КНИГА ЖИТЕЛЯ



NOVA PARK

ATOM

Дорогие новоселы!

От себя лично и от всего коллектива «Атомстройкомплекс» поздравляю вас с переездом в жилой комплекс «NOVA Park»!

Мы реализовали в этом проекте максимум передовых решений, нацеленных на то, чтобы обеспечить вам удовольствие от проживания в комплексе. Сформировали уличный фронт домами умеренной этажности, чтобы застройка была комфортной не только для тех, кто живет внутри, но и для тех, кто гуляет снаружи. Сделали закрытые зеленые дворы, удобную навигацию, просторные холлы. Мы предусмотрели максимум планировочных решений и постарались сделать так, чтобы каждый квадратный метр вашей квартиры был для вас полезным и удобным, использовался по назначению, позволяя вам организовать свою жизнь ровно так, как вы мечтали.

Пусть книга жителя, которую вы держите в руках, станет для вас увлекательным путеводителем по комплексу «NOVA Park» и его возможностям, поможет сохранить работоспособность всех систем дома на долгие годы!

Счастливого новоселья!



Валерий Ананьев,

генеральный директор
компании «Атомстройкомплекс»,
заслуженный строитель РФ

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В «NOVA PARK»!

СОДЕРЖАНИЕ

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

КАРТА

NOVA PARK

- «Лучший строящийся жилой комплекс комфортклассa УрФО» (Urban Awards — 2022, победитель).
- «Лучший региональный проект комплексного освоения территорий» (Urban Awards — 2022, финалист).
- «Лучшее архитектурное решение — жилое здание» (100+ AWARDS, шорт-лист).
- Диплома Союза Архитекторов России в конкурсе проектов на международном архитектурном фестивале «Зодчество 2020» (номинация «Многоквартирные жилые здания»).

4
квартала

3
выхода — во двор, на улицу и в паркинг

150
машиномест в подземном паркинге

9
этажей — высота стандартной секции дома

25
минут на машине до центра Екатеринбурга

5
минут на машине до Преображенского парка

5
минут пешком до ТЦ «Лента»

4
награды и номинации получил NOVA Park

ОТДЫХ
Парк отдыха «Victory Парк».

МАГАЗИНЫ
Гипермаркет «Лента», ТРЦ «Академический», ТРЦ «Радуга Парк» с кинотеатром и парком, ТРЦ «Мега» (3,5 км), продуктовые магазины.

ДЕТСКИЕ САДЫ
Муниципальные детские сады № 8, 151, 43, 52, 19, 72, частные детские сады.

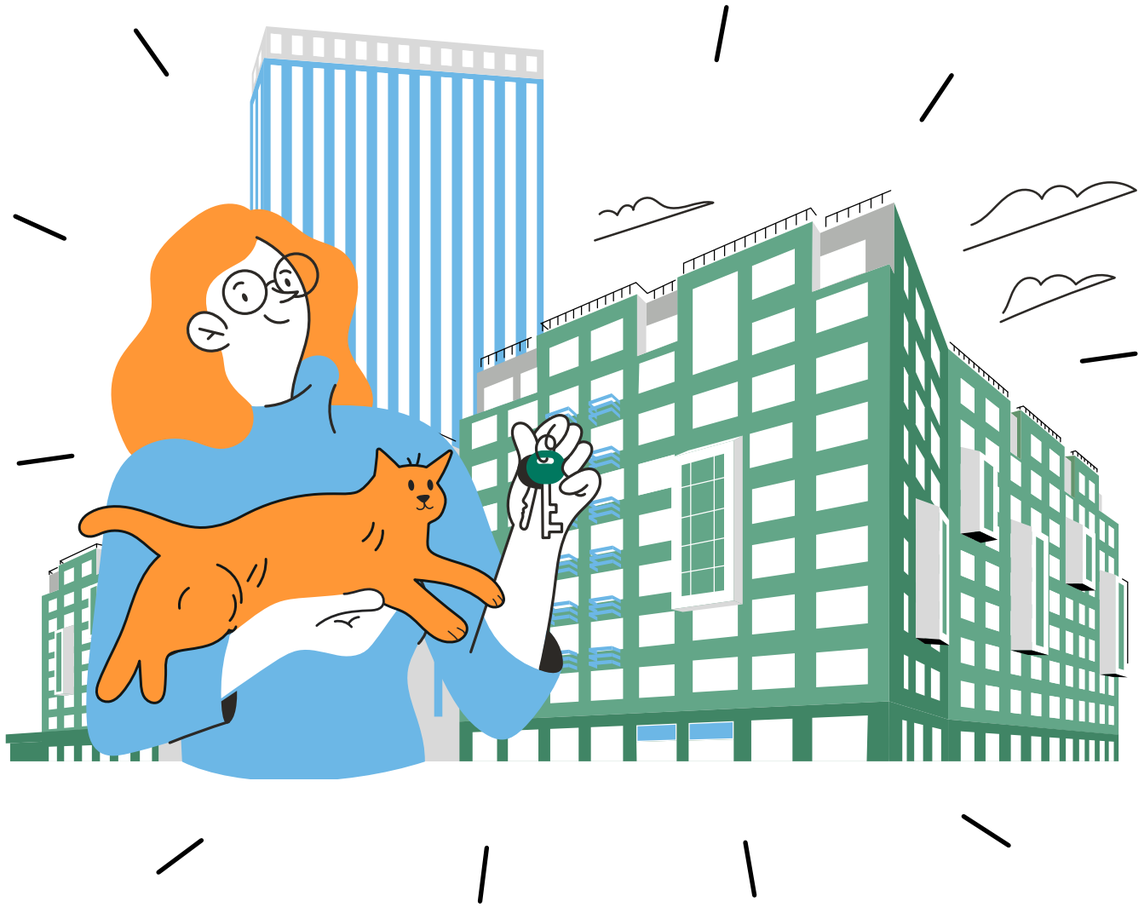
ШКОЛЫ
Средние общеобразовательные школы № 23, 16, 19, 79, 25, школа с ДОУ на 2000 мест (ввод 2023–2024 гг.).

СПОРТ
Ледовый дворец им. Сивкова, школа хоккейного мастерства Icestyle, «Академия спорта», «Академия гимнастики», фитнес-клубы.

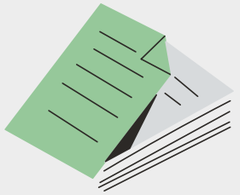


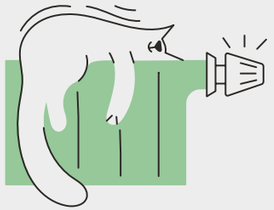
- Входы в дом
- Коммерческие входы
- Входы в дом со двора
- Эвакуационная лестница
- Эвакуационный выход
- Вход в паркинг
- Паркинг
- Разгрузка грузового транспорта
- Мусорные баки
- Детская площадка
- Велодорожка
- Вход в соседский центр

ИТАК, У ВАС ЕСТЬ КВАРТИРА!









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

- **ключи от входной двери**
- **ключи от домофона и калиток**
- **ключи от детских замков на окнах**
- **термоголовки для батарей**
- **паспорта на счетчики**
- **паспорт на светопрозрачные конструкции**
- **внутриквартирный рукав пожаротушения**

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

Диспетчер круглосуточной аварийной службы **246-81-82**

Диспетчер круглосуточной лифтовой службы Академлифт

227-10-11, 8 (922) 215-36-71

Участковый полиции
Кириллова Ирина Викторовна,
ул. Суходольская, 47

8 (999) 368-13-26

Квартальный
Соловьев Владимир Михайлович

8 (900) 215-15-81

Обслуживание домофонов, заказ дополнительных ключей — компания «Петруня»

389-90-05

Сервисная служба мебельной компании «Финист»

8 (3435) 37-93-01
8 (912) 620-29-45

Центр муниципальных услуг / паспортный стол,
пр. Академика Сахарова, 76.

311-74-00

Единый телефон экстренных служб **112**

Экстренный телефон пожарной 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

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

8 (912) 690-07-00

Оставить заявку или получить консультацию специалиста Управляющей компании вы можете по телефону

227-09-59

Управляющий,
пн–пт 8:00–19:00,
ул. Хрустальногорская, 87
(вход со двора рядом с подъездом №1)

346-50-59

Служба мониторинга

8 (922) 619-57-61

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.

Ссылка для скачивания мобильного приложения

oico. Мобильное приложение жителя ›

Ваш индекс **620105**

Адрес: г. Екатеринбург, ул. П. Кичигина, 9, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5
Адрес почтового отделения: ул. Академика Сахарова, 105

МБОУ СОШ № 79, ул. Академика Сахарова, 77

289-08-79, 289-08-39

МБОУ СОШ № 23, ул. Павла Шаманова, 54

301-10-23

Детская ГКБ № 11, поликлиника №4, Удельная, 5А

228-59-33

ЦГБ №2, поликлиника № 5, ул. Рябинина, 21

389-03-03 вызов врача на дом,

389-88-80

Первая детская поликлиника, ул. Павла Шаманова, 16

call-центр:	неотложная помощь:	платные услуги:
204-81-09	**204-81-03**	**204-81-05**

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 ›

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 заключили с УК. Если потеряли — запросите копию у администратора или скачайте в мобильном приложении, раздел «Документы».

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



Управляющий

Это ваш персональный «менеджер» от УК. Его рабочее место — в офисе УК. К нему можно обратиться с жалобой, внести квартплату и получить разъяснения по всем вопросам жизни в ЖК, а также запросить схему расположения сетей в вашей квартире, заказать и оплатить дополнительные услуги. Если управляющий занят с другим жителем, а у вас нет времени дожидаться ответа, воспользуйтесь мобильным приложением и оставьте свой вопрос или заявку УК там. Заявка будет зарегистрирована, а вам направлен ее номер. Если ваш вопрос требует изучения и письменного ответа – вы его получите в течение недели.
Если случай аварийный, с вами свяжутся в течение 10 минут.

Если ваше обращение осталось без ответа или отработано некачественно, вы можете обратиться к управляющему в офис УК или записаться на прием к директору (проводится еженедельно). Подробности о том, чем вам поможет УК, вы найдете в своем договоре управления и правилах проживания.

Служба мониторинга

Сотрудники службы мониторинга круглосуточно следят за порядком в доме: контролируют доступ на территорию гостей и грузовых авто, обеспечивают режим тишины, обслуживают работу центрального пульта ЖК и системы видеонаблюдения, совершают дежурные обходы холлов и всей территории.



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.

МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Или просто МОПы. Все в подъезде, 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 проводят по индивидуальным графикам. Например, холл первого этажа моют пять дней в неделю, другие этажи — раз в неделю, окна в подъезде — дважды в год.

Приквартирные холлы созданы по дизайн-проектам, поэтому мы не рекомендуем кардинально менять их внешний вид — например, выбирать слишком яркие двери или красить часть стены. Скорее всего, вам самим это быстро надоест.

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

В холле на первом этаже расположены зоны ожидания со скамейками. Пожалуйста, отнеситесь к этим местам бережно.

Курить в МОПах запрещено.

Лифты

В доме № 9 установлены три просторных грузопассажирских лифта, в остальных домах 1 лифт до 1000 кг, производитель ОТИС. На пути к лифтовому холлу установлено несколько дверей, чтобы порывы воздуха не мешали работе лифтов.

На время заселения дома они зашиты антивандальной плитой, чтобы грузчики их случайно не повредили. Вверху и внизу кабин есть вентиляционные отверстия. При перевозке объемного груза распределяйте его равномерно по площади пола, чтобы избежать ложной сработки «перегруза».

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

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

Запрещено блокировать двери лифта посторонними предметами. Используйте только кнопки.

Вызов лифта из общего лифтового холла подаст вам любой ближайший лифт.

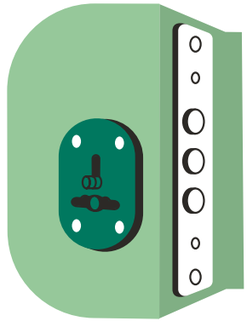
Дверь в квартиру

Стальная, с резиновым уплотнителем и минераловатным утеплителем. Дверь имеет антивандальное полимерно-порошковое покрытие (дверное полотно RAL 7022 МУАР), которое сложно поцарапать. В нее врезан один замок, но конструкция двери позволяет установить второй замок.

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

Дабы не оказаться в такой ситуации, вы можете воспользоваться услугой УК по хранению домашних ключей. Ключи будут упакованы в присутствии всех собственников помещения в одноразовый сейф-пакет и опломбированы с составлением акта приема-передачи.

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



Домофон

Парадный холл вашего дома оборудован морозоустойчивым IP-домофоном с видеокамерой широкого обзора. Один домофонный ключ в форме брелока вы получите от УК бесплатно.

IP-домофон позволяет подключить к нему аналоговое или 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.

Если вы потеряли ключ от домофона, срочно обратитесь в УК или домофонную компанию «Петруня» за его блокировкой. У них же вы можете приобрести новый или дополнительный ключ.

Следите за состоянием уплотняющих прокладок по периметру входной двери. Они сохраняют тепло и обеспечивают шумоизоляцию.

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

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Пожарная сигнализация

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

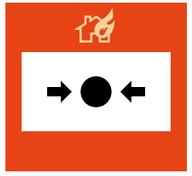
В прихожей вашей квартиры установлен проводной тепловой извещатель: он контролирует температуру в квартире, и если она поднимется выше +54˚С, он передаст сигнал в службу мониторинга.

Не перекрывайте его натяжными потолками!

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



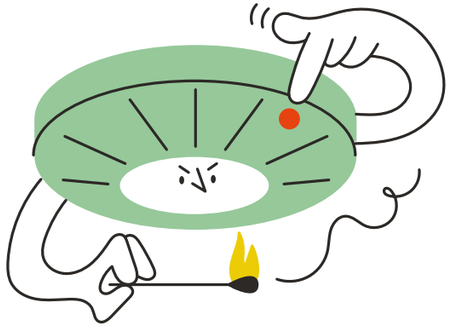
В каждой комнате, кухне и коридоре вашей квартиры установлены беспроводные извещатели, которые реагируют на появление дыма. Не выкидывайте их и не перекрывайте доступ к ним. Скорректируйте место их установки относительно мебели и бытовой техники и не забудьте снять защитные колпаки.

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 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 до 1 МПа. В холлах рукава размещены в специальных шкафах с маркировкой ПГ;
- в одном из санузлов выведен кран для подключения внутриквартирного рукава типа «Роса».
- В паркинге установлена сплинкерная система пожаротушения.

Прежде чем тушить пожар водой, отключите электрические автоматы.

Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения — обязательная задача УК.

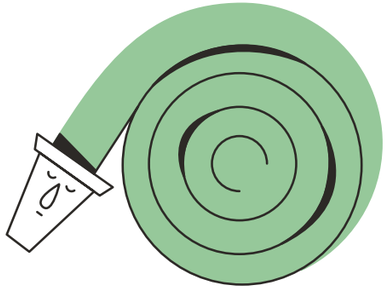
Запуск всей системы

Пожарные извещатели передают сигнал о пожаре на центральный пульт службы мониторинга. И автоматически выдают команду на включение **систем дымоудаления в высокоэтажные секции (выше 9 этажей), оповещения о пожаре, пожаротушения.**

Что в этот момент происходит:

- включается система звукового оповещения;
- на лестницах и в холлах этажа, где обнаружен пожар, откроются клапаны дымоудаления и подпора воздуха;
- лифты автоматически опустятся на первый этаж, откроют двери и заблокируются в таком положении, не реагируя на вызовы;
- там, где установлены сплинкеры, при повышении температуры будет запущена подача 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 незадымляемые лестницы. Это путь эвакуации. Путь к ней будет освещен, даже если дом будет обесточен, — следите за стрелками и табло «выход».

Пожарная лестница выведет вас на улицу или во двор, который вам тоже нужно покинуть, чтобы не мешать работе пожарных.

В 9-этажных домах, начиная с 5 этажа, на балконах и лоджиях установлены лестницы и эвакуационные люки — это запасной эвакуационный путь для жителей верхних этажей на случай пожара.

Один из лифтов 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.

Если пожар происходит на лоджии или террасе

- 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.

Ваши действия при пожаре

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

Если услышите сигнал пожарной тревоги, возьмите только документы и самое необходимое, двигайтесь к эвакуационной лестнице.

Никогда не возвращайтесь обратно, даже если забыли что-то ценное. Это опасно для жизни.

Система дымоудаления, установленная в 27-этажном доме, даст вам достаточно времени, чтобы пройти путь эвакуации без пересечения с угарным газом, но ее ресурс не бесконечен, действуйте быстро.

В 9-этажных домах дымоудаление не предусмотрено, поэтому прежде, чем идти на выход, убедитесь, что путь эвакуации не задымлен. Ни в коем случае не пытайтесь пройти сквозь дым. Вернитесь в квартиру, закройтесь в ней и заложите все воздуховоды влажными тряпками. Следите за тем, чтобы дым не проникал через отверстия дверных замков. Если на вашем балконе или лоджии есть лестница и эвакуационные люки – начинайте спускаться по ним до 5 этажа.

Во всех случаях, при которых вы отрезаны от выхода на улицу, выйдите на балкон, плотно закройте дверь, встаньте за простенок (он сделан специально для защиты от огня) или начинайте спускаться по эвакуационной лестнице на балконе через люки нижних этажей и затем зовите на помощь. В дверях или окне вставать не надо.

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 сигареты 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.

Случайные запуски снижают уровень доверия к системе и дают ложное представление о безопасности. Не дайте ввести себя в заблуждение и **на каждый случай тревоги реагируйте со всей серьезностью.**





КВИТАНЦИИ И СЧЕТЧИКИ

Где расположены счетчики

На каждом этаже есть коллекторный шкаф и коллекторная комната. В них вы найдете счетчики воды, тепла и электричества. Они подписаны и отмечены номерами квартир. Шкафы и комнаты закрываются на ключ, который хранится у сотрудника службы мониторинга и выдается по запросу.

К электросчетчику в коллекторной тянутся провода от электроподстанции. До клеммы автомата за них отвечает УК, после — жильцы.

Граница ответственности по каналам подачи воды и тепла показана на схеме на следующей странице.

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.

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

Как сдавать показания

Мобильное приложение жителя

- Через почтовый ящик УК на первом этаже.
- Через приложение Управляющей компании.

Решением общего собрания собственников вы можете поручить УК за отдельную плату собирать показания ежемесячно. Это очень удобно: срок сдачи показаний никто не пропустит и не будет ошибок. Одновременно со сбором показаний УК проведет дополнительный осмотр приборов и их соединений на протечки.
И в любом случае раз в полгода УК проводит совместную с вами сверку показаний. Это требование закона.

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

Что будет, если не платить?

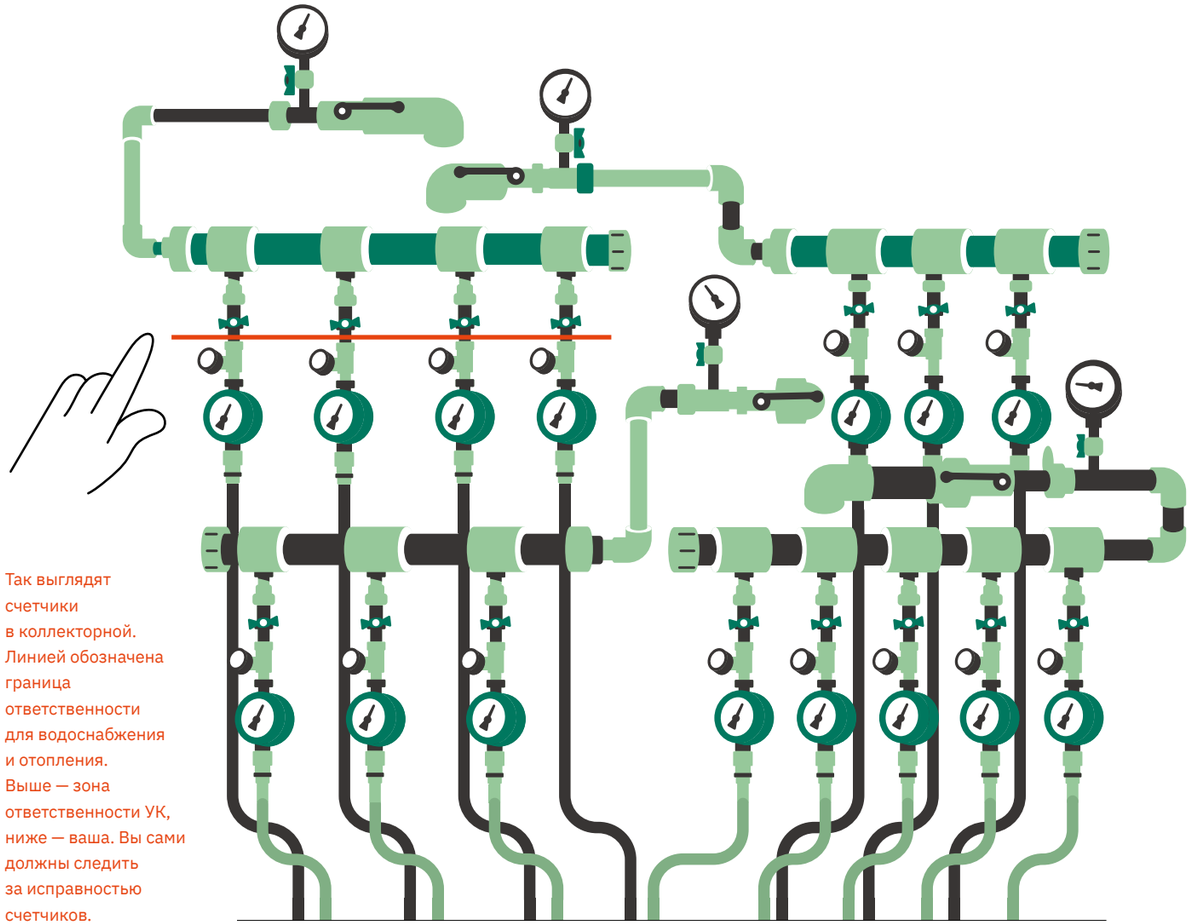
Если вы не оплачиваете одну из услуг дольше двух месяцев, УК вправе ограничить или полностью остановить подачу воды, света или отопления. За 20 дней до этого вам направят уведомление, так что время погасить долг будет. Возобновить предоставление коммунальных услуг УК должна в течение двух дней после оплаты.

За возобновление подачи энергоресурсов УК может взимать плату. Не допускайте задолженности, чтобы не нести дополнительных расходов.

Правила предоставления коммунальных услуг

Когда снимаете показания воды и тепла, проверяйте, нет ли на счетчиках капель и подтеков. Короткий осмотр может спасти от серьезных поломок.

Списывать показания счетчиков нужно 20–23 числа текущего месяца, оплачивать — до 10 числа следующего.



Так выглядят счетчики в коллекторной. 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 ванной. 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 квартире 10 кВт, из них от 3 до 8,5 кВт могут потреблять включенные плита и духовка. Так что обращайте внимание на энергоемкость техники при покупке. И не включайте больше приборов, чем может выдержать электросеть.



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

Два люка в прихожей дают прямой доступ к проводам. Люки встроены в лист гипсокартона, между ними полость. Нижний — провайдерский шкаф с розеткой, предназначенный для установки роутера. Верхний открывает доступ к электрическим проводам, и здесь же можно протянуть кабель для ТВ. Список доступных провайдеров найдете в приложении 2ГИС или спросите в УК.

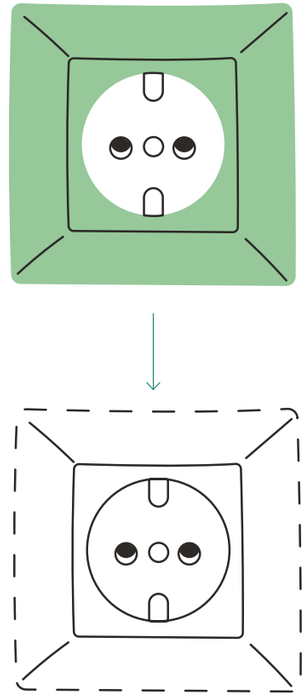
Электрические кабели проложены в потолке и стенах. Помните об этом, когда будете делать ремонт.

Расположение электропроводки можно определить специальными индикаторами или по розеткам и выключателям, но надежнее всего запросить схему расположения сетей в УК.

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

Любые электромонтажные работы проводите с отключенным напряжением.

Установка новых розеток и перенос старых требуют согласования с УК. Электричество в доме — это система, и вмешательство в нее нужно контролировать. Просто позвоните в УК, и вам объяснят порядок действий.



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

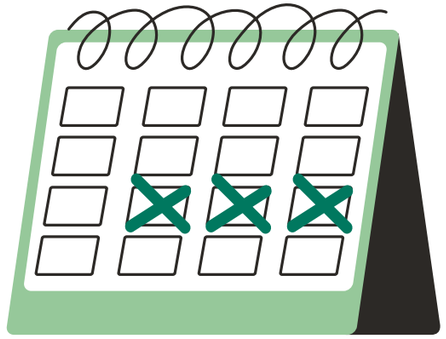
Опрессовки

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

Трубы

Спрятаны в стяжке пола. Так они не портят интерьер, но их легко повредить во время ремонта. Чтобы этого не произошло, запросите в УК схемы расположения сетей. 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

Индивидуальный тепловой пункт дома (ИТП) получает с теплостанции «тепло» в виде экстремально горячей воды (около 150°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. Второй — нагревает холодную воду до температуры 50°С — 65°С и насосы направляют ее вам в горячий кран.

Весной, по окончании отопительного сезона, УК проводит профилактические работы и промывает теплообменники. На этот период отключается горячая вода. Весь процесс занимает не более 5 рабочих дней. О профилактических работах УК уведомит вас заранее.

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 конкретной 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.

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 в коллекторном шкафу, расположенном в холле на вашем этаже.

Ключи от всех коллекторных в доме находятся у сотрудников УК.

Если топят вас, первым делом обратитесь в службу мониторинга. Ее 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 централизованная система теплоснабжения — отопление включают и отключают по общегородскому графику. Его обычно публикуют городские СМИ, а УК размещает на информационном стенде на первом этаже и в мобильном приложении.

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:

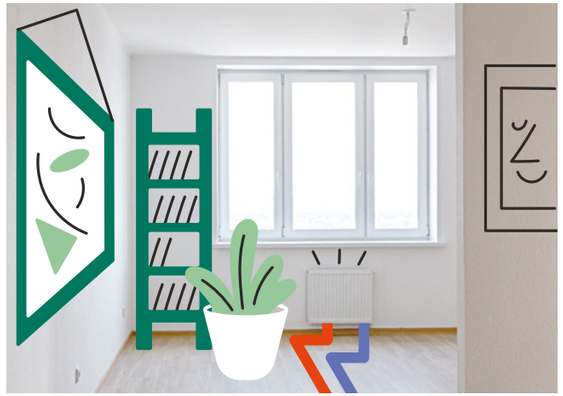
- очищайте приборы отопления от пыли — хотя бы перед началом отопительного сезона и в середине;
- не закрывайте пеленками и другими вещами;
- не зашивайте в стены;
- не навешивайте декоративные экраны — вы нарушите конвекцию теплого воздуха.

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

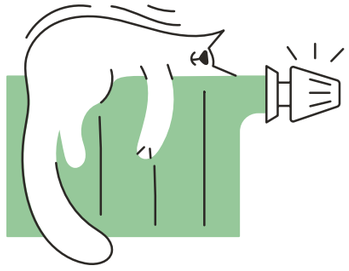
Отопительные приборы не любят нагрузок.

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 или Royal Thermo** с нижним подключением из стены. 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.



*	8°С
1	14°С
2	17°С
3	20°С
4	24°С
5	28°С

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

при относительной влажности 30–45%

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, ниже — ссылка на видеоинструкцию. Но если сомневаетесь, лучше обратиться к специалистам УК — в случае поломки по вашей вине вы потеряете трехлетнюю гарантию.



Запуск системы отопления в квартире

Отключение

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

Чтобы перекрыть отопление во всей квартире, нужно закрутить два вентиля в коллекторной.

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.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Проветривание

В вашей квартире предусмотрена вентиляция с естественным побуждением — свежий воздух поступает с улицы 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.

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.

Проветривать можно, открыв окно. А для постоянного проветривания без открывания окна и потери тепла почти во всех квартирах установлен стеновой воздушный клапан Norwind Pro или оконные клапаны EMMAO 45. Он оснащен губчатым фильтром для удержания уличной пыли, тепло- и шумоизолирован. **Полностью перекрывать клапан не стоит.**

В некоторых квартирах стоит оконный клапан Airbox. Он также служит для притока свежего воздуха, при этом защищает от атмосферных осадков и попадания насекомых.

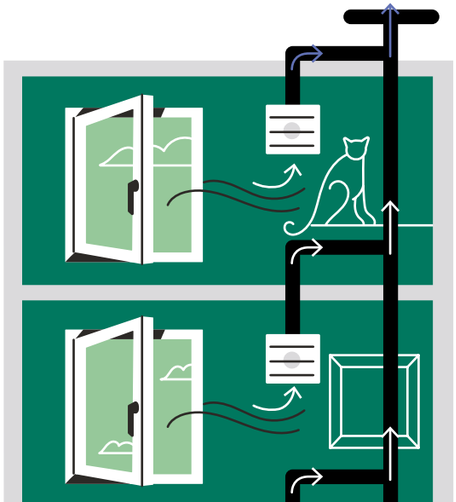
Дополнительное проветривание через открытое окно требуется каждый раз, когда готовите или сушите белье в квартире.

Если вы захотите поменять клапан на другую модель, например, с hepa-фильтром, универсальное монтажное отверстие позволяет выбирать замену из широкого круга аналогов.

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

В кухнях нишах на двух верхних этажах уже установлены электрические вытяжные вентиляторы. Они усиливают интенсивность воздухообмена только в этих квартирах, а при опрокидывании тяги становятся преградой для обратного движения воздуха. Эти вентиляторы должны работать постоянно.

Там, где это не предусмотрено проектом, то есть в квартирах, которые вам переданы без предустановленных вентиляторов, встраивать вытяжные вентиляторы непосредственно в вентканалы запрещено. Это приводит к дисбалансу общей системы вентиляции.

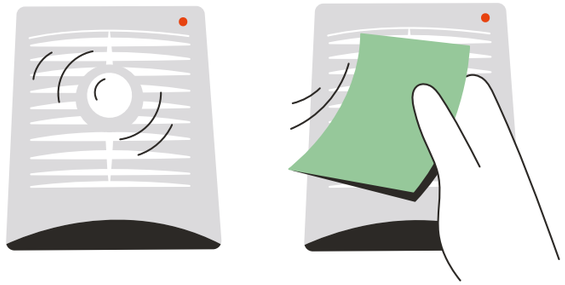


Основные правила:

- **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 схему их расположения в УК.**

КОМНАТЫ

Стены и перегородки

В чем разница? Стены расположены между квартирами, перегородки — между комнатами. Все это важно знать, чтобы правильно просверлить и выбрать крепеж.

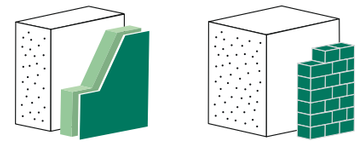
Узнать толщину перегородки проще всего по глубине дверного проема.

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.

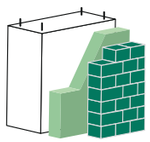
Внешние стены

Фасадная стена

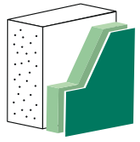


○ Твинблок* (200 мм)
● Утеплитель (150 мм)
● Композит (70 мм)

○ Твинблок* (400 мм)
● Кирпич (120 мм)



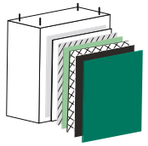
○ Монолит (250 мм)
● Утеплитель (150 мм)
● Кирпич (120 мм)



○ Твинблок* (400 мм)
● Утеплитель (100 мм)
● Штукатурка (20 мм)

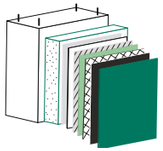
Внутренние стены

Стена 250 мм



▮ арматура
○ монолит
▨ грунтовка
● шпатлевка
⊗ грунтовка
● обои
● краска

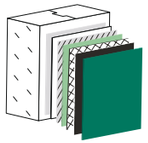
Стена 320 мм
рядом с пожарной лестницей



▮ арматура
○ монолит
○ прикладка из газоблока
▨ грунтовка
● шпатлевка
⊗ грунтовка
● обои
● краска

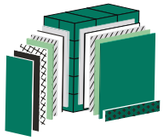
Внутриквартирные перегородки

Перегородка 70 мм



⊘ силикатный блок
● грунтовка
○ штукатурка
▨ грунтовка
● шпатлевка
⊗ грунтовка
● обои
● краска

Перегородка 120 мм
(слои со стороны санузла)



● силикатный пустотелый кирпич
● грунтовка
○ штукатурка
▨ грунтовка
● шпатлевка дважды
● краска акриловая
⊕ плинтус из керамической плитки

Слои со стороны квартиры — такие же, как у перегородки 70 мм

Также для инженерных целей (выгораживание стояков и воздушных коробов) может быть применен гипсокартон.

* Автоклавный ячеистый газозолобетонный блок производства завода «Теплит»

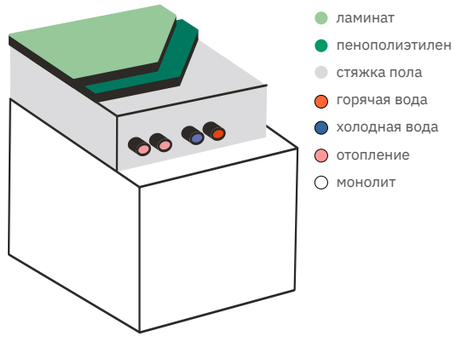
Пол

В вашей квартире постелен ламинат *Europe Line 1380x193x7 мм, цвет — «Дуб Пьемонт»*. У такого покрытия 32 класс эксплуатации — при правильном уходе оно прослужит до 15 лет.

Чтобы ламинат служил долго:

- пылесосьте через день;
- мойте пол вдоль панелей и не используйте слишком мокрую тряпку — вода может попасть в стыки, и ламинат вздуется;
- не используйте чистящие порошки и мыльные растворы — они разъедают защитный верхний слой, пол теряет блеск, и к нему быстрее пристает грязь;
- не используйте полироли и воск — в материал они не проникнут, но оставят на поверхности разводы и пятна;
- не ходите по ламинату на каблуках, а на ножки мебели купите защитные наклейки.

Разрез пола



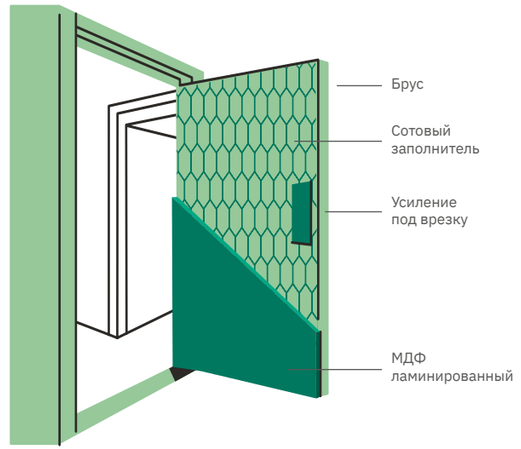
● ламинат
● пенополиэтилен
● стяжка пола
● горячая вода
● холодная вода
● отопление
○ монолит

Межкомнатные двери

В вашей квартире установлены *двери «БиКдрев»*. По умолчанию без замков, но их, конечно, можно врезать. Двери тонкие, замок подойдет не каждый, но продавец подберет подходящий, если сказать: «У меня двери с четвертью от “Атомстройкомплекса”».

Чтобы двери служили долго:

- **не вешайте на них мокрое белье — от избыточной влаги дверь расслоится;**
- **замки и петли раз в год смазывайте силиконовой или литиевой смазкой;**
- **пятна и пыль смывайте не слишком мокрой мягкой тряпкой, смоченной в мыльной воде. Никаких железных губок и чистящих порошков!**



КУХНЯ

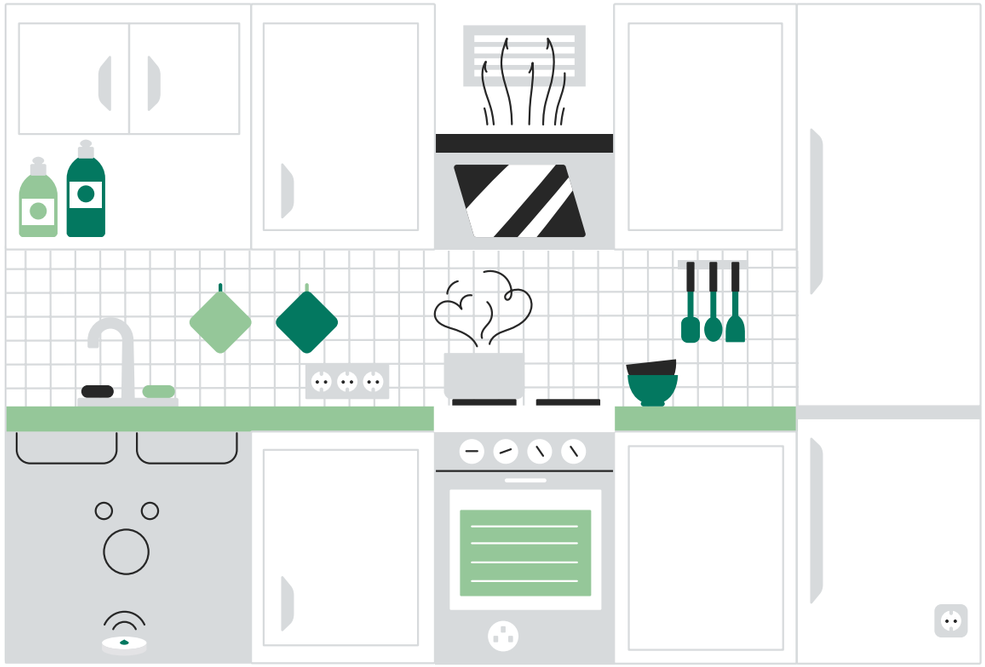
Мебель и техника

Если при покупке квартиры вы выбрали дополнительную опцию «кухня+шкаф», значит на вашей кухне уже установлены кухонный гарнитур, варочная поверхность, духовой шкаф, вытяжка и раковина со смесителем, а в прихожей — шкаф-купе.

На каждый бытовой прибор вам выдали гарантийный талон. В случае неисправности обращайтесь в Сервисный центр, указанный в талоне.

Если появились вопросы по мебели, позвоните в сервисную службу мебельной компании (см. Контакты) и вызовите мастера.

Обязательно ознакомьтесь с инструкциями и гарантийными обязательствами производителей каждого дополнительного элемента в квартире.



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.

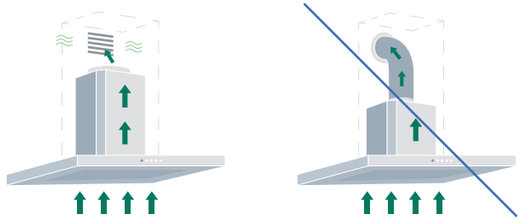
Если же развести их никак не получается, уменьшите воздействие высоких температур:

- 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 должен 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. К нему подведены трубы с водой и канализация.

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.

Во втором санузле, который есть в 2- и 3-комнатных квартирах вашего дома, трубы выведены под раковину, унитаз и душевую кабину. 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;
- купить электрический полотенцесушитель. Для него и розетка предусмотрена;
- использовать для сушки белья стиральную машину с сушилкой или автономный сушильный автомат (без подключения к вентиляции или канализации).

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

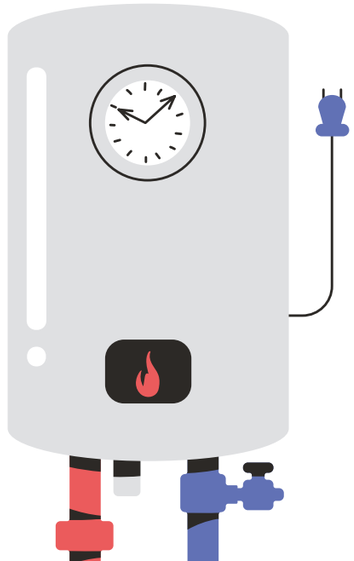


Как повесить бойлер

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.

Перегородки санузлов и стены квартиры выполнены из разных материалов и имеют различную толщину. Учитывайте это, когда будете выбирать анкеры — крепеж для бойлера или навесных шкафов.



На случай ремонта

Не забывайте, что под стяжкой проложен изоляционный материал. Глубина стяжки в санузлах составляет 40 мм (в других помещениях — 50 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 можно приобрести самостоятельно.

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.

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 при передаче квартиры. Дальше обслуживание оконных конструкций (регулировка, клининг, смазка фурнитуры и т.д.) производится собственником самостоятельно. Для проведения технического обслуживания окон 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.

При наступлении холодов в нижней части окна образуется конденсат, он скапливается и по створке может стекать на подоконник. Это нормальное явление: просто уберите влагу сухой тряпкой и 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. А главное, такая работа будет выполнена сразу для всего дома, что, безусловно, будет дешевле.

* Услуга платная и может быть реализована, если такое решение было принято на общем собрании собственников.

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 произведены на заводе «Атом-Профи+». Рамы от бренда Deceuninck, пятикамерные. Стеклопакеты — двухкамерные.

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

При приемке квартиры Вы получите паспорт на светопрозрачные конструкции (окна). Внимательно прочтите его и храните весь гарантийный срок службы светопрозрачных конструкций, соблюдайте правила эксплуатации окон, не забывайте об их регулярном сервисном обслуживании.

ОКНА, БАЛКОНЫ И ЛОДЖИИ

Балконы и лоджии

Это разные вещи. **По строительным нормам, и то, и другое — часть фасада, но балкон — ограждённая выступающая площадка, а лоджия — помещение, у которого есть минимум две стены.** Потому балкон и лоджия выдерживают разный вес, и это важно учитывать, решая вопрос, чем их занять.

В вашем доме есть и балконы, и лоджии. Балконы небольшие, открытые, рассчитаны на нагрузку не более 120 кг. Застеклить или другим способом перегружать их ни в коем случае нельзя.

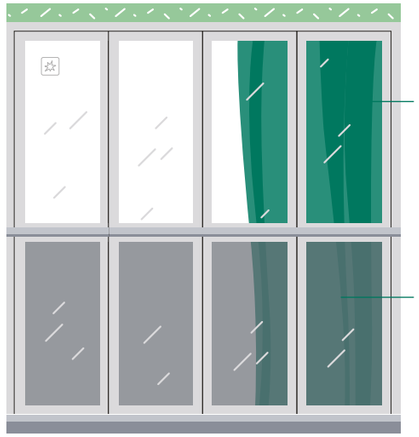
На лоджиях смонтировано одинарное остекление с алюминиевым профилем холодной системы: оно защищает от пыли, дождя и ветра, но не от холода.

Обращаем ваше внимание на то, что использование деревянных, пластиковых и других легковоспламеняющихся материалов в отделке лоджий не рекомендуется, ведь балкон — зона эвакуации при пожаре.

Выбирая тип отделки лоджии, обращайте внимание на класс пожарной безопасности материалов, лучше если они будут иметь сертификат К0.

Что можно изменить

Почти все изменения балкона и лоджии запрещены или требуют согласования. Например, водяное отопление вывести нельзя (вы увеличите нагрузку на систему и «отберете» тепло у соседа), а для проведения на лоджию электричества (это дополнительная нагрузка на электросети) нужно согласование УК.



Некоторые элементы категорически нельзя убирать. Поручни и ригели сделаны для пожарных — за них они в случае необходимости зацепят пожарную лестницу. Наклейка на стекле указывает, где нужно его разбить в случае пожара. Также нельзя убирать простенок: это ваше место укрытия от огня на случай пожара в квартире. Длина простенка от торца балкона должна быть не меньше 1,2 метра.

Эвакуационные люки и лестницы на балконах и лоджиях запрещено демонтировать, захламлять и запирать. Это путь спасения при пожаре не только для вас, но и ваших соседей.

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.

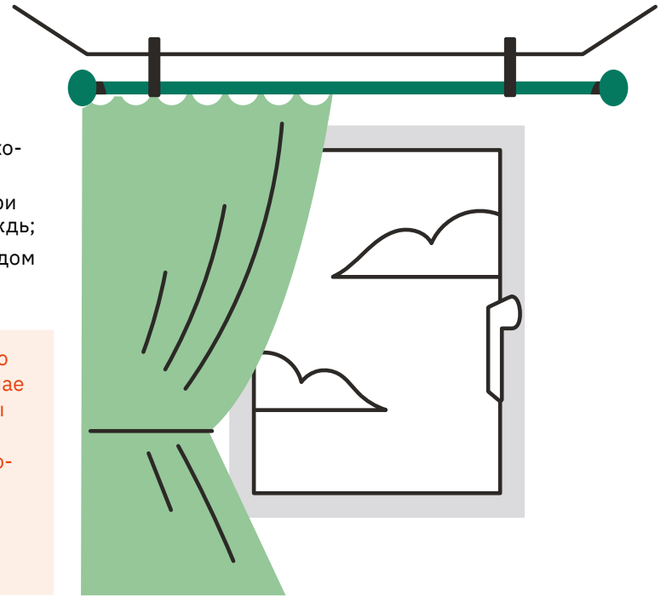
Безопасность

- 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.

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 и раму. 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.



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!

РЕМОНТ: ВАШИ ШАГИ

Если задумались о ремонте

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 запросите в УК схемы расположения сетей.

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 комнатах — 2,6 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.

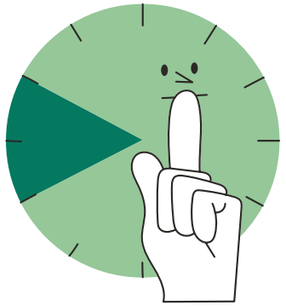
УК предложит вам написать уведомление о начале ремонтных работ, где вы можете оставить контактные данные представителя ремонтной бригады. Это избавит вас от необходимости лично участвовать в решении вопросов допуска на территорию ваших работников, доставки стройматериалов, споров о нарушении режима тишины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

Все эти заботы возьмет 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.

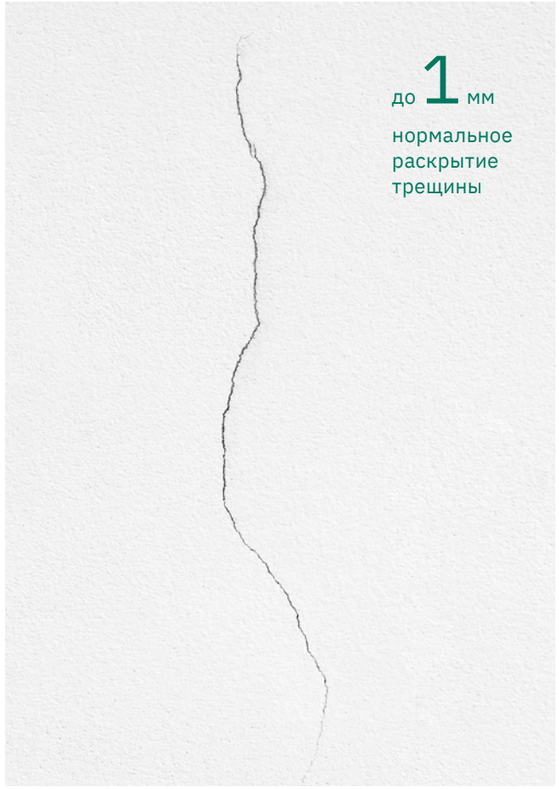
Но точное расположение и ширину раскрытия трещин сложно спрогнозировать.

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.

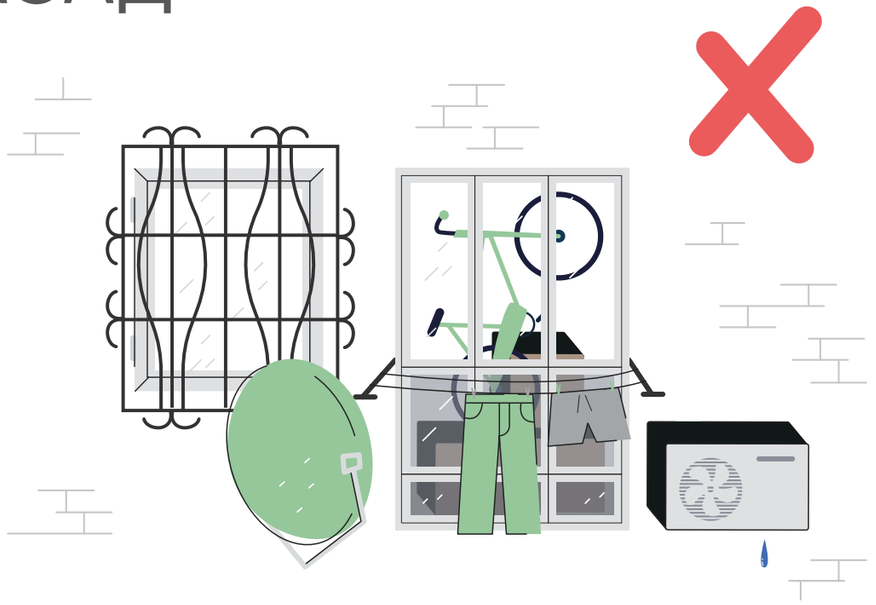


Если трещина кажется вам слишком большой, вызовите на осмотр специалистов УК.

Порванные обои из-за усадочных трещин не считаются браком.

Первый ремонт в новом доме советуем делать не раньше чем через 4 года, когда новых трещин точно не появится.

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 балкон 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. Изменить тип и цвет остекления дома тоже можно только всем домом.

При размещении внешних блоков кондиционеров используйте фасадные корзины, там где они установлены. Или оставляйте их в летних помещениях.

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 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 заявление. Его должны зарегистрировать, по нему выйдет сотрудник УК и составит акт осмотра.

Если ремонт силами УК невозможен, заявление и акт осмотра будут направлены Застройщику без вашего участия. Застройщик устранит проблему или назначит комиссионный осмотр для определения порядка и способов устранения недостатков.

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, промерзание стен, которые проверяют тепловизором, только когда разница температур на улице и в квартире составляет 15–20°C.

Обратная связь на сайте «Атомстройкомплекса»

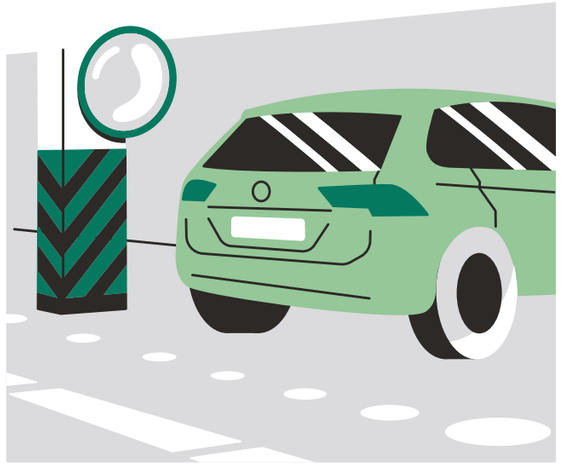
ПАРКИНГ

Паркинг является неотъемлемой частью жилого комплекса, расположенной на едином земельном участке, объединенной общими инженерными системами и лифтами.

Паркинг имеет один подземный уровень. Здесь расположено 150 машиномест. В паркинг можно спуститься на лифте из любой секции дома, зайти через двери со двора (см. схему).

Въезд в паркинг осуществляется по внутренней рампе. Владелец парковочного места использует для проезда домашний брелок (приобретается дополнительно).

При выезде из паркинга ворота откроются автоматически.



Вход в паркинг остальных жителей возможен по своему домашнему ключу для доступа к зонам разгрузки и местам хранения.

В паркинге находятся индивидуальные места для хранения сезонных вещей, спортинвентаря, инструментов, туристических принадлежностей, велосипедов. Хранение здесь горючих и легковоспламеняющихся предметов (например, бензин, шины, краска, масла), взрывчатых веществ, пиротехники, любых химических реактивов — категорически запрещено.

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, хранить горюче-смазочные и другие легковоспламеняющиеся материалы, например, шины.

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 въезде в паркинг есть видеонаблюдение. Кроме этого служба мониторинга осуществляет ежедневные обходы. Поэтому нарушение правил пользования паркингом не останется без внимания.

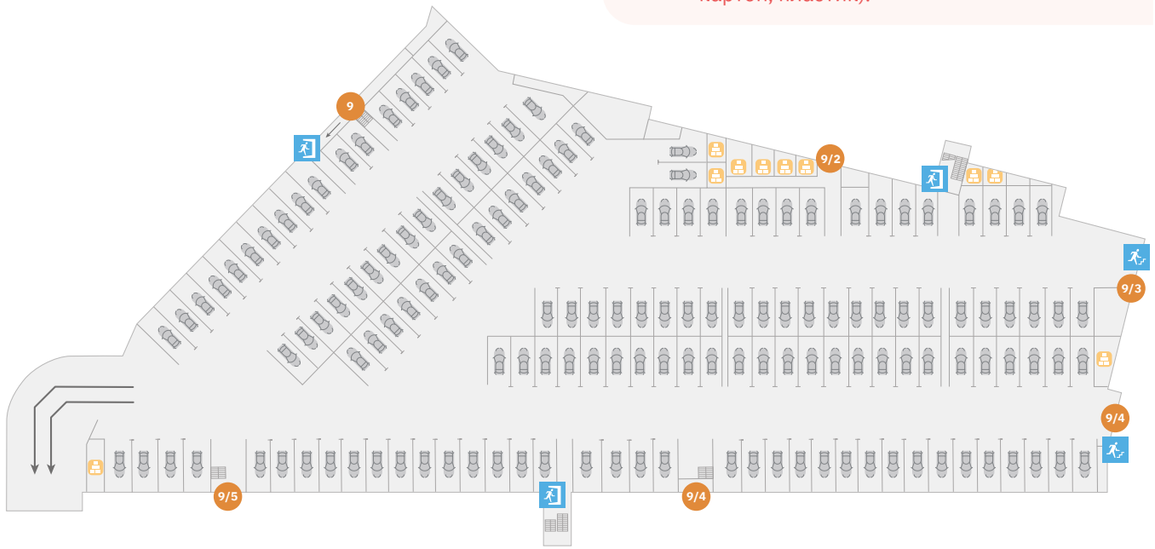
ПАРКИНГ

Паркинг -1 уровень

На полу бетонная плита с топпинговым покрытием. Высота паркинга варьируется, но минимальный проезд обеспечен высотой 2,2 м

На потолках установлены сплинкеры — автоматический «душ» для тушения пожара.

Урны в паркинге предназначены только для мелкого неорганического мусора (бумага, картон, пластик).



9 9/2 9/3 9/4 9/5 Входы в дом

Индивидуальные места хранения

Эвакуационный выход

Эвакуационная лестница

ПОДВАЛ И КРЫША

Крыша

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

Подвал (или как его еще называют «техподполье») является частью паркинга, в нем расположены инженерные системы дома:

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

Хотя это общедомовое имущество, по тому же постановлению Госстроя РФ №170 использовать подвал как хозяйственное помещение нельзя. Вход в него закрыт на замок, а ключи есть только у представителей УК.

Постановление Госстроя РФ №170 от 27.09 2003

В подвал и на крышу вход жителям закрыт.



МУСОР

Сбор мусора

На придомовой территории расположена контейнерная площадка с 6 контейнерами и отсеком для крупногабаритных отходов. Сбрасывать сюда строительный мусор нельзя. Уборку в мусорокамере осуществляет УК. Раз в квартал они обрабатывают ее от насекомых и грызунов.

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

За вывоз мусора отвечает муниципальная компания — «Спецавтобаза».

Строительный мусор

Вывозить строительный мусор нужно будет самостоятельно и за свой счет. Его складирование в контейнеры 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.

Не выбрасывайте накопленный бытовой мусор и окурки в дворовые урны.

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.

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



ДВОР

В «NOVA Park» — дворовое пространство, включающее спортивные и игровые зоны, расположено на кровле паркинга. Поэтому все клумбы и газоны во дворе насыпные и имеют свой предел — под ними бетон, а не земля.

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.

Собак во дворе нужно держать на руках или контролируемом поводке. Выгуливать собак нужно за пределами двора или на специальной площадке. Двор для этого не предназначен. И не забывайте убирать за животными.

Детские площадки

Детские площадки с безопасным покрытием, чтобы падать было не так больно.

Детское игровое оборудование (качели, горки, ползалки и т.п.) имеют ограничения по возрасту, росту и весу. Обращайте внимание на маркировку — это безопасность ваших детей и сохранность площадки.

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

УК раз в год проводит техобслуживание площадки.

УК производит осмотр уличной мебели и детского оборудования ежедневно, раз в год проводит техобслуживание.

Двор без машин

Двор — пространство для людей, а не для машин. Это делает его чище, экологичнее, безопаснее. Уважайте ваших соседей и не используйте двор как бесплатную парковку.

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

Пить алкоголь на всей территории жилого комплекса запрещено.

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

УК убирает двор по будням.

Если вы заметили какую-то неисправность в детском или спортивном оборудовании, срочно сообщите о ней в УК.



ДОБРОСОСЕДСТВО

Соседский центр — точка сбора жителей ЖК «NOVA Park».

Дворовый клуб, комьюнити-центр, общественно-культурное пространство — как вам больше нравится. Главное — это место, где можно познакомиться и провести время с соседями. Соседский центр расположен в доме № 9 (вход со двора, 1 этаж).

У центра есть телеграм-канал с актуальными анонсами мероприятий.

Телеграм-канал Соседского центра ›

На сайте программы привилегий «Атомстройкомплекса» размещается информация о расписании занятий, лекций и мастер-классов. Записываться лучше заранее.

Расписание Соседского центра ›

В соседском центре можно провести собрание жителей, поиграть с соседями в «настолки» или поработать, как в коворкинге. Это бесплатно, только согласуйте заранее время с комьюнити-менеджером и прочитайте правила пребывания.

Если вы сами хотите проводить занятия или, скажем, открыть небольшую кофейню, обсудите коммерческую сторону вопроса и заключите договор. Арендная плата будет небольшая, а деньги пойдут на расходы и развитие соседского центра — он работает на самоокупаемости.

Время работы соседского центра — каждый день с 9:00 до 21:00.



ОБЩАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Серия, тип проекта
Индивидуальный ND-006-01-1-AP; ND-006-06-1-AP; ND-006-05-5-AP

Год постройки
2022

Количество этажей
1–25 этажи (техподполье, теплый чердак);
1–9 этажи (техподполье)

Стены: наружные
2-х слойные: газозолобетонные блоки + облицовочный кирпич;
2-х слойные: газозолобетонные блоки + утеплитель;
3-х слойные: монолитный ж/б + утеплитель+облицовочный кирпич

Стены внутренние:
Монолитные железобетонные

Крыша:
Мягкая рулонная

Фундамент:
Железобетонная монолитная плита

Перекрытия:
Монолитные железобетонные

Перегородки:
Силикатные плиты t=8см; кирпичные t=12-25 см;

	ул. Николая Кичигина, 9	ул. Николая Кичигина, 9/5
Площадь здания, кв. м	31305,7	4842,6
Площадь здания, кв. м (с учетом помещений общего пользования, без учета площади лоджий, балконов и т.д.), **в том числе:**	28927,8	5023,3
Жилые помещения: общая площадь, кв. м	20363,5	3059,1
Нежилые помещения: общая площадь, кв. м	1273,2	437,1
Площадь помещения общего пользования, кв. м	7291,1	1527,1

Застройщик

ООО Специализированный застройщик «АТОМ-СУХОДОЛЬСКАЯ» 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39, офис 1402

ИНН 6685168098 КПП 668501001

Юридический адрес:

620075, г. Екатеринбург

ул. Белинского, д. 39

Распределение площади квартир многоквартирного дома по количеству

	ул. Николая Кичигина, 9 (1–383)		ул. Николая Кичигина, 9/5 (1–56)	
Квартиры	Количество	Общая площадь кв. м	Количество	Общая площадь кв. м
Студии	–	–	11	421,4
Однокомнатные	39	1714,9	25	1020,7
Двухкомнатные	79	4766,7	6	353,3
Трехкомнатные	78	6894,4	14	1263,7
Всего:	208	14653,5	56	3059,1
Лоджии (с учетом корректирующих коэффициентов)	58	440,2	58	103,4
Террасы (с учетом корректирующих коэффициентов)	2	3,5	–	–

Распределение квартир многоквартирного дома по количеству ул. П.Кичигина, 9/2, 9/3, 9/4
Данные по количеству и площади квартир приведены на основании проектной документации, требуют уточнения после проведения технической инвентаризации объекта*.

Квартиры	ул. Кичигина, 9/2	ул. Кичигина, 9/3	ул. Кичигина, 9/4
Студии	–	11	2
Однокомнатные	1	52	19
Двухкомнатные	23	63	8
Трехкомнатные	14	1	13
Всего:	38	127	42
Всего, жилая площадь, кв. м	1149,26	2514,15	1030,49
Общая площадь жилых помещений, кв. м	2807,11	6522,88	2562,08

* На момент выхода книги в тираж, в декабре 2022 года, дома не введены в эксплуатацию, соответственно, техническая инвентаризация на дома по адресу ул. П.Кичигина, 9/2, 9/3, 9/4 - не проведена.

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

Вы можете обратиться за получением налогового имущественного вычета только после государственной регистрации права собственности (пп 2.1. ст. 220 Налогового Кодекса РФ)

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

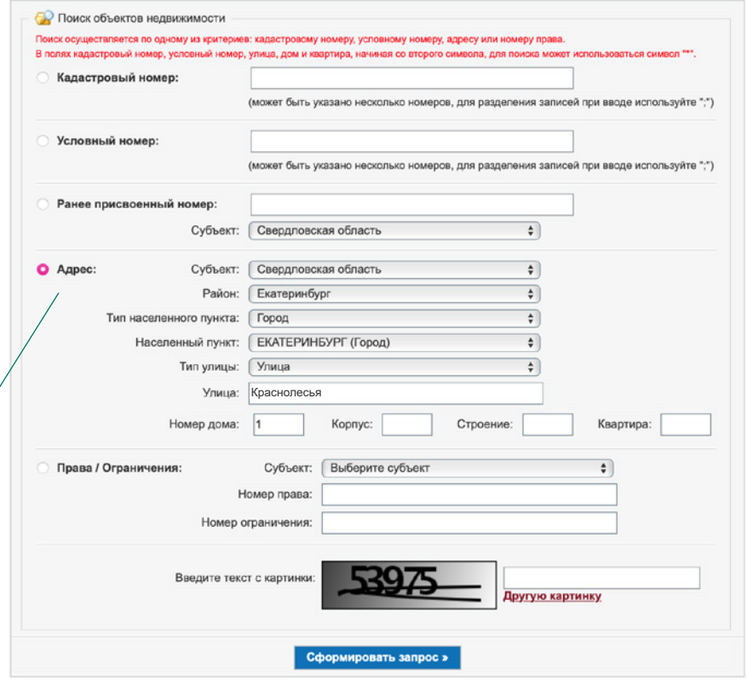
Как узнать кадастровый номер своей квартиры

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

Для владельцев квартир «Атома» существует программа привилегий, которая поможет обустроить новую квартиру со скидками и подарками от партнеров. Список партнеров регулярно обновляется.

Подробная информация на сайте
askbonus.ru

ЭЛЕКТРОННАЯ КАРТА

Для того, чтобы получить скидку в магазине партнера, достаточно показать карту привилегий или назвать промокод.

Чтобы она всегда была под рукой, вы можете установить ее в телефон.

На сайте вы сможете найти бесплатные дизайн-проекты квартир «Атома». Идеи можно применить для обустройства своей квартиры, а если не найдется ничего подходящего, по программе привилегий вы сможете разработать новый дизайн-проект с серьезной скидкой

Сайт программы привилегий



КОНТАКТЫ

Вопросы и предложения по программе привилегий можно направить на почту bonus@askbonus.ru или по телефону

+7 (343) 385-69-29

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В ЗАКРЫТЫЙ КЛУБ ПРИВИЛЕГИЙ «АТОМА»!

Установить карту* в телефон

* Карта действует в салонах и магазинах партнеров программы привилегий «на предъявителя». Использование карты означает безусловное согласие с условиями Правил программы привилегий. Срок действия карты не ограничен.



ЗА НАШИМИ ДВЕРЯМИ ВАШ УЮТ!

Компания ЮККА искренне приветствует вас и желает процветания, добра и благополучия. Ремонтируете квартиру или дом? Вы на правильном пути! У нас можно заказать двери от ТОПовых производителей Европы и России с официальными гарантиями.

Специализация ЮККА – создавать комфорт, уют и дизайнерскую атмосферу в жилых, административных и коммерческих пространствах. Компания успешно процветает и развивается на рынке Екатеринбурга с 2000 года. За это время налажены официальные партнерские отношения с 65 фабриками, магазин дверей Юкка находится по адресу ул. Радищева, 33 – это в шаговой доступности от Свобода Residence.

Почему выбирают ЮККА: впечатляющий ассортимент дизайнерских дверей на заказ, полный пакет базовых и дополнительных услуг, официальные гарантии от 12 до 36 месяцев, экологичная сертифицированная продукция, персональный подход к каждому покупателю, низкие цены прямого дистрибьютора, выставочный демонстрационный салон.

КОНСУЛЬТАЦИЯ, ЗАМЕР, ДОСТАВКА – БЕСПЛАТНО!

+7 (343) 286-00-01
+7 (343) 286-00-06
www.ukkadoors.ru
ул. Радищева, 33

ЮККА



СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

* При предъявлении данного купона или карты программы лояльности при заказе от 100 000 рублей.
* Не суммируется с другими акциями

ВЫЕЗДНОЙ ДИЗАЙНЕР БЕСПЛАТНО

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

LORENA®

LORENA РАСШИРЯЕТ ГРАНИЦЫ

LORENA – один из крупнейших производителей кухонной мебели в России. Более 30 лет на российском рынке. Компанию отличают высокие 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 мебели,
- установка мебели,
- доставка и установка бытовой техники, если она приобретена в салоне LORENA.

В фирменных салонах LORENA вы подберете обеденную зону, комплект бытовой техники от мировых производителей, мойку, смеситель.



КУХНЯ – ЭТО МАЛЕНЬКАЯ ЖИЗНЬ!

При покупке кухни VERNO мы дарим вам обеденный стол «ХЮГГЕ» и скидку 25% на все модели кухонь!

VERNO – российский производитель мебели с особым подходом к организации кухонного пространства как отражения индивидуальности каждого человека и его образа жизни.

Кухни #встилеверно – это:

- Широкий ассортимент только актуальных моделей в разных стилях от лофта до прованса;
- Не только модные и красивые, но максимально продуманные и практичные кухни;
- Комплектация техникой, обеденными зонами, встроенными шкафами, элементами интерьера и гостиными зонами;
- Кухня под конкретные желания и пространство.

26 лет , 30000 реализованных проектов и счастливых семей

25%
СКИДКА

стол «ХЮГГЕ» в подарок

+7 (343) 363-65-36
ekaterinburg.vernokuhni.ru
ИЦ ASTROOM,
ул. Цвиллинга, 1, галерея Б, 7 эт.

VERNO



ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО КАРТЕ ПРИВИЛЕГИЙ «АТОМ»

Салон света «Дзинь ля-ля»
Екатеринбург, ул. 8 марта, 190

+7 (343) 345-55-91 https://dzin-la-la.ru

DZIN LA-LA | БОЛЬШОЙ СВЕТОВОЙ

Освещение по вашему дизайн-проекту с вниманием к деталям.

Открыты для вас с 2009 г.

В период с 2020 по июнь 2022 г. реализовали более 1800 проектов в Екатеринбурге.



КУХНЯ И ШКАФ ЗА ОДНУ ВСТРЕЧУ У ВАС ДОМА

Занимайтесь привычными делами. Об остальном позаботится команда K2 Home.

- Собственное производство мебели на немецком оборудовании HOMAG Group в срок до 3-4 недель;
- Сборка готовой мебели за 1-3 дня «под ключ» с подключением кухонной техники, сантехники, освещения;
- Самостоятельная закупка дополнительных расходных материалов для монтажных работ с предоставлением чеков;
- Доставка и подъем мебели на этаж, монтаж, уборка и вывоз мусора – позаботимся о каждой детали, не отвлекая вас от дел;
- Гарантия 2 года на все материалы, а также прямая гарантия от производителей фурнитур до 25 лет.

ПОДСВЕТКА В ПОДАРОК ПРИ СТОИМОСТИ КУХНИ СВЫШЕ 150 000 ₽

+7 (343) 302-27-89
www.k2home.ru
vk.com/k2home
БЦ «Чкалов-Офис»,
ул. Сибирский тракт, 8Б, оф. 516, 5 эт.

K2 кухни шкафы



17,3%

СКИДКА

на все товары из нашего ассортимента.

+7 (343) 318-24-91 Keramir-shop.ru

ул. Бахчиванджи, 2, ТК «Докер», пав. А5, В5, А8
ул. Металлургов, 84, ТК WOW House, 1 эт.
ул. Окружная, 1Д
пер. Базовый, 47
ул. Первомайская, 56

КЕРАМИР

СЕМЕЙНЫЕ МАГАЗИНЫ ПЛИТКИ И САНТЕХНИКИ

СЕМЕЙНЫЕ МАГАЗИНЫ ПЛИТКИ И САНТЕХНИКИ

– 1173 готовых интерьера в наших магазинах;
– 2470 наименований сантехники и мебели для ванных комнат;
– бесплатный 3d-дизайн и расчет материалов;
– визуализация будущей ванной комнаты в очках виртуальной реальности;
– ремонт ванной «под ключ».

– Керамогранит и плитка;
– сантехника;
– мебель для ванной;
– декоративный камень и клинкер;
– мозаика и стеклоблоки;
– ванны;
– душевые ограждения;
– смесители.



ВАША ЛЮБИМАЯ ВАННАЯ — ЭТО ЛЕГКО

Покупка квартиры — однозначно вдохновляющее событие, однако порой ремонт может испортить всю радость от получения заветных ключей. Что же делать, если хочется избежать лишней суеты и поскорее оценить дизайн новенькой ванной? У нас есть решение!

«Сантехника-Онлайн» предлагает большой выбор сантехники, мебели для ванной, плитки и аксессуаров от ведущих мировых брендов и обеспечит надежную и своевременную доставку! Мы поможем вам продумать ремонт до мелочей и подберем товары в любой ценовой категории.

– Более 90 000 товаров на сайте
– Более 600 брендов
– Возможность покупки в рассрочку и кредит
– Возможность оценить товар в нашем магазине
– Бесплатная консультация дизайнера

Мы нужны для того, чтобы ванная вашей мечты стала реальной.

5%

СКИДКА ПО ПРОМОКОДУ НОВАПАРК9

* Срок действия: 01.10.2022-31.08.2023
* Не суммируется с другими скидками
* Только для физических лиц
* Не распространяется на товары категории «Уценка»
* г. Екатеринбург, распространение – Книга жителя ЖК NOVA park

+7 (343) 312-10-32
santehnika-online.ru
ИЦ Astroom, ул. Цвиллинга, 1

САНТЕХНИКА · ОНЛАЙН