой.

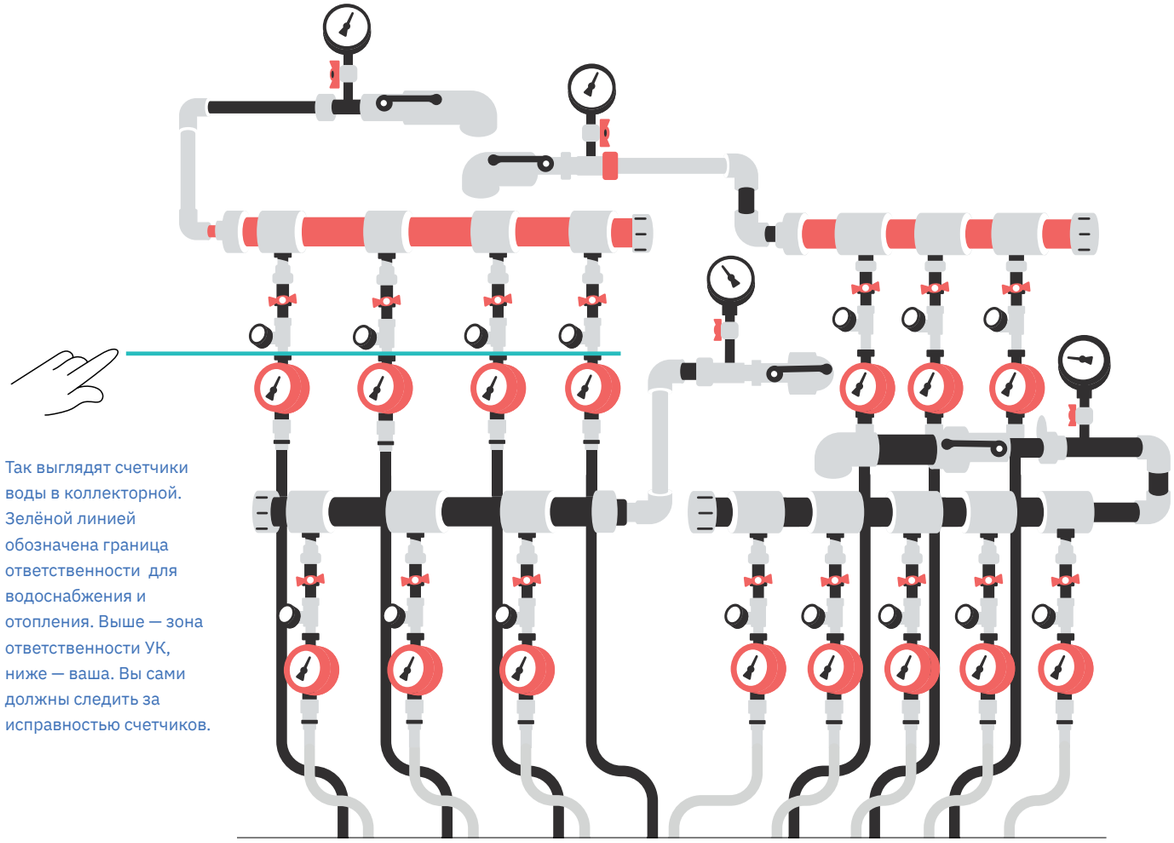
Что будет, если не платить?

Если вы не оплачиваете одну из услуг дольше двух месяцев, УК вправе ограничить или полностью остановить подачу воды, света или отопления. За 20 дней до этого вам направят уведомление, так что время погасить долг будет. Возобновить предоставление коммунальных услуг УК должна в течение двух дней после оплаты. За возобновление подачи энергоресурсов УК может взимать плату. Не допускайте задолженности, чтобы не нести дополнительных расходов.

Правила предоставления коммунальных услуг

Ремонтировать и регулировать счетчики могут только специалисты. Настраивать их самим запрещено.

В случае поломки или сомнений в правильности работы счетчика обратитесь в УК или в сервисный центр, указанный в паспорте прибора.



Так выглядят счетчики воды в коллекторной. Зелёной линией обозначена граница ответственности для водоснабжения и отопления. Выше — зона ответственности УК, ниже — ваша. Вы сами должны следить за исправностью счетчиков.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО И ИНТЕРНЕТ

Автоматы

В прихожей вашей квартиры есть щиток с автоматическими отключателями электроэнергии («автоматами») — они включают и отключают электричество в плите, лампочках, розетках в комнатах, на кухне и в санузлах. Все они подписаны, не запутаетесь. Еще два автомата есть в электрошкафу на этаже: правый отключает квартиру от сети, левый, под которым написано «Ввод», отключает и квартиру, и счетчик — пригодится, если счетчик нужно заменить или отремонтировать.

Расчетная нагрузка в квартирах площадью:

- до 90 м² — 10 кВт;
- до 120 м² — 12 кВт;
- свыше 120 м² — 15 кВт.

Из них от 3 до 8,5 кВт могут потреблять включенные плита и духовка. Обратите внимание на это при проектировании разводки электросети в квартире и при покупке энергоемкой техники и не включайте больше приборов, чем может выдержать электросеть.

Работы по электроразводке доверяйте только профессионалам.



Если вы включите слишком много приборов и перебере-рете с нагрузкой, автоматы отключат электричество. Так же они среагируют на короткое замыкание (например, если вода попадет в розетку) и повреждение кабеля — например, во время ремонта.

Поэтому, если дома не работают электроприборы или свет, если это не аварийное отключение и вас не обесточили за долги по ЖКХ, найдите проблему, устраните ее и включите нужный автомат: в рабочем положении он будет смотреть вверх, в нерабочем — вниз, как на рисунке:



Провода и кабели

В прихожей Вашей квартиры выведены:

- провод для подключения к сети интернет;
- провод для подключения абонентского устройства домофона.

Сюда же можно протянуть кабель для ТВ. Список доступных провайдеров найдете в приложении 2ГИС или спросите УК.

Для питания роутера и начала ремонтно-строительных работ установлено 2 розетки.

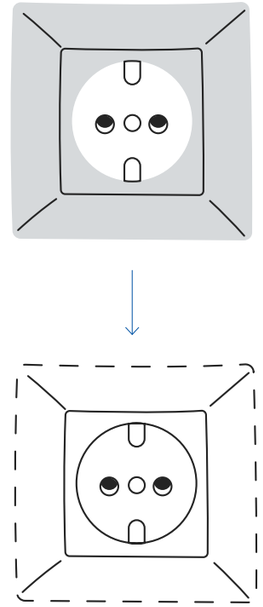
Электрические кабели проложены по потолку в один из санузлов, кухню-гостиную и коридор.

Работы по внутриквартирной разводке необходимо выполнять силами специализированной организации. При проектировании и выполнении разводки электрокабелей в квартире рекомендуем использовать:

- провод ПуВнг-LS (в трубе ПВХ) либо кабель ВВГнг-LS;
- сечение жилы: 1,5 мм² для сети освещения, 2,5 мм² для розеточной сети, 6 мм² для электроплиты;
- сети прокладывайте в штробе под слоем штукатурки и за подвесным потолком. **Категорически запрещается штробить потолочную монолитную плиту. Это нарушает прочность конструкции**;
- на линии штепсельных розеток в щитке установить УЗО;
- перенос щитка возможен только таким же кабелем и только по согласованию с УК.

Если уже после заселения произошла серьезная поломка, пожалуйста, не пытайтесь устранить ее сами. Обратитесь к профессионалам — например, в УК.

Любые электромонтажные работы проводите с отключенным напряжением.



ЭЛЕКТРОБЕЗОПАСНОСТЬ



Провода и розетки

- следите за исправностью проводки и приборов;
- не используйте поврежденные розетки, вилки и кабели;
- не связывайте провода в узлы, не соединяйте скруткой, не закрывайте обоями и другими элементами горючей отделки;
- не закрепляйте провода на водопроводных трубах и батареях;
- используйте удлинители только для кратковременного подключения техники;
- не прокладывайте их под коврами и через пороги;
- розетки лучше оборудовать заглушками.

Признаки неисправности проводки

- нагреваются провода, вилки и розетки;
- розетки трещат или искрят;
- пахнет горелой пластмассой или резиной;
- на вилках и розетках появляются следы копоти, провода темнеют;
- когда включаете технику, в комнате уменьшается освещение.

Техника

- используйте только сертифицированные приборы;
- не оставляйте их без присмотра, особенно высокотемпературную технику;
- до включения ставьте нагревательные приборы на подставки из негорючих материалов;
- для подключения плиты нужно специальное штепсельное соединение с заземлением;
- не используйте кухонную плиту для обогрева квартиры;
- следите, чтобы нагретых поверхностей не касались ткани, бумага, пластмасса и дерево;
- не включайте в розетку приборы, не рассчитанные на 220 В и 50 Гц;
- при установке телевизора обязательно предусмотрите, чтобы вилку от розетки можно было быстро и безопасно отключить;
- следите, чтобы дети не трогали провода, розетки и технику и не включали ее без вашего присмотра.

Предохранители защищают от коротких замыканий, но не от пожара из-за поврежденных контактов проводов.

ВОДА

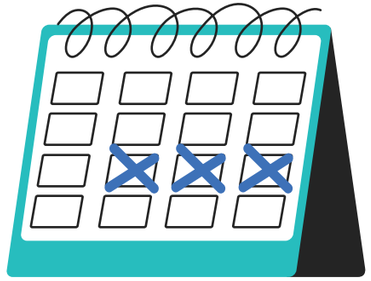
Опрессовки

Ваш дом подключен к централизованной системе водоснабжения. Это значит, что опрессовки вас тоже коснутся. Информация о них заранее появится на информационном стенде УК на первом этаже, в инфочатах УК в Telegram и WhatsApp, в мобильном приложении и в городских СМИ.

Трубы

Спрятаны в стяжке пола. Так они не портят интерьер, но их легко повредить во время ремонта. Чтобы этого не произошло, запросите схему расположения сетей в УК. Это можно сделать через администратора или мобильное приложение. В течение трех рабочих дней УК направит запрошенные схемы на указанный вами e-mail. Аббревиатурой ВК обозначены водоснабжение и канализация.

Если будете менять трубы, выбирайте тот же диаметр, иначе нарушите работу всей системы подачи и отвода воды.



Горячая и холодная вода

Горячая вода «готовится» в индивидуальном тепловом пункте (ИТП), который расположен в подвале.

ИТП получает «тепло» с крышной котельной в виде горячей воды (около 90 °С). Это техническая вода и используется исключительно для нагрева теплообменников. Один из них нагревает воду в системе отопления, которая гоняется по «замкнутой системе» — от радиатора до ИТП и обратно. Еще два нагревают холодную воду до температуры 50 °С –65 °С и насосы направляют ее вам в горячий кран.

Летом, когда УК проводит профилактику своих систем, в том числе котельной, теплообменники отключаются и не участвуют в горячем водоснабжении. Тогда горячее водоснабжение временно приостанавливается. Обычно профилактические работы не длятся больше нескольких часов.

Если температура горячей воды ниже 50 °С, обращайтесь в УК.

Холодную воду перед подачей дополнительно очищают фильтрами из кварцевого песка. Но мы не советуем пить ее из-под крана — сначала прокипятите. Фильтры автоматически промываются ночью.

Напор (силу давления) воды в каждой квартире можно регулировать, подстраивая под конкретный смеситель и ваши личные предпочтения. Обратитесь в УК за этой услугой.

Канализация

Водопровод доставляет воду в квартиру, канализация — выводит.

Не пользуйтесь канализацией в случае засора. А чтобы этого не произошло, не выбрасывайте в унитаз и раковину

- овощные очистки;
- кофейную гущу;
- окурки;
- бумагу и тряпки;
- песок, стекло и строительный мусор;
- металлические и деревянные предметы;
- жир, масло, бензин, растворители, легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- прокладки и подгузники;
- освежители для унитаза и упаковки от лекарств.

При засоре, с которым не справляются обычные бытовые средства, вызывайте сантехника.

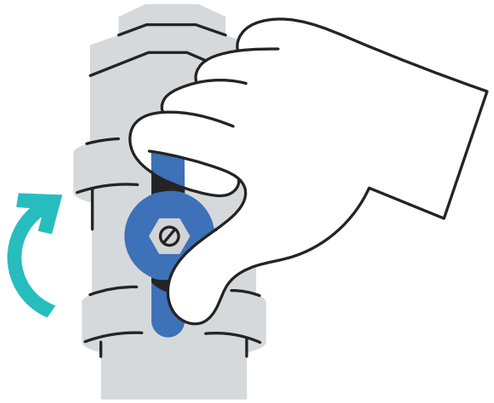
Не пытайтесь устранить засор по роликам на YouTube, доверьте это профессионалам. Обратитесь в УК.

Как и зачем перекрывать воду

Если уезжаете дольше чем на пару дней и не хотите затопить соседей, перекройте горячую и холодную воду. Сделать это можно коллекторном шкафу, расположенном в лифтовом холле на вашем этаже.

Ключи от всех коллекторных в доме находятся у сотрудников Службы мониторинга.

Если топят вас, первым делом обратитесь к администратору. Сотрудник оперативно перекроет воду на этаже и примет решение о вызове аварийной службы и специалиста, который проведет осмотр, сделает фото и составит акт — по нему можно будет оценить ущерб и потребовать возмещение.



ОТОПЛЕНИЕ

В вашем доме собственная автономная система отопления. Тепло вырабатывается крышной котельной. Поэтому УК может начать и завершить отопительный сезон, ориентируясь исключительно на погодные условия и ваши пожелания.

Радиаторы не случайно установлены под окнами: по законам физики холодный воздух опускается вниз, а там батареи нагревают его до комнатной температуры. Благодаря этому вам, например, по ногам не дует. Важно сохранить эту «тепловую завесу».

Ее отсутствие вынудит вас «топить больше» — выкручивать термоголовку на максимум, что отразится на ваших счетах за отопление.

Основные правила:

- очищайте приборы отопления от пыли — хотя бы перед началом отопительного сезона и в середине;
- не закрывайте пеленками и другими вещами;
- не зашивайте в стены;
- не навешивайте декоративные экраны — вы нарушите конвекцию теплого воздуха.

Обнаружить проблему с расположенным на виду радиатором достаточно просто: совместите регулярную очистку от пыли с проверкой на протечки.

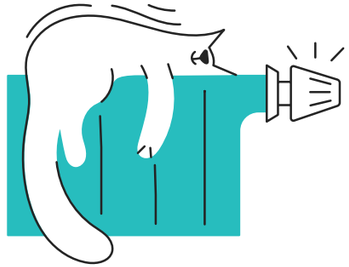
Отопительные приборы не любят нагрузок.

Не слишком толстая кошка на них, конечно, поспит без последствий, а вот людям любого возраста на радиаторы лучше не садиться и не вставать.

Температура в жилом помещении не должна опускаться ниже 18°С.



В квартире установлены **стальные радиаторы PURMO** с нижним подключением. Их температура автоматически регулируется в соответствии с температурой за окном, и это позволяет серьезно сэкономить на оплате. Вы можете и сами настраивать уровень тепла — для этого к радиаторам нужно прикрутить термоголовки, которые вам выдали после приемки квартиры. Если не выдали, позвоните в УК, разберутся.



Ремонт и замена

Любое вмешательство в систему отопления приводит к ее разбалансировке. **Поэтому даже замену радиаторов нужно согласовывать с УК**.

Согласование на замену нужно получить, даже если новый радиатор по своим характеристикам полностью идентичен установленному.

Для каждого жилого дома его «энергопаспорт» рассчитывается отдельно. В нем указываются все характеристики теплоснабжения: номинальная мощность, объем теплоносителя, его температура **и количество подключенных обогревательных приборов.**

Увеличение количества или объема отопительных приборов может привести к тому, что температура радиаторов уменьшится во всем доме.

Перед согласованием УК проверит:

- наличие сертификатов как на радиатор, так и всевозможные фитинги, трубы и арматуру;
- правильность теплового расчета новых радиаторов (все данные для расчета можно взять из паспорта обогревательного прибора).

Переносить приборы отопления на балкон нельзя.

Во время замены радиаторов присутствие представителей УК не нужно. Только после установки требуется их осмотр техниками из УК и подписание акта в подтверждение этого.

+20–22°С оптимальная температура воздуха в квартире

Если вы заехали в квартиру, в которой еще не включали отопление, дождитесь объявления УК о подключении и спустите воздух из батареи. То же нужно сделать, если прогревается только часть радиатора. Вы можете сделать это самостоятельно, справа — ссылка на видеоинструкцию. Но если сомневаетесь, лучше обратиться к специалистам УК — в случае поломки по вашей вине вы потеряете трехлетнюю гарантию.



Как включить отопление в квартире

Отключение

Перекрытие отопления — крайняя мера, пользуйтесь ей только в случае необходимости, а не когда просто уезжаете и хотите сэкономить.

Перекрывать отопление во всей квартире можно только силами УК или в присутствии их специалистов.

Если отключить отопление зимой — могут лопнуть трубы.

Весной и осенью отключение приведет к избыточной влажности в квартире и испортит ваш ремонт.

Один из приборов отопления отключить можно — например, чтобы его починить. Сделать это несложно самому. В видеоинструкции показано, как это сделать.

при относительной влажности 30–45%

ВЕНТИЛЯЦИЯ

В вашей квартире предусмотрена вентиляция с естественным побуждением — свежий воздух поступает через окна и выводится по вентиляционным каналам вместе с углекислым газом, влажностью и продуктами горения от готовки.

Принцип вентиляции с естественным побуждением основан на простых законах физики: тяга в вентканалах возникает из-за разницы давления и температуры на улице и в доме. Тяга снижается в жару и увеличивается, когда за окном холодно.

Проветривание

Окна герметичны и без проветривания вентиляция не будет работать, а воздух — циркулировать: образуется конденсат, а с ним и плесень, а вам будет душно из-за высокой концентрации углекислого газа.

Рекомендации по проветриванию:

- **3–4 раза в день по 15 минут и каждое утро по 20–30 минут (особенно в спальне)**
- **каждый раз, когда готовите или стираете**
- **подольше после купания или влажной уборки**
- **если погода позволяет, проветривайте постоянно**

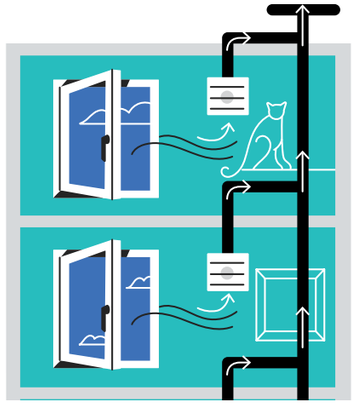
Также рекомендуем активно проветривать квартиру в первые полгода после ремонта и установки новой мебели, пока высыхают химические компоненты строительных материалов и разных видов клея.

Для постоянного проветривания без открывания окон рекомендуем установить в них клапан микровентиляции. Также конструкция внешней стены с навесным фасадом позволяет установить стеновой воздушный клапан Norwind Pro или аналог.

Такой тип клапанов оснащен губчатым фильтром для удержания уличной пыли. Проветривание будет постоянным и без потери тепла.

Обращаем внимание, что стеновой клапан можно врезать только до фасадной подсистемы, чтобы не нарушить её целостность.

Проектом не предусмотрена врезка в вентиляционные отверстия электроприборов дополнительного побуждения тяги. А значит, устанавливать вытяжные вентиляторы **запрещено.** Это приводит к дисбалансу общей системы вытяжной естественной вентиляции.

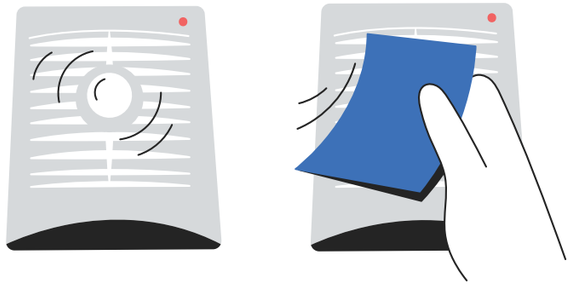


Основные правила:

- **не заклеивайте и не перекрывайте вентиляционные решетки;**
- **не крепите на них веревки для белья;**
- **не ставьте решетки меньшего диаметра;**
- **чистите их не меньше двух раз в год;**
- **на кухню выберите рециркуляционную вытяжку без отвода в вентиляцию.** Иначе вы перекроете кухонный вентканал, а с ним и естественный отток воздуха, и разбалансируете всю систему. Мы рекомендуем модели с угольным фильтром.

Для доступа воздуха в санузел в дверь встроена вентиляционная решетка. Сохраните ее, даже если будете менять дверь. Она поддерживает циркуляцию воздуха во всей квартире.

Чтобы проверить работу вентиляции, нужно приоткрыть окно и поднести к вентиляционной решетке лист бумаги — он должен «приклеиться».



Переизбыток влаги, равно как и ее недостаток, делает микроклимат в квартире хуже. Это сказывается на самочувствии человека.

По возможности установите в квартире гигрометр для измерения уровня влажности. **В жилом помещении оптимальная относительная влажность в холодный период — 30–45%.**

Влажность зависит даже от времени года — зимой воздух становится суше и на улице, и дома из-за работы отопления. Добавлять влажность в квартире можно с помощью увлажнителя — прибора, вырабатывающего водяной пар.

Не забывайте о вентиляционных каналах на кухне, в туалете и ванной — они скрыты за стенами. **Чтобы случайно не пробить каналы (например, когда будете вешать бойлер), запросите в УК схему их расположения в вашей квартире.**

СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ

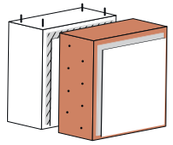
В чем разница? Стены расположены между квартирами и снаружи дома (фасадные стены), перегородки — между комнатами. Все это важно знать, чтобы правильно просверлить и выбрать крепеж.

Узнать толщину перегородки проще всего по глубине дверного проема.

На перегородки, даже те, что шириной 7 см, можно крепить не очень тяжелую мебель и технику, главное — правильно подобрать крепеж (анкер).

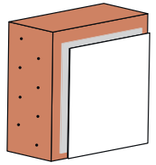
Еще в стенах скрыты электрические кабели. Вряд ли нужно объяснять, чем опасен контакт с ними. Поэтому, прежде чем браться за дрель, запросите схемы расположения сетей в УК.

Стена 300 мм



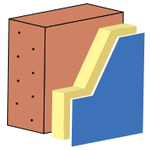
- арматура
- монолит
- грунтовка
- штукатурка
- Керамический блок PORICAM (250 мм)
- грунтовка
- штукатурка

Перегородка 120 мм

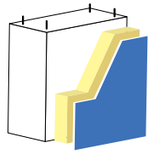


- Керамический кирпич (250 мм)
- грунтовка
- штукатурка

Классический фасад

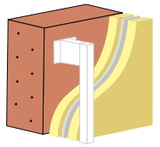


- Керамический блок PORICAM (250 мм)
- утеплитель (200 мм)
- штукатурка



- монолит (250 мм)
- утеплитель (200 мм)
- штукатурка

Вентилируемый фасад



- Керамический блок PORICAM или монолит (250 мм)
- утеплитель (200 мм)
- фасадная навесная система

КОМНАТЫ

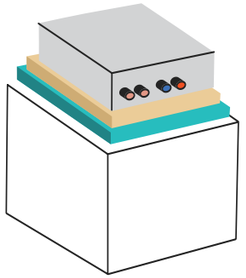
Пол

Пол выполнен до уровня «стяжка».

В стяжке проложены трубы. Так они не портят интерьер, но их легко повредить во время ремонта.

Чтобы этого не произошло, запросите схему расположения сетей в УК. Это можно сделать через администратора или мобильное приложение.

Разрез пола



- стяжка пола
- горячая вода
- холодная вода
- отопление
- пленка гидроизоляционная (2 слоя)
- виброизоляция (10 мм)
- монолит

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

В вашем доме предусмотрена центральная система кондиционирования по типу «чиллер-фанкойл».

Установка кондиционеров с внешним блоком в этом доме запрещена.

Как она устроена

На крыше установлен чиллер, который за счет работы мощных вентиляторов охлаждает воду до +5°. От чиллера по водопроводной трубе холод поступит в вашу квартиру в приемное устройство «фанкойл».

Отдав холод и приняв на себя тепло, вода возвращается обратно в чиллер и далее по кругу. Фреон в этой системе не используется. А холод получается мягким, комфортным, от него не простывают.

Разводку трубопровода в квартире и установку фанкойлов вы выполняете самостоятельно.

Проектно-монтажные работы доверяйте только специализированной организации, имеющей лицензию и опыт выполнения таких работ.

Перед проектированием системы кондиционирования в квартире запросите технические условия в УК, в которых будут указаны: максимальная допустимая нагрузка на квартиру и комнаты, рекомендации по счетчику, дренажу и другим техническим моментам.

После выполнения монтажных работ в квартире необходимо сдать опрессовку трубопроводов УК, запломбировать и снять первые показания с счетчика, составить акт ввода. Систему кондиционирования можно запускать. Кондиционирование работает в теплое время года, а на зиму УК ее консервирует.

КУХНЯ

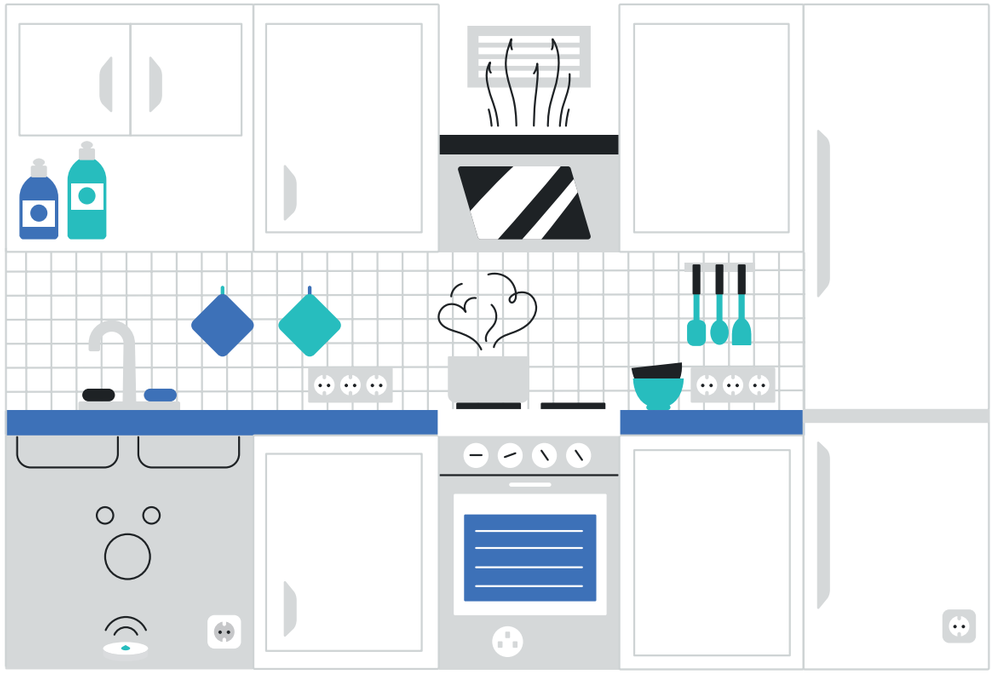
Как расставить мебель

Универсальное расположение — Г-образное, где мойка, плита и холодильник образуют вершины треугольника. На узких кухнях мебель лучше расставить вдоль одной стены, на проходных — вдоль обеих.

На площади от 10 м² хватит места и для П-образной расстановки, главное, чтобы расстояние между сторонами было не меньше 1,2 метра.

90–120 см
рекомендуемое расстояние между рабочей зоной и обеденным столом

70 см
оптимальная высота вытяжки над плитой



Плита и холодильник

Почему ставить их рядом не рекомендуется?

От жара плиты холодильник начинает работать активнее, может даже подморозить продукты, тратит больше электричества и быстрее изнашивает мотор.

Если же развести их никак не получается, уменьшите воздействие высоких температур:

• наклейте на стенку холодильника теплоизоляционный материал;

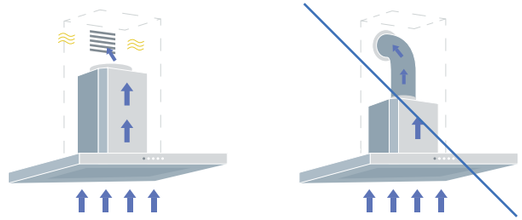
• поставьте между плитой и холодильником экран;

• встройте холодильник в короб.

Вытяжка

В вашем доме нельзя устанавливать вытяжки с отводом (врезкой) в вентканал — это перекроет естественный отток воздуха, который должен производиться круглосуточно, а не только когда вы готовите. Ваш вариант — рециркуляционная вытяжка с угольным фильтром.

Не забывайте менять угольный фильтр хотя бы раз в год.



Принцип работы рециркуляционной вытяжки

Очищенный фильтрами воздух направляется к вентканалу и втягивается вместе с другим воздухом с кухни. Остатки прогоняются через фильтр еще раз. Шанс довести запах ваших котлет до соседа минимизируется.

Работу вытяжки нужно совмещать с проветриванием, тогда тяга будет сильнее.

Подключение посудомоечной машины

Не забывайте, что сливная труба должна монтироваться под углом, с расчетом 1 см перепада высоты на 1 м длины. А сам сливной шланг иметь изгиб на уровне 70 см от пола. Поэтому он и крепится к верхней части посудомойки, а вовсе не для того, чтобы не болтался.

Машинка должна стоять на ровной поверхности. Допускается отклонение от горизонтали не более 2-х градусов, это нужно проверять строительным уровнем.

Минимальное расстояние от стены до машинки — не менее 5 см. Иначе шланги подачи или слива могут оказаться пережатыми и на табло будет постоянно высвечиваться ошибка.

Датчики протечки воды

Никто не застрахован от протечек воды. Причин для этого великое множество. А ответственность лежит исключительно на вас.

Чтобы избежать глобальных повреждений, важно не упустить момент появления первых капель. С этим успешно справляется **датчик контроля за водой.** Это миниатюрный прибор (размером с пятирублевую монету) работает без проводов. Его устанавливают в местах вероятного возникновения протечек. Современные устройства оснащены звуковым сигналом и оповещением на смартфон.



ВАННАЯ КОМНАТА

Ванна и стиральная машина

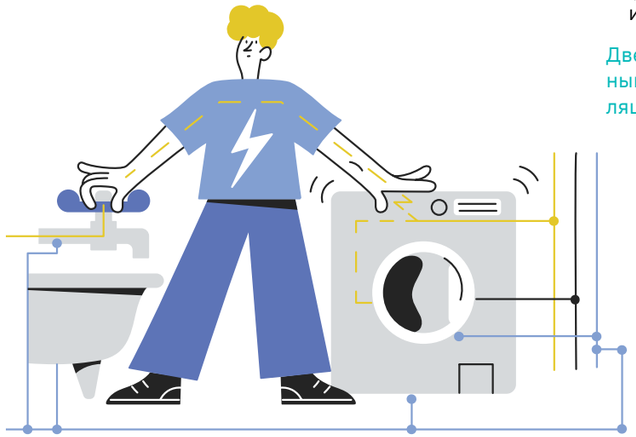
Место установки ванной и душевой кабины указано на плане квартиры.

Перенос ванны в другое место нежелателен, но возможен. Это считается «переустройством» и нужно будет соблюсти несколько формальностей.

В санузле концентрируется много электроприборов. Даже акриловая ванна входит в этот перечень. Она способна накапливать мощный заряд статического электричества. К тому же акриловая емкость устанавливается на металлический каркас. Чтобы избежать поражения током, ванну и другие проводники электричества нужно заземлить**.**

Один из санузлов квартиры оборудован унитазом, раковиной и 1 смесителем. Предусмотрен кран для подключения внутриквартирного пожарного рукава типа «Роса». Во втором санузле, если таковой имеется, предусмотрен ввод горячего, холодного водоснабжения и канализации без разводки труб.

При желании второй санузел легко переоборудовать в постирочную или кладовую.



Как избежать плесени

Если в ванной комнате долго сохраняется влажный и горячий воздух, риск появления протечек и плесени растет. **Мы советуем:**

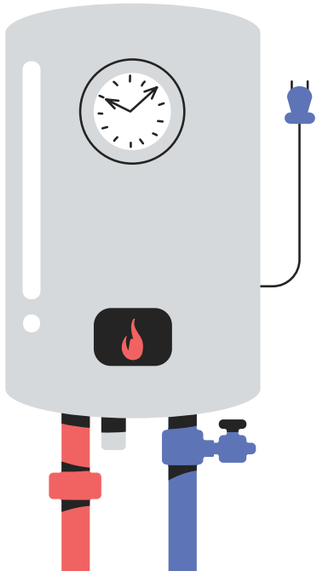
- регулярно проветривать ванную — просто открывайте дверь;
- установить электрический полотенцесушитель.
- использовать для сушки белья стиральную машину с сушилкой или автономный сушильный автомат (без подключения к вентиляции или канализации).

Двери санузлов необходимо снабдить вентиляционными решетками. Это обеспечивает свободную циркуляцию воздуха во всей квартире. Не заклеивайте их.

Как повесить бойлер

В вашем доме можно установить только электрический бойлер. **До монтажа нужно написать заявление в УК и получить технические условия — подробные правила и схему подключения.** Их выдадут в течение двух недель. После монтажа необходимо подписать с УК акт пусконаладочных работ. При подписании акта специалисты УК проверят правильность врезки в систему водоснабжения.

Не пропускайте этот пункт. Очень часто неправильно установленный бойлер снабжает горячей водой всех соседей по стояку, а вы тратите электричество впустую.



Во время ремонта

Не забывайте, что в санузлах под стяжкой проложен изоляционный материал. Глубина стяжки в санузлах составляет 50 мм (в других помещениях — 60 мм).

Разница в 10 мм между уровнем пола в санузле и комнатами заложена для того, чтобы в случае протечки вода какое-то время не выходила за пределы ванной. Так положено по нормам.

Оставите вы эту разницу и сделаете порожек или захотите выровнять пол (например, чтобы облегчить путь роботу-пылесосу) — исключительно ваше решение, которое ни с кем не нужно согласовывать.

А вот если вы решите увеличить площадь ванной комнаты — не забудьте предварительно согласовать перепланировку.

На стене в ванной есть шаровой кран. Он предусмотрен, чтобы вы могли самостоятельно потушить небольшой пожар в доме — нужно только подключить внутриквартирный пожарный рукав «Роса», который вам выдаст УК.

Иногда к этому крану подключают стиральную машину или гигиенический душ, но это нарушение техники безопасности, которое остается полностью на вашей ответственности.

Перекрыть воду можно в коллекторном шкафу, расположенном на вашем этаже в лифтовом холле.

ОКНА, БАЛКОНЫ И ЛОДЖИИ

Регулировка

У окон два режима. Летний — для теплого времени года, зимний — если с наступлением заморозков из окна стало дуть.

При приемке квартиры окна стоят в нейтральном положении. Представитель застройщика отрегулирует их бесплатно 1 раз. Дальше окна нужно регулировать самостоятельно ключом-звездочкой, но мы рекомендуем обратиться в специализированную организацию, чтобы не повредить конструкцию и не потерять трехлетнюю гарантию.

Если регулировка не помогла и из окон продолжает дуть, обратитесь с жалобой в УК.

Если зимой в нижней части окна образуется конденсат, это нормальное явление — просто проветрите квартиру.

Уход

- если оконная ручка разболталась, приподнимите декоративную планку под ней, поверните ее в горизонтальное положение и затяните винты;
- если ручка стала скрипеть, смажьте ее механизм машинным маслом;
- дважды в год обрабатывайте все оконные механизмы фурнитурным аэрозолем;
- не используйте для смазки растительные масла;
- не красьте рамы и уплотнители;
- накрывайте окна пленкой во время ремонта — строительная пыль опасна для механизмов.

Мытье

- окна нужно мыть хотя бы **два раза в год:** весной после отключения отопления и осенью до включения отопления;
- дважды в год нужно обрабатывать уплотнитель специальной силиконовой смазкой. Иначе он потрескается и окно начнет сквозить. Менять уплотнитель нужно каждые 6 лет;
- пластиковые рамы легко электризуются, потому для их мытья используйте очиститель для ПВХ с антистатиком;
- во время мытья окон с внутренней стороны не вставайте на подоконник и отопительные приборы.

Мытье окон снаружи (особенно глухих створок) — работа повышенной опасности. Ее могут выполнять только промышленные альпинисты.

Мойка окон и лоджий альпинистами — уже вполне привычная картина для Екатеринбурга. Услугу можно заказывать индивидуально каждый раз. Но лучше доверить это своей УК: сотрудники УК проверят сертификаты и допуски к этой опасной работе; обеспечат проход на крышу для крепления тросов и проверят безопасность крепления; заключат договор с разделами об ответственности и гарантиях. По решению большинства собственников такая работа может быть выполнена сразу для всего дома, что, безусловно, будет дешевле.

Подоконник

Подоконник пластиковый, специальный уход ему не нужен. По мере загрязнения протирайте его влажной губкой с неабразивным моющим средством без хлора.

Если решите менять подоконник, помните, что он не должен перекрывать больше половины батареи. Если вам очень нужны широкие подоконники, у них должны быть вентиляционные решетки.

Шторы не должны касаться подоконника — они перекроют горячий воздух от батарей, что приведет к конденсату на окнах. Расстояния в 2–3 см будет достаточно.



Отливы сделаны из оцинкованной стали с полимерным покрытием. Зазор между откосом и отливом запенен. Такая конструкция долговечнее металлических карнизов и не шумит во время дождя.

Окна и наружное остекление лоджий выполнены из профилей алюминиевых сплавов системы REYNAERS CW50HI и CS86HI. Стеклопакеты — двухкамерные.

Перегородка между лоджией и комнатой выполнена из пластиковых конструкций, произведенных на заводе «Атом-Профи+».

Самостоятельно снимать створки, стеклопакеты, фурнитуру и элементы окон запрещено. Любые оконные работы должны выполнять специализированные организации.

УК по запросу проводит сезонный техосмотр квартиры, что включает в себя ревизию оконных конструкций, проверку работы вентиляции, замер уровня влажности и температуры воздуха. Услуга платная.

Балконы, лоджии, террасы

Вместе – «летние помещения» и важная часть фасада. Но по сути это разные вещи: балкон — огражденная выступающая площадка, лоджия — помещение, у которого есть минимум две стены, терраса — всегда открытая и просторная площадка на кровле нижестоящего помещения. Эти особенности влияют на вес, который могут выдержать эти помещения.

В вашем доме есть и балконы, и лоджии, и террасы. На лоджиях смонтировано двухкамерное остекление и установлены приборы отопления, то есть помещение является теплым и здесь смело можно разместить зимний сад, кабинет и пр.

Обращаем ваше внимание на то, что использование деревянных, пластиковых и других легковоспламеняющихся материалов в отделке летних помещений не рекомендуется, ведь это еще одна зона эвакуации при пожаре. Выбирая тип отделки летних помещений, обращайте внимание на класс пожарной безопасности материалов: лучше, если они будут иметь сертификат К-0.

Что можно изменить

Почти все изменения летних помещений запрещены или требуют согласования.

Некоторые элементы категорически нельзя убирать. Простенок демонтировать нельзя: это ваше место укрытия от огня на случай пожара в квартире. Длина простенка от торца балкона должна быть не меньше 1,2 метра.

Изменить тип и цвет окон (например, дизайнер вам советует выделиться на общем фоне и поставить окна черными рамами и золотой ламинацией стекла) можно только всем домом — фасад должен быть сохранен в одном стиле.

Если соберетесь что-то изменить, покажите УК свой проект и запросите порядок действий. Например, для установки маркизы на террасе вам необходимо будет согласовать ее модель и узлы крепления, внешний вид должен соответствовать паспорту фасада.

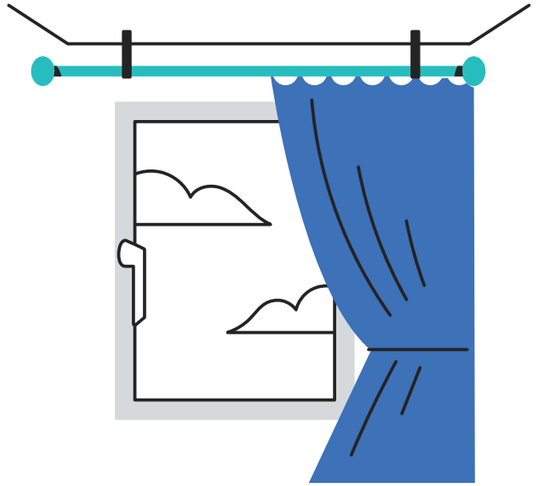
И не забывайте, что состояние балконов и лоджий влияет на облик всего дома. Мусор и коробки превращают его в барахолку, а такого архитекторы точно не планировали.

Безопасность

- закрывайте большие створки на ночь и когда уходите из квартиры;
- не оставляйте открытые окна и балконные двери без присмотра, особенно в сильный ветер и дождь;
- присматривайте за открытыми окнами, если рядом дети и домашние животные.

На окнах установлены «замки от детей». Они защищают от случайного открывания окон детьми. Но это не 100% гарантия безопасности. Не оставляйте маленьких детей без присмотра!

Карнизы для штор нужно крепить только к потолку, а не к стенам и ни в коем случае не к окнам — вы можете повредить рамы и переплет, нарушить герметичность, и окна будет продувать. То же может произойти, если решите прибить гвоздями москитную сетку. Такие случаи — негарантийные, и решать проблему придется за свой счет.



Открывание и закрывание окна дает сильную нагрузку на створки окна. Если механизм окна поврежден и створка отходит неравномерно, стекло может разбиться. Это лишняя опасность для вас и прохожих, а еще — негарантийный случай. Аккуратно обращайтесь с запорными механизмами и стеклами и при первых признаках поломки обращайтесь в УК.

И помните, что окно — это не только рамы и стекла. За откосами скрыты монтажные швы, утепленные монтажной пеной и защищенные пароизоляционным слоем. Если их повредить, в утеплитель попадет влага, и он перестанет удерживать тепло.

РЕМОНТ: ВАШИ ШАГИ

Перед началом ремонта

Чтобы не наделать ошибок, определите, к какому типу относятся ваши работы.

ПРОСТЫЕ, которые ни с кем согласовывать не нужно.

Например,

- поклейка обоев;
- укладка ламината;
- монтаж натяжных потолков.

ПЕРЕУСТРОЙСТВО — более сложные работы, которые затрагивают инженерные сети и требуют изменений в техническом паспорте помещения.

Например,

- перенос радиаторов отопления;
- устройство новых и переоборудование существующих санузлов.

В стяжке пола, стенах и потолке вашей квартиры скрыты трубы отопления, водопровод, вентиляционные короба и электрические кабели. Поэтому до начала любых работ получите в УК схему расположения сетей в вашей квартире.

ПЕРЕПЛАНИРОВКА — это изменение конфигурации квартиры, когда меняется общее количество помещений и назначение площади.

К ним относятся:

- перенос и устройство новых межкомнатных перегородок;
- объединение или деление квартир;
- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

Высота потолка в квартирах отличается:

1 этаж – 2,7 м

2 этаж – 2,83 м

3-10 этаж – 2,68 м

11-24 этажи – 2,88 м

25 этаж – 3,2 м

26 этаж – 2,92 м

Если решите сделать подвесной потолок в прихожей, напишите заявление в УК на перенос проводных пожарных датчиков — закрывать их категорически нельзя.

Занимаясь перепланировкой, учитывайте, что нельзя сделать жилую комнату или кухню без окна.



Порядок согласования

Не нужно пугаться слова «согласование».

Получить его не сложнее, чем оформить прописку. Все оформляется через одно окно в Центре муниципальных услуг.

Документа всего два:

- Заявление.
- Проект переустройства или перепланировки.

Проект должен быть выполнен организацией или предпринимателем, у которого есть свидетельство о допуске к работам по проектированию, выданное саморегулируемой организацией («допуск СРО»).

По окончании работ по перепланировке нужно пригласить кадастрового инженера, который составит новый кадастровый план помещения.

Теперь нужно обновить данные о квартире в ЕГРН. Тут тоже все просто: через МФЦ или напрямую через Росреестр подаете заявление и новый кадастровый план.

Через 10 дней данные в реестре актуализируются и в подтверждение этого вам выдадут обновленную выписку из ЕГРН.

Если перепланировка или переустройство сделаны без согласования, вас заставят заплатить штраф и привести квартиру в прежнее состояние за свой счет. А если такой ремонт приведет к аварии, придется его оплачивать и нести ответственность вплоть до уголовной.

И помните: законодательно запрещено размещать ванную комнату, туалет и кухню (мокрые зоны) над и под жилыми комнатами соседей.

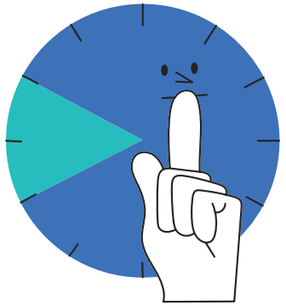
УК предложит вам написать уведомление о начале ремонтных работ, где вы можете оставить контактные данные представителя ремонтной бригады. Это избавит вас от необходимости лично участвовать в решении вопросов допуска на территорию ваших работников, доставки стройматериалов, споров о нарушении режима тишины и утилизации строительного мусора.

Все эти заботы может взять на себя УК.

Производить работы, загрязняющие воздух, запрещено в любое время суток.

По закону Свердловской области нельзя шуметь в будние дни (понедельник — четверг) в периоды с 13:00 до 15:00 и с 23:00 до 8:00 по местному времени.

А в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни — в период с 18:00 до 11:00 по местному времени.



РЕМОНТ: ВАШИ ШАГИ

Трещины — это нормальное явление в первые 3 года существования дома. Усадка учитывается при проектировании.

Но точное расположение и ширину раскрытия трещин сложно спрогнозировать.

Трещины от усадки:

- образуются на новом бетоне;
- могут повторяться примерно через равные промежутки;
- не глубокие.

При снижении количества влаги в бетоне (он попросту высыхает со временем) его объем уменьшается. С одной стороны, это хорошо — бетон набирает прочности. С другой стороны, в поверхностном слое, где застывающий раствор менее плотный, возникает напряжение растяжения.

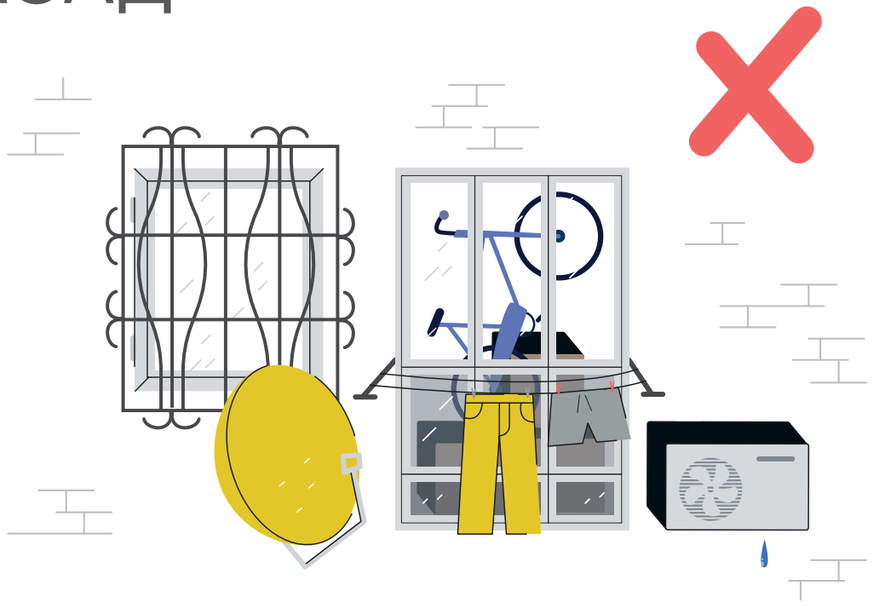
Усадочные трещины на несущую способность здания не влияют и не сделают ваше жилье опасным или недолговечным.

Если трещина кажется вам слишком большой, вызовите на осмотр специалистов УК.

Порванные обои из-за усадочных трещин не считаются браком.



ФАСАД



Фасад — это «лицо» дома. Чем лучше сохраняется его «лицо», тем ценнее недвижимость в таком доме.

Фасад — это не только наружная стена, но также витражи, балконы, элементы их ограждения, тонировочные пленки и прочие детали, которые могут показаться незначительными: все они включены в проект дома, а вместе — являются общедомовым имуществом.

Не нагружайте балконы и лоджии функциями, которые не предусмотрены проектом. Не лишайте себя важного элемента противопожарной безопасности.

Фасад должен быть сохранен в одном стиле, а любые его изменения должны соответствовать пожарным и иным нормам, быть приняты на общем собрании жильцов, согласованы с УК и городской администрацией, а после — внесены в паспорт фасада.

И помните: как и в случае с незаконной перепланировкой, УК вправе потребовать восстановить внешний вид фасада, если вы изменили его без согласования.

ГАРАНТИЙНЫЕ СРОКИ

Для нового жилья основание для гарантии — договор долевого участия между застройщиком и собственником. Гарантийный случай рассматривается по письменному заявлению собственника.

Для сданного в эксплуатацию дома и вторичного жилья основанием становится договор купли-продажи. Покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, продавцу, если они обнаружены в течение двух лет со дня покупки и если иное не установлено договором.

Если гарантия застройщика еще не истекла, можно обратиться и к нему, но важно учитывать: застройщик не несет ответственность за явные недостатки, которые можно было обнаружить при приемке. Считается, что до покупки новый жилец тщательно осмотрел помещение, использовал нужное оборудование, привлек специалистов и остался доволен состоянием жилья.

Случаи повреждения окон, дверей, напольных покрытий, стен и иных поверхностей (кроме трещин), материалов, инженерного и иного оборудования в квартире после подписания акта приема-передачи — негарантийные.

Сколько длятся

Пятилетняя гарантия дается на объект строительства, то есть на дом в целом и вашу квартиру в частности. Она начинается с даты разрешения на ввод дома в эксплуатацию. Такая гарантия пригодится, если участок стены холоднее соседних, подтекают трубы в стяжке пола и из-за этого вздувается ламинат, или в большом объеме отслаивается штукатурка. Если отделка пострадала в результате признанного гарантийного случая, ее тоже восстановят.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование — три года. Он начинается со дня подписания первого акта приема-передачи квартиры.

Гарантийный срок материалов, оборудования (не относящегося к технологическому и инженерному) и комплектующих устанавливает изготовитель.

Гарантия не действует, если поломка произошла из-за:

- **нормального износа;**
- **нарушений правил использования, предусмотренных инструкцией по эксплуатации;**
- **неправильного ремонта, проведенного самим собственником или привлеченными им третьими лицами.**

Куда обращаться

Если вы обнаружили дефект в пределах гарантийных сроков, направьте в УК жалобу (не заявку на ремонт). Ее должны зарегистрировать, по ней выйдет сотрудник УК и составит акт. Если ремонт силами УК невозможен, вы получите письменный ответ с выводами и рекомендациями. И если УК посчитает нужным привлечь застройщика — «Атомстройкомплекс», то обратится к нему сама, без вашего участия. Застройщик устранит проблему или назначит комиссионный осмотр, если возникнут сомнения, что случай гарантийный.

Обращаться напрямую в «Атомстройкомплекс» нужно, только если УК не реагирует на жалобу в течение 10 рабочих дней. Сделать это можно по телефону службы гарантийного сервиса +7 (343) 220-17-22 или через форму обратной связи на сайте «Атома».

На решение вопроса отводится 45 дней. Единственное исключение — герметичность окон, которую проверяют тепловизором, только когда разница температур на улице и в квартире составляет 15–20°C.

Обратная связь на сайте Атомстройкомплекса

ПАРКИНГ

Паркинг имеет 2 подземных уровня. Здесь расположено 102 машиноместа: 46 мест на -1 уровне и 56 – на -2. Паркинг отапливаемый.

Высота паркинга варьируется, но минимальный проезд обеспечен высотой 2,15 м.

В паркинг можно спуститься на лифте, а также попасть через вход со двора (см. схему).

Въезд осуществляется через поднимающиеся ворота. Чтобы их активировать, владелец парковочного места использует свой домашний чип-ключ (с дополнительно подключенной группой допуска) либо брелок для дистанционного открывания ворот (приобретается дополнительно).

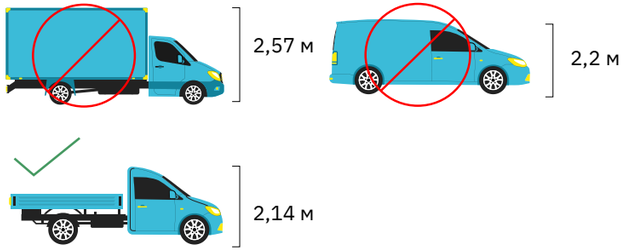
В зоне въезда в паркинг установлен одноканальный домофон для аварийной связи со службой мониторинга. При выезде из паркинга ворота откроются автоматически, обнаружив приближение автомобиля к выездным воротам.

На территории паркинга есть мусорные урны для мелкого неорганического мусора (бумага, картон, пластик). Выбрасывать домашние отходы в эти урны не нужно. Режим их уборки не предполагает хранение скоропортящегося мусора.

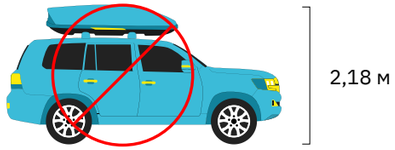
Парковка и стоянка во дворе категорически запрещены.

Далеко не каждая «газель» въедет в паркинг. А высоту джипа с зимним багажником на крыше проверяйте до въезда и первый раз заезжайте с особой осторожностью.

«Газель» с грузовым крытым кузовом не въедет в паркинг. Газель с открытым кузовом допустима для въезда по габаритам, но предварительно уточните высоту у оператора, организующего доставку, и согласуйте заезд в паркинг со службой мониторинга.



Джип с зимним багажником на крыше не въедет в паркинг.



Паркинг -1 уровень

Покрытие пола — шлифованная бетонная плита с упрочняющим полимерным покрытием Cempol. Оно медленнее изнашивается и легко моется.



Въезд/выезд из паркинга

Выход во двор

Вход в дом

Эвакуационный выход

ПАРКИНГ

Безопасность в паркинге

При движении и парковке соблюдайте разметку. Не оставляйте машину на проездах и рампе. Автомобиль в неположенном месте может помешать спасению людей и сервисному обслуживанию паркинга.

В паркинге запрещено оборудовать помещения для ТО и ремонта машин и хранить горюче-смазочные и другие легковоспламеняющиеся вещества, например, шины.

Для хранения автомобиля используется только место, ограниченное линиями разметки, остальное пространство является общей собственностью всех жителей дома. Самозахват дополнительного пространства будет пресекаться УК и другими владельцами.

Оставленные на территории паркинга вещи будут считаться брошенными и могут быть утилизированы УК. Как и в случаях с холлами, все проходы и проезды в паркинге являются путями эвакуации и не должны захламляться. За этим следят и пожарные инспекторы тоже.

На потолках установлены сплинкеры — автоматический «душ» и датчики для измерения уровня угарного газа (CO).

Уборка в паркинге будет вестись согласно утвержденной на первом собрании периодичности.

Стоять в паркинге с включенным двигателем категорические запрещено.



Служба мониторинга осуществляет ежедневные осмотры паркинга, поэтому нарушение правил пользования паркингом не останется без внимания.



Паркинг -2 уровень

Покрытие пола — шлифованная бетонная плита с упрочняющим полимерным покрытием Cempol. Оно медленнее изнашивается и легко моется.

Въезд на -2 уровень осуществляется через уровень -1 паркинга.



Въезд/выезд из паркинга

Выход во двор

Вход в дом

Эвакуационный выход

ПОДВАЛ И КРЫША

Крыша

На крыше расположено оборудование холодильного центра, крышная котельная, система общей вентиляции, вертолётная площадка для спускания на нее мобильной пожарной кабины с бригадой спасателей.

Это самый быстрый путь доступа огнеборцев на верхние этажи. А также аварийный путь эвакуации жителей в сопровождении пожарных.

На крышу вход жителям закрыт.



По постановлению Госстроя РФ №170 от 27 сентября 2003 года, выходить на крышу могут только сотрудники УК и подрядчики, чье имущество расположено наверху. **Для жильцов это может быть попросту опасно — поскольку крыша неэксплуатируемая, на ней нет конструкций, защищающих от падения.** Зато много инженерного оборудования, которое обеспечивает работу домовых систем — и это вторая причина не пускать посторонних.

Подвал

В подвале расположены инженерные системы дома:

- хозяйственно-питьевой узел;
- пожарная насосная;
- ИТП;
- помещения приточной вентиляции.



МУСОР

Сбор мусора

Во дворе к стене рампы паркинга пристроена мусорокамера с 2 евроконтейнерами и отсеком для крупногабаритных отходов. Сбрасывать сюда строительный мусор нельзя.

Уборку мусорокамеры 1 раз в день осуществляет УК. Раз в квартал мусорокамера обрабатывается от насекомых и грызунов.

За вывоз мусора отвечает муниципальная компания — «Спецавтобаза».

Строительный мусор

Вывозить строительный мусор нужно будет самостоятельно и за свой счет. Его складирование в мусорокамере или дворе категорически запрещено.

Большинством голосов на общем собрании собственников вы можете поручить УК арендовать на время массовых ремонтов специальный бункер для строительного мусора и организацию его вывоза, определив размер дополнительной платы за эту услугу и порядок ее взимания.

Строительный мусор должен быть упакован в специальные плотные мешки.

Дворовые урны дворник опустошает ежедневно. Два раза в год их моют и подкрашивают.

Опасные отходы

Их нельзя выбрасывать в общие контейнеры

Это:

- батарейки
- лампочки и стеклянные градусники
- флаконы и банки с остатками краски
- остатки садовых химикатов
- неиспользованные фейерверки, которые могут взорваться
- шины
- вся электроника и даже картриджи для принтеров. Такая техника сдается по программе возврата отходов от производителей

Не сбрасывайте в контейнеры негабаритный мусор. Для такого мусора выделен специальный отсек.

Не выбрасывайте накопленный бытовой мусор и окурки в дворовые урны.

Стационарный пункт сбора опасных отходов от населения расположен по адресу: ул. Энгельса, д. 16

ДВОР

В ЖК «Гаринский Residence» — камерное дворовое пространство, включающее игровую зону для детей и зону отдыха для взрослых.

Трава и деревья

Не ходите по газонам ранней весной и поздней осенью: в это время почва сырая и мягкая, газон легко испортить. Не закрепляйте на деревьях веревки и гамаки, не вбивайте гвозди и не делайте надрезы — в кино зарубки на коре выглядят романтично, а в жизни могут погубить дерево.

Если вы хотите что-то изменить во дворе: пересадить кусты и деревья или высадить новые цветы, — сначала обсудите это с УК.

Выгуливать собак нужно за пределами двора, он для этого не предназначен.

Сад дождя

В вашем дворе есть собственный водопад. Созерцание падающей воды подарит прохладу в жаркий летний день и поможет расслабиться.

Функционирует водопад в теплое время года. На зиму УК отключает водоснабжение и консервирует систему.

УК убирает двор и производит осмотр уличной мебели и детского оборудования ежедневно.

Детские площадки

Детская зона с безопасным покрытием, чтобы падать было не так больно.

У каждого детского оборудования есть свои ограничения по возрасту, росту и весу. Обращайте на них внимание — это безопасность ваших детей и сохранность площадки.

Раз в год УК проводит техобслуживание площадки.

Самим построить горку или повесить качели нельзя — никто не сможет гарантировать их безопасность.

Уборка и уход

В зимнее время УК регулярно производит уборку снега только с твердых покрытий двора.

УК сдвигает снег в специально выделенные места для временного хранения снега и не складирует его на кусты и клумбы.

В летнее время уход за растениями и деревьями (стрижка, подкормка, полив) осуществляет профессиональный садовник УК.

Жечь листья, пух и любой другой мусор во дворе запрещено.

Двор — пространство для людей, а не для машин. Это делает его чище, экологичнее, безопаснее.

Помните, что ребенок любого возраста должен гулять под присмотром взрослых. Ни УК, ни охрана не несут за него ответственность.





ОБЩАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Серия, тип проекта Индивидуальный 02-ПР/2013-АР

Год постройки 2021

Количество этажей 28 (-2, -1 этаж, 1–26 этажи)

Площадь здания, кв. м	21186,0
Площадь здания, кв. м (с учетом помещений общего пользования, без учета площади лоджий, балконов и т.д.), **в том числе:**	18721,8
Жилые помещения: общая площадь, кв. м	11375,4
Нежилые помещения: общая площадь, кв. м	2740,7
Площадь помещений общего пользования, кв. м	4605,7

Застройщик
ООО «Уральский строитель»
ИНН 6685081873
КПП 668501001

Юридический адрес:
620075, г. Екатеринбург
ул. Белинского, д. 39

Распределение площади квартир многоквартирного дома по количеству

Квартиры	Количество	Общая площадь, кв. м	Жилая площадь, кв. м
Однокомнатные	26	2197,9	490,8
Двухкомнатные	81	7668,8	3076,6
Трехкомнатные	5	831,5	400,2
Четырехкомнатные	3	677,2	237,3
Всего:	115	11375,4	4204,9

Лоджии (с учетом корректирующего коэффициента (кв.м))	135	314,3	-
Балконы (с учетом корректирующего коэффициента (кв.м))	13	5,3	-
Террасы (с учетом корректирующего коэффициента (кв.м))	5	45,3	

ПАМЯТКА ПО ОФОРМЛЕНИЮ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

РОСРЕЕСТР
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Вопросы по регистрации права собственности также можно задать в справочной Росреестра.

Единый справочный телефон,
звонок из регионов России бесплатный.

8 (800) 100-34-34

Центр «Мои документы» (МФЦ)

Для регистрации права собственности необходимо обратиться в один из Центров «Мои документы» (МФЦ). Выбрать можно ближайший Центр или менее загруженный. Записаться на подачу документов можно заранее на сайте.

Центр «Мои документы» (МФЦ)

273-00-08, www.mfc66.ru

К заявлению необходимо приложить следующий перечень документов:

Договор участия в долевом строительстве или договор уступки права требования		1 оригинал
Дополнительные соглашения к договору, например, изменение уровня отделки, перераспределение долей и т.п.	Если заключались дополнительные соглашения	1 оригинал
Справка о полной оплате	Документ выдается застройщиком	1 оригинал + копия
Акт приема-передачи	Документ выдается застройщиком	2 оригинала
Свидетельство о заключении брака	Если объект оформляется в общую совместную собственность супругов	Оригинал + копия или заверенная нотариусом копия
Квитанция об оплате государственной пошлины		1 оригинал
Документы из банка	Если оплата производилась с использованием кредитных средств (ипотека)	Согласно правилам банка

Как заплатить пошлину

Пошлину можно оплатить в терминалах МФЦ при подаче документов, там все реквизиты будут проставлены автоматически. Или внести плату через любой банк, уточнив на сайте Росреестра реквизиты, актуальные на момент совершения оплаты. Здесь же можно скачать бланки квитанций.

2000 РУБ.

Сумма пошлины

Росреестр

Для регистрации на территории Свердловской области открыть вкладку СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, для проведения регистрационных действий в других субъектах РФ — открыть вкладку другого региона.

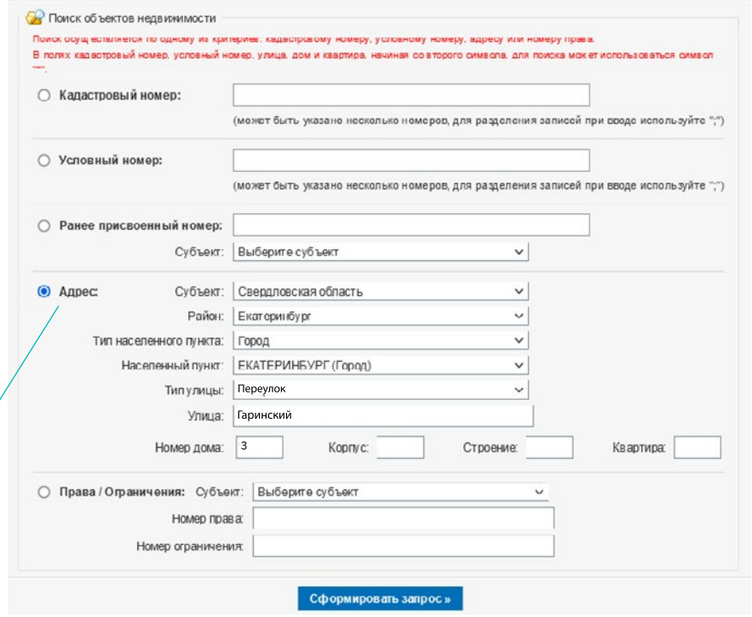
Как узнать кадастровый номер своей квартиры

Иногда специалист МФЦ может спросить кадастровый номер объекта недвижимости. Кадастровый номер может пригодиться и в других случаях, в налоговой, например.

Его можно узнать также на сайте Росреестра, заполнив раздел «Поиск по адресу».

Поиск в Росреестре

Необходимо заполнить следующую форму, выбрав вкладку «поиск по адресу».



ПРОГРАММА ПРИВИЛЕГИЙ

5%

10%

Для владельцев квартир «Атомстройкомплекса» существует программа привилегий «АСК Бонус». Она дает скидки на мебель, технику, услуги химчистки, стоматолога и косметолога, доставку воды, товары для животных, монтаж сантехники, кондиционеров и многое другое. Список партнеров обновляется каждые три месяца.

Также программа позволяет бесплатно получить готовый дизайн-проект или разработать новый с серьезной скидкой. Туда вы можете включить любые ремонтные работы, требующие согласования УК, и таким образом «убить двух зайцев» — и интерьер получить, и перепланировку, и все со скидкой.

Карту участника выдают с договором на квартиру. Ее нужно активировать на сайте askbonus.ru.

15%

20%



20%

ГАРАНТИРОВАННАЯ СКИДКА

В подарок сертификат на мастер-класс в новой кулинарной студии Yes!Chief**

* Не суммируется с другими акциями
** При покупке 3-х единиц бытовой техники Hansa
Специальные условия предоставляются при предъявлении карты привилегии или данного купона.
Подробности акции в фирменных салонах LORENA

Yes! Chief
КУЛИНАРНАЯ СТУДИЯ

+7 (343) 290-8-444,
www.lorena-kuhni.ru
lorenakuhni, yes.chieff
lorena_kuhni_club
lorenakuhni.ru lorenakuhni

LORENA

LORENA РАСШИРЯЕТ ГРАНИЦЫ

LORENA – один из крупнейших производителей кухонной мебели в России. Более 30 лет на российском рынке. Компанию отличают высокие европейские стандарты качества, индивидуальный подход к каждому заказу и передовые технологии. Уникальное преимущество компании LORENA – герметичные столешницы AQUALINE с исключительной влагостойкостью. Полностью защищены от попадания влаги благодаря новейшему оборудованию и специальному полиуретановому клею. Технология AQUALINE уникальна для России и применяется только в компании LORENA.

LORENA предлагает для своих клиентов сервис «под ключ».
Для вас бесплатно:
- замер,
- дизайн-проект,
- доставка кухонного гарнитура,
- установка кухонного гарнитура,
- доставка и установка бытовой техники, если она приобретена в салоне LORENA.

В салонах компании LORENA вы подберете обеденную зону, а также бытовую технику ведущих мировых производителей по привлекательной цене.



ВЫБОР ПЛИТКИ – ЭТО СОБЫТИЕ!

КераМир – это семейные магазины плитки и сантехники:

- 1173 готовых интерьерных решений;
- 3200 видов плитки и керамогранита;
- 2470 наименований сантехники и мебели для ванных комнат;
- 16 лет безупречной работы.

Бесплатный 3D-дизайн-проект ванной каждому гостю!

–17,3%

СКИДКА

на все товары из нашего ассортимента

+7 (343) 318-26-61 keramir-shop.ru

КЕРАМИР

СЕМЕЙНЫЕ МАГАЗИНЫ ПЛИТКИ И САНТЕХНИКИ