

A decorative geometric pattern consisting of a central circle with eight smaller circles arranged around it. Lines connect the centers of these circles, forming a larger circle and extending to the edges of the frame. The pattern is rendered in a light beige color against a dark teal background.

КУИНДЖИ

Руководство
по эксплуатации

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЗНЬ. ПРАВИЛА И РЕГЛАМЕНТЫ

Безопасность и правила доступа в комплекс.....	7
Правила добрососедства.....	9
Правила проведения ремонтных работ.....	9
Правила содержания домашних животных	11
Правила сбора и вывоза мусора.....	11
Правила поведения при пожаре	13

ПРАВО. ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ

Общее имущество.....	16
Правила обращения с общим имуществом.....	17
Основные характеристики зданий.....	18
Гарантийные обязательства	19
Аварийные ситуации	21
Вы обнаружили строительно-монтажный дефект. Что делать?	22
Переустройство и перепланировка помещений	23

ТЕХНОЛОГИИ. УСЛОВИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ

Окна	26
Лоджии и система кондиционирования	28
Лифты	29
Система водоснабжения	30
Система канализации	32
Система отопления и отопительные приборы.....	34
Электрика	36
Система вентиляции.....	37
Шумоизоляция	40
Телефон, телевидение, интернет, радио.....	42
Автоматизированная система контроля и учёта энергоресурсов (АСКУЭ).....	42
Входная дверь.....	43
Домофон	44
Тепловой пожарный датчик.....	44
Ваша управляющая компания	45
Важные адреса и телефоны.....	46
О Группе RBI.....	47



ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Благодарю вас за то, что вы доверяете RBI! Мы надеемся, что проживание в нашем доме будет комфортным и приятным для всех членов вашей семьи.



С уважением,
Эдуард Тиктинский,
президент Группы RBI

RBI THE ART OF REAL ESTATE

Компания RBI — признанный лидер на рынке недвижимости Санкт-Петербурга в сегментах бизнес- и элит-класса, работает на девелоперском рынке с 1993 года и за это время построила более 2 млн м² жилья в разных сегментах недвижимости. RBI — неоднократный победитель престижных отраслевых конкурсов Urban Awards и «Доверие потребителя», компания, дома которой включены в «Белую книгу» Всемирного клуба петербуржцев.

УК УПРАВЛЕНИЕ КОМФОРТОМ

Обслуживанием комплекса займётся профессиональная управляющая компания «Управление комфортом», которая работает с 2004 года и успешно зарекомендовала себя на рынке. Общая площадь жилых комплексов, находящихся в управлении компании, составляет более 1 млн м² — это объекты RBI и других известных застройщиков. В 2021 году «Управление комфортом» стала лучшей управляющей компанией России в бизнес- и элит-классе по версии Urban Awards. А в 2022, 2023 и 2025 годах вошла в топ лучших УК и стала финалистом конкурса «Доверие потребителя». В 2025 получила премию в номинации «Цифровая трансформация» по версии Совета по профессиональным квалификациям в области ЖКХ.

ЖИЗНЬ

ПРАВИЛА И РЕГЛАМЕНТЫ



БЕЗОПАСНОСТЬ И ПРАВИЛА ДОСТУПА В КОМПЛЕКС

Правила доступа в комплекс

Для обеспечения контроля доступа не позволяйте посторонним людям проходить на территорию и в здание.

Планируя доставку товаров или посещение гостей, оформите пропуск на вход или въезд в мобильном приложении «Управление комфортом».



Для удобной транспортировки материалов и оборудования от машины до помещения вы можете воспользоваться грузовыми тележками, расположенными на площадке паркинга.

Во время ожидания гости не должны препятствовать доступу других людей на территорию дома.

Помните, что вся полнота ответственности за нахождение гостей, работников подрядных организаций и доставки в помещениях и местах общего пользования возлагается на пригласившего. Заранее предупредите посетителей о правилах поведения на территории комплекса.

Приватная территория дома расположена на уровне стилобата, огорожена и оборудована запираемыми калитками и воротами с дистанционной связью. Элементами контроля доступа оснащены все входы в здание.

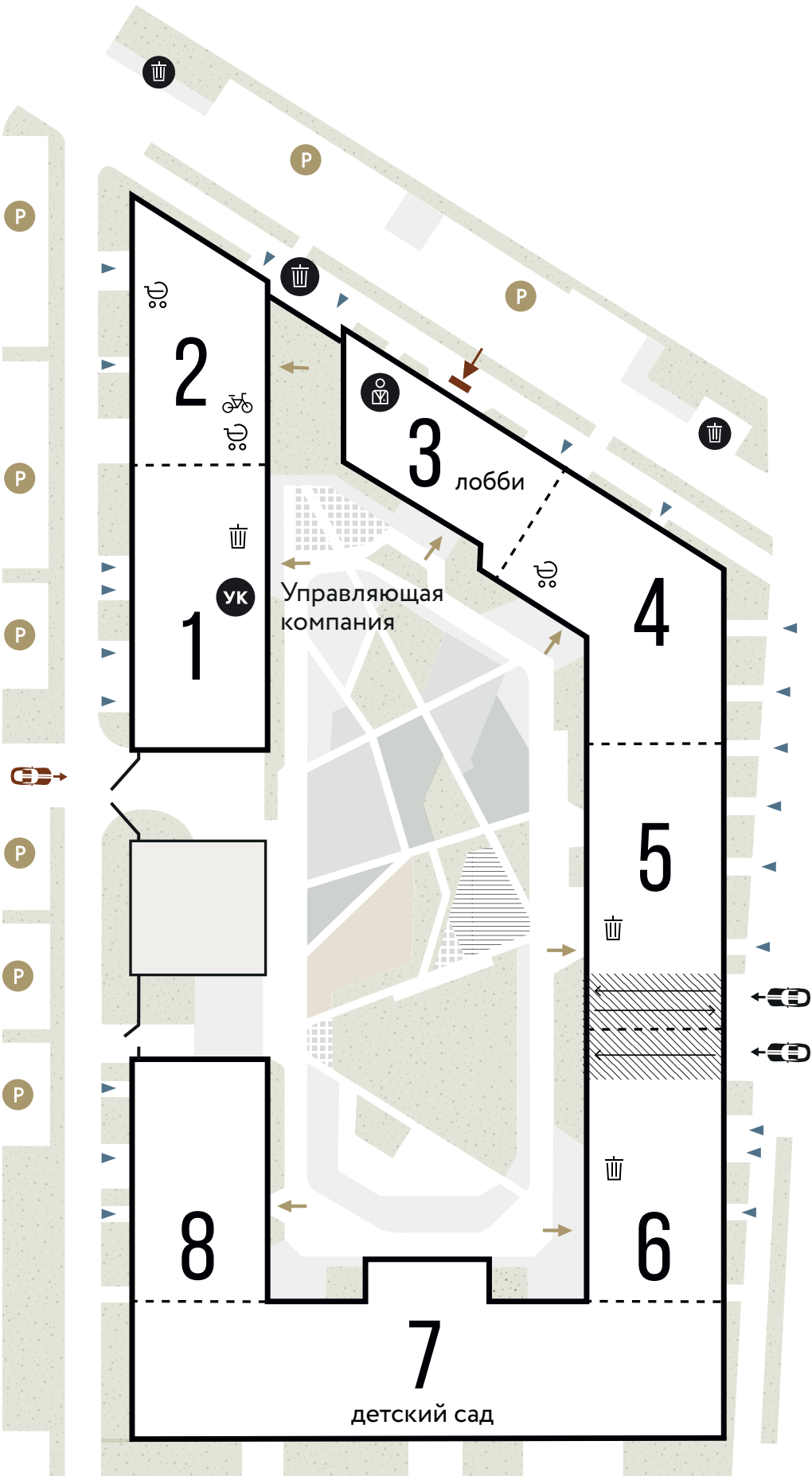
Каждому собственнику при подписании акта приёма-передачи выдаются индивидуальные электронные ключи. При необходимости в управляющей компании можно будет заказать и приобрести дополнительные экземпляры.

Главный вход в комплекс (в том числе вход/выход гостей и служб доставки) осуществляется через главную входную группу, которая расположена в секции 3.

В квартирах установлены видеопереговорные устройства.

ВАЖНО

Поскольку главная входная группа является парадным помещением, проход по ней с велосипедами, сильно загрязнёнными колясками и предметами запрещён. Для таких случаев предусмотрен дополнительный вход в комплекс — калитка, через которую можно попасть на уровень стилобата, но необходимо преодолеть лестницу после калитки. Пожалуйста, не пренебрегайте рекомендациями консьержа, берегите общее имущество!



- ➡ Центральная входная группа
- ➡ Вход в парадную
- ➡ Вход в коммерческое помещение
- ⌘ Ворота/калитка
- ↔ Въезд/выезд в паркинг
- ↔ Въезд для а/м чрезвычайных служб

- P Гостевая парковка
- 🗑 Лобби
- 🚲 Велосипедная
- 🛒 Колясочная
- 🗑 Павильон для мусора
- 🗑 Мусоросборная камера

ВАЖНО

Какие машины имеют право проехать на дворовую территорию комплекса?

- Машины экстренных служб во внутренний двор.
- Остальной автотранспорт — только на гостевую парковку на открытой территории. Разгрузка/загрузка крупногабаритных вещей и строительных материалов осуществляется через гостевую парковку на открытой территории.

Правила обеспечения безопасности

- Скорость движения транспорта — не более 5 км/ч.
- Стоянка на тротуарах и вдоль проездов запрещена.
- Обязательно уважительное отношение к другим автомобилистам и пешеходам.
- Обязательно выполнение указаний сотрудников управляющей компании, касающихся жизни и безопасности.

Управляющая компания «Управление комфортом» не несёт ответственности за утрату, повреждение, разрушение или иной ущерб, причинённый личному имуществу собственников жилых помещений, оставленному в местах общего пользования. Управляющая компания «Управление комфортом» также не несёт ответственности перед владельцами транспортных средств, оставленных на территории, за любое их повреждение или утрату.

ВАЖНО

Стоянка вдоль проездов и на тротуарах на территории комплекса запрещена

исключение: транспорт пожарной, скорой помощи и полиции.

- ### Правила безопасности
- не оставляйте входные двери и калитки открытыми;
 - регулярно забирайте корреспонденцию из почтового ящика;
 - не храните ценные вещи на лоджиях и балконах;
 - не оставляйте окна и двери жилых помещений открытыми на время отъезда;
 - если вы собираетесь длительное время отсутствовать, желательно уведомить об этом управляющую компанию «Управление комфортом»;
 - не позволяйте посторонним людям проходить на территорию комплекса; остерегайтесь приглашать незнакомых людей в здание, не установив их личность; при обнаружении подозрительных лиц немедленно оповестите охрану;
 - незамедлительно сообщайте диспетчеру управляющей компании о неисправности домофона или оборудования контроля доступа;
 - при обнаружении на территории комплекса подозрительных предметов немедленно известите охрану. Не трогайте и не передвигайте обнаруженные подозрительные предметы, отойдите от них на безопасное расстояние.

❗ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- Въезд транспортных средств, находящихся в аварийном состоянии или на буксире.**
- Въезд в подземную автостоянку автомобилей высотой более 2,1 м.**
- Стоянка транспортного средства с работающим двигателем.**
- Блокировка проездов, пешеходных дорожек, эвакуационных выходов.**
- Мойка, чистка транспортных средств.**
- Ремонт, техническое обслуживание автомобилей (слив бензина, замена жидкостей и масел, регулировка сигналов, тормозов, двигателей, замена аккумуляторов, сезонная замена колёс и др.).**

ПРАВИЛА ДОБРОСОСЕДСТВА

Пользование жилым домом осуществляется с учётом соблюдения прав и законных интересов всех жителей. Должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические требования законодательства и правила пользования жилыми помещениями.

Жилые помещения в доме используются исключительно для проживания, но могут использоваться для осуществления надомной работы или иной деятельности, если таковая не затрагивает интересы других домовладельцев, не нарушает действующее законодательство и требования, которым должны отвечать жилые помещения.

Нежилые помещения в доме должны использоваться в соответствии с их назначением, а также с соблюдением требований законодательства, противопожарных и иных нормативов.

Автостоянка предназначена для хранения автотранспорта. Велосипеды можно размещать только в специально предусмотренных местах. Иные предметы (шины, строительные материалы, предметы мебели и пр.) в целях безопасности запрещено складировать в помещении.

❗ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

В помещениях запрещается хранить взрывчатые, токсичные и иные опасные вещества и предметы, выполнять работы, связанные с повышенным уровнем шума, вибраций, выделением вредных или едких веществ и газов, загрязнением территории, а также вызывающие повреждения инженерного, санитарно-технического оборудования или другого имущества в здании.

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

Мы понимаем, что для создания уюта требуется время. На основе нашего опыта эксплуатации и с учётом требований законодательства РФ и Санкт-Петербурга были разработаны правила проведения ремонтных работ, которые позволят вам комфортно жить и сохранять добрососедские отношения.

Рекомендуем во время ремонта помещений придерживаться графика проведения шумных работ, а также порядка доставки строительных материалов и вывоза мусора. Для контроля за соблюдением правил советуем утвердить их на общем собрании собственников.

Время проведения строительно-ремонтных работ, сопровождаемых шумом

Будние дни — с 09:00 до 21:00 (перерыв с 13:00 до 15:00 для отдыха малолетних детей). Шумные и особо шумные работы — с 10:00 до 18:00 (сверление, бурение, штробление, демонтаж стяжки, перегородок и т. п.). **Работы в выходные и праздничные дни запрещены.**

Завоз строительных материалов, оборудования, мебели, крупногабаритных предметов (далее — материалы) возможен с 09:00 до 21:00. Машину доставки должен встретить у здания представитель владельца помещения.

Перед началом ремонтных работ

Для оперативной связи с вашими представителями передайте в управляющую компанию «Управление комфортом» контакты ваших ответственных за проведение ремонтных работ.

Вход в комплекс осуществляется строго по индивидуальным ключам системы контроля доступа, поэтому обеспечьте рабочих, выполняющих ремонт, ключами или картами доступа. Дополнительные ключи можно заказать в управляющей компании.

Владелец обязан оборудовать помещение, в котором производит ремонт, средствами первичного пожаротушения и сантехническими приборами.

При проведении работ

Нахождение на территории комплекса сотрудников подрядных организаций в неопрятной, грязной униформе не приветствуется.

Во время производства ремонтных работ должен быть обеспечен доступ представителя управляющей компании в помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации.

Доставка груза до помещения

Строительные материалы разрешено провозить на грузовых тележках (предоставляются управляющей компанией) через паркинг с подъёмом на лифте до соответствующего этажа. Перечень предметов, подходящих для транспортировки на грузовых тележках: материалы стандартного размера (кирпичи, блоки, арматура, скрученная в бухту, металлопрофиль); инструменты (болгарки, перфораторы, шуруповёрты, стремянки, вёдра, циркулярные пилы, лобзики, ручные фрезеры и пр.); малогабаритные ёмкости со смесями и растворами; керамическая плитка небольших форматов, напольные покрытия.

Тележки хранятся на площадке паркинга и выдаются представителям службы доставки сотрудником охраны.

ВАЖНО

Для сохранности общего имущества и его долгой службы при погрузо-разгрузочных работах собственники помещений должны своими силами или с помощью сотрудников подрядной организации выполнить мероприятия по защите поверхностей мест общего пользования, например, полиэтиленовой плёнкой или другим защитным материалом; для фиксации дверей в открытом положении использовать разрешённые устройства и действия.

После строительно-ремонтных и других работ загрязнённые в результате этого пространства должны быть незамедлительно очищены, а двери возвращены в исходное положение.

❗ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- Проводить ремонтные работы, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий.
- Оказывать влияние на архитектурный облик зданий (устройство лоджий, балконов, в том числе присоединение их к отапливаемым помещениям; изменение размеров, цвета и конфигурации оконных заполнений).
- Применять оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации.
- Использовать лифт для транспортировки материалов, превышающих его грузоподъёмность, а также строительного мусора, газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей.
- Проводить работы в помещении без предварительно установленного унитаза.
- Загромождать и загрязнять материалами и строительным мусором места общего пользования.
- Сливать в систему канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, мела и иных веществ, способных вызвать засорение системы канализации.
- Устанавливать наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции в местах, не предусмотренных проектом.

Без согласования с управляющей компанией запрещается:

1. Проведение строительно-ремонтных работ, затрагивающих несущие элементы здания и создающих угрозу безопасности проживания в нём.
2. Изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры.
3. Демонтаж, перенос датчиков пожарной сигнализации или их отключение.
4. Проведение санитарно-технических работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения.

Заявка на отключение стояков подаётся владельцем жилого помещения или его представителем в диспетчерскую службу **не менее чем за 48 часов** до начала производства работ с описанием планируемых работ и схемами.

ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

Жителям разрешается содержать в принадлежащих им жилых помещениях домашних животных при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил, если они не причиняют беспокойство соседям, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу комплекса.



❗ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- Содержание животных и птиц на лоджиях и балконах.
- Разведение животных внутри помещений в коммерческих целях.
- Выгул животных во дворе, любое их нахождение на территории комплекса без присмотра хозяев и предметов обеспечения безопасности окружающих (поводков, намордников и клеток для транспортировки).

ПРАВИЛА СБОРА И ВЫВОЗА МУСОРА

Жилые секции запроектированы без мусоропроводов. Мусоросборные камеры в секциях 1, 5, 6 расположены во внутреннем дворе непосредственно на эксплуатируемой кровле стилобата.

Две контейнерные площадки размещены с наружной стороны комплекса, вдоль улицы Тосина. Дополнительно предусмотрен контейнер для раздельного сбора мусора в мусоросборной камере секции 3.

Собственники обязаны осуществлять за свой счёт сбор и вывоз строительного мусора, крупногабаритных отходов, согласовав с управляющей компанией время и место установки контейнера или парковки автомобиля под погрузку.

По решению общего собрания собственников помещений на период активных строительных работ может быть организован централизованный сбор и вывоз крупногабаритного и строительного мусора с помощью контейнеров пункта утилизации и хранения твёрдых бытовых отходов (ПУХТО). При организации ПУХТО информация о его нахождении будет размещена в мобильном приложении «Управление комфортом».

ВАЖНО

Обращаем внимание, что помещения и контейнеры в них предназначены для бытового мусора, при их использовании необходимо соблюдать ряд правил:

1. Не допускайте попадания в баки токсичных и взрывоопасных веществ, горящих, тлеющих предметов и иных опасных отходов.
2. Не бросайте в контейнеры и не складировать в помещениях крупногабаритный и строительный мусор.
3. Герметично упаковывайте отходы.
4. Не допускайте переполнения контейнеров мусором.
5. Не оставляйте баки и помещения открытыми.
6. Разбирайте картонную тару перед складированием.

Как уберечься от пожара?

- Не храните в помещениях легковоспламеняющиеся вещества и огнеопасные предметы.
- Не следует загромождать помещения ненужными вещами, старой мебелью, макулатурой и другими предметами, которые могут послужить пищей огню.
- Следите за правильной эксплуатацией электроприборов, не пользуйтесь неисправной техникой.
- Объясняйте детям с самого раннего возраста правила обращения с огнеопасными предметами и электроприборами.

Что делать при небольшом возгорании на кухне?

1. При небольшом возгорании незамедлительно перекройте подачу электроэнергии.
2. Тряпку из грубой ткани (такая всегда должна быть на кухне) смочите, накиньте на руки, предохраняя их от огня. После этого, чтобы перекрыть доступ воздуха к огню, осторожно накиньте её на горящий предмет.
3. Если загорелось масло в кастрюле или на сковороде, накройте её крышкой. Пусть она так стоит до охлаждения масла — иначе огонь вспыхнет вновь. При попадании горящего масла, жира на пол или стены используйте для тушения любой стиральный порошок (как порошковый огнетушитель), засыпая им огонь.
4. При перегреве электрической варочной поверхности сначала нужно отключить её, а затем дождаться, пока она остынет естественным образом. Применение для её охлаждения воды или мокрой тряпки может привести к термическим ожогам, а также вывести прибор из строя.

Правила поведения при признаках возгорания в кабине или шахте лифта

1. Немедленно сообщите диспетчеру, нажав кнопку «вызов». Если кнопка не работает, стучите по стенам кабины и зовите на помощь.
2. Лифт в движении не нужно останавливать. Дождитесь, когда он доедет до вызванного этажа. При срабатывании пожарной сигнализации лифт автоматически опустится на нижний этаж, его двери откроются.
3. Если не удалось выйти из лифта, постарайтесь закрыть нос и рот мокрой тканью.
4. Выйдя из кабины, заблокируйте двери первым попавшимся под руки предметом, чтобы никто не смог вызвать лифт снова и оказаться в ловушке.
5. Не входите в кабину для тушения пожара, так как лифт может самопроизвольно начать двигаться.
6. Тушить очаг возгорания водой опасно! Кабина находится под напряжением, используйте плотную сухую ткань, углекислотный или порошковый огнетушитель, сухой песок.

ВАЖНО

Пользоваться лифтом при возгорании в подъезде крайне опасно: в нём легко задохнуться. Покидать лифт без помощи специалистов крайне опасно. Он может внезапно начать движение, поэтому действуйте подобным образом только в случае реальной угрозы вашей жизни.

ПРАВО
ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ



ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ управляющая организация несёт ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

Порядок внесения обязательных платежей

Собственники, начиная с момента подписания акта приёма-передачи, несут бремя расходов по содержанию, ремонту принадлежащих им помещений, а также общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество.

Неиспользование владельцами принадлежащих им помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в расходах по содержанию принадлежащих ему помещений и в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

Внести показания счётчиков, подать заявку, оплатить квитанции за жилищно-коммунальные услуги можно в мобильном приложении «Управление комфортом».

С 1 марта 2026 года в соответствии с Федеральным законом от 24.06.2025г. № 177-ФЗ вступило в силу изменение, согласно которому срок оплаты перенесён на 15-е число следующего месяца.

Плата вносится на расчётный счёт управляющей компании, указанный в квитанции. Оплата дополнительных услуг осуществляется в соответствии с решением общего собрания собственников или на основании договоров, заключённых с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

При нарушении собственником сроков уплаты коммунальных и других обязательных платежей, иных сборов и взносов, установленных действующим законодательством и управляющей компанией, к нему могут быть приняты

меры, предусмотренные действующим законодательством и настоящими правилами, в том числе предъявлены судебные иски в соответствии с законодательством Российской Федерации. Лица, несвоевременно или не полностью внесшие плату за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Согласно ст. 158 Жилищного кодекса собственник помещения обязан нести расходы на содержание не только принадлежащего ему помещения, но и участвовать в покрытии расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Владельцы помещений должны заботиться о сохранности общего имущества. При обнаружении фактов порчи обращайтесь в управляющую компанию и помните, что виновный обязан возместить стоимость ремонта повреждённых объектов.

Фасады зданий

Владельцы обязаны:

- Бережно относиться к фасадам.
- Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.
- В зимнее время года очищать оконные отливы и карнизы своего помещения. Сотрудники УК готовы оказать содействие для обеспечения безопасности пешеходов.
- Обеспечивать регулярную очистку остекления и элементов оборудования окон и витражей, выполнять их текущий ремонт.
- Элементы озеленения на фасадах размещать упорядоченно, без ущерба для архитектурного решения и технического состояния фасада, следить за их внешним видом и надёжностью крепления.
- Оформление витрин и вывесок должно согласовываться с архитектурным стилем здания и учитывать требования к данным конструкциям Правительства Санкт-Петербурга.

ПРАВИЛА ОБРАЩЕНИЯ С ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

1. Запрещены: парковка транспортных средств на тротуарах, газонах, площадках для отдыха детей и взрослых, перекрывающая пешеходные дорожки и проезды, мойка, ремонт и обслуживание транспортных средств на территории комплекса.
2. Запрещается изменять сторону открывания входной двери, устанавливать дополнительные двери, решётки на окнах, изменять архитектуру здания (упразднять, производить замену одних архитектурных элементов другими или устраивать новые архитектурные детали, пробивать и заделывать проёмы, изменять форму окон, их расстекловку, менять холодное остекление), устанавливать на фасадах, а также крышах рекламу, плакаты и другие средства оформления без специального проекта, согласованного с управляющей компанией и в соответствующих городских службах.
3. Посадка растений возможна только с согласования планов посадки с управляющей компанией. Запрещена самовольная вырубка деревьев и кустарников, срезка цветов, установка каких-либо ограждений без предварительного согласования с собственниками помещений в комплексе и управляющей компанией, а также иные действия, наносящие урон благоустройству.
4. Выгул собак возможен только за пределами огороженной территории.

5. Необходимо пресекать нанесение рисунков и надписей в лифтах, на стенах в местах общего пользования, фасадах, дверях, окнах, ступенях лестниц, скамейках и иных элементах благоустройства зданий.
6. Нужно сообщать о фактах производственной, коммерческой, торговой или другой профессиональной деятельности, не предусмотренной решением общего собрания собственников помещений.
7. Запрещается производить работы, способствующие нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать общее имущество без предварительного получения соответствующего разрешения на выполнение такой перестройки в соответствии с требованиями действующего законодательства.
8. Запрещается размещать и хранить велосипеды, детские коляски и другое имущество на проездах и проходах к зданиям и в помещениях, не предусмотренных для этих целей.
9. Нельзя оставлять бытовой и строительный мусор.
10. Запрещается курить и распивать спиртные напитки, включая слабоалкогольные, на территории комплекса.

Можно размещать дополнительное оборудование на фасадах, если:

- Оборудование размещается в строго определённых местах, где это не нанесёт ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасадов.
- Для закрепления используется технологичный крепёж и применяются стандартные конструкции.
- Оборудование безопасно для людей.
- Размещение не ухудшает условий проживания, не мешает движению пешеходов и транспорта.
- Оборудование удобно для эксплуатации и обслуживания.

ВАЖНО

Любые действия, связанные с размещением дополнительного оборудования на фасадах **(наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, клапанов инфильтрации воздуха, вентиляционных трубопроводов, антенн, камер видеонаблюдения, кабельных линий, электрических щитов)**, должны быть согласованы с управляющей компанией, КГА в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга. Самовольное переоборудование фасада, ограждения, включая установку дополнительных элементов и устройств, замена оконных и дверных заполнений, влечёт предупреждение или наложение административного штрафа на граждан.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗДАНИЙ

Фундамент
Свайный с плитным ростверком.

Конструкции зданий
Несущие конструкции — монолитные, толщина — 200 мм.
В уровне надземных этажей несущими являются наружные и внутренние стены толщиной 180-200 мм.

Наружные стены
Монолитный железобетон, кирпичная кладка из керамзитобетонных блоков толщиной 160-200 мм.

Внутренние стены
Монолитный железобетон толщиной 180–200 мм.

Перегородки между жилыми помещениями
Кладка из бетонных вибропрессованных камней толщиной 190 мм.

Внутренние перегородки
Внутриквартирные перегородки типового этажа выполняются из перегородочного камня «Полигран» толщиной 80 мм.

Лестницы
Железобетонные, ограждение металлическое.

Лифты
В каждой секции по 2 лифта. Один грузовой (грузоподъемность 1000 кг). Один пассажирский (грузоподъемность 630 кг).

Кровля
Плоская рулонная из наплавляемого в два слоя материала, выполненная на основании чередующихся слоёв гидроизоляции, стяжки и утеплителя, толщиной 150 мм, а также пароизоляции с уклонообразующим слоем из керамзитобетона. Основание — железобетонная плита толщиной 200 мм.

Окна
Окна и балконные двери в квартирах из ПВХ профиля с функцией микропроветривания, 2-камерным стеклопакетом и 5-камерным профилем.

Остекление лоджий и балконов
Створки раздвижные с алюминиевым профилем и одинарным стеклом. Ограждение французских балконов – стеклянное.

Входная дверь
Металлическая, российского производства (цвет по дизайн-проекту). Замки высокого класса взломостойкости.

Отделка мест общего пользования
Пол — керамогранит, стены главного входа — декоративная штукатурка, стены мест общего пользования в жилых секциях — покраска.

Вентиляция, кондиционирование
Приточно-вытяжная вентиляция с естественным притоком воздуха через клапаны инфильтрации на фасаде. В части квартир дополнительно установлен подоконный клапан.

Система отопления
Коллекторы отопления со счётчиками учёта установлены в общем коридоре (МОП). Трубопроводы до радиаторов проходят в стяжке пола, в защитной изоляции. Отопительные приборы — стальные панельные радиаторы/конвекторы (по проекту) с нижним подключением. Все отопительные приборы оснащены терморегулятором.

Система водоснабжения
Однозонная, с нижним розливом. 4-ступенчатая система очистки воды. Водоснабжение централизованное: холодная вода от городской сети, в том числе подогреваемая через теплообменники в индивидуальном тепловом пункте для системы горячего водоснабжения и отопления. Счётчики установлены в местах общего пользования в коллекторной нише на каждом вводе в помещение. Трубопроводы до «мокрых зон» проходят в стяжке пола. Трубопроводы из полипропилена.

Система электроснабжения
Счётчики учёта расположены в этажном щите, предусмотрена система удалённого съёма показаний. В щитке квартиры предусмотрены автоматические выключатели и устройства защитного отключения.

Интернет, цифровое телевидение
Собственники помещений могут воспользоваться услугами оператора связи ООО «УЮТ ТЕЛЕКОМ» по требованию.

ВАЖНО

Квартира передаётся с предчистовой отделкой. Финишные работы застройщиком не выполняются.

Перед выполнением финишной отделки рекомендуем подготовить поверхности в соответствии с технологией применяемых материалов (очистка, обеспыливание, грунтование и др.). Данные работы выполняются собственником самостоятельно и не относятся к гарантийным обязательствам застройщика.

Информация о сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий

Уровень ответственности здания в соответствии с п. 7, 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» — нормальный. Сроки службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий установлены в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами. Сроки службы устанавливаются при условии осуществления надлежащего и своевременного капитального и текущего ремонта здания в соответствии с требованиями нормативных документов, соответствующих техническим характеристикам дома, параметрам и условиям эксплуатации.

ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Гарантийный срок — период, в течение которого застройщик обязуется обеспечить соответствие качества товара условиям договора и несёт ответственность за выявленные недостатки товара.

Гарантийный срок действует при условии выполнения требований эксплуатации и отсутствия вмешательства третьих лиц в системы и конструкции, предусмотренные проектными решениями.

Согласно п. 5 ст. 7 Закона № 214-ФЗ застройщик устанавливает гарантийный срок на помещение — 3 года¹ со дня подписания акта приёма передачи помещения.

Согласно п. 5.1 ст. 7 Закона № 214-ФЗ застройщик устанавливает гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование в составе помещения — 3 года со дня подписания первого акта приёма-передачи.

Согласно п. 5.2 с. 7 Закона № 214-ФЗ застройщик устанавливает гарантийный срок на результат производства

1. Для договоров, заключённых с 01.09.2024

отделочных работ, которые входят в состав помещения — 1 год со дня подписания акта приёма-передачи помещения. В случае обнаружения гарантийных дефектов в квартире собственник может обратиться для их устранения через приложение УК.

Гарантийный срок на любое оборудование и изделие определяется по его паспорту.

Гарантийные обязательства не распространяются на случаи, возникшие по следующим причинам:

- 1. Нормальный износ объекта долевого строительства или его частей (помещения и оборудования).
- 2. Нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации зданий, в том числе прописанных в выданных владельцу помещений предписаниях и настоящей инструкции по эксплуатации.
- 3. Ненадлежащий ремонт, проведённый самим собственником или привлечёнными им третьими лицами.
- 4. На дефекты, вызванные чрезвычайными и форс-мажорными ситуациями (например, стихийным бедствием).
- 5. На ситуации аварийного характера, проявившиеся по вине собственников дома.
- 6. На нарушение жителями условий проживания в квартире или эксплуатации помещений.

- 7. На случаи несоблюдения владельцами правил установки или эксплуатации сантехнического или иного бытового оборудования.
- 8. На явные недостатки (например, механические повреждения конструкций и инженерных сетей, сколы, царапины и пр.), которые могли быть выявлены при приёмке помещения.
- 9. На случаи, вызванные перепланировкой, переустройством инженерных систем, ненадлежащим ремонтом проектных конструкций внутри квартиры, выполненным собственником или привлечёнными им третьими лицами.

Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если установлено, что владелец в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков горячего и холодного водоснабжения, канализационных стояков, стояков и радиаторов центрального отопления, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом объекта; производил изменения в системе электроснабжения помещения, в том числе менял место расположения квартирного электрического щитка, розеток.



АВАРИЙНЫЕ СИТУАЦИИ

Порядок действий при возникновении аварийных ситуаций, а также порядок действий в случае выявления строительно-монтажных дефектов в период гарантийного обслуживания

Это критические и значительные дефекты систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, строительно-монтажных работ.

Жители, обнаружив аварийную ситуацию, могут обратиться в круглосуточный контактный центр управляющей компании по телефону: 8 (800) 505-25-67

Оператор направит специалистов для устранения аварийной ситуации (до прихода специалистов рекомендуется принять меры по самостоятельной локализации возникшей аварийной ситуации).

Представители управляющей компании предпримут меры по локализации участка аварии и при необходимости составят акт осмотра места происшествия, где зафиксируют соответствующие факты (время, место, характер аварии и её последствия).

В случае возникновения ущерба собственник помещения вправе обратиться в управляющую компанию для организации комиссионного рассмотрения данного происшествия.

По результатам проведённой комиссии будет составлен акт, в котором будут указаны: вид аварии и причины её возникновения (при необходимости проведения дополнительных экспертиз — дата проведения дополнительного обследования или экспертизы) с указанием ответственной стороны.



ВЫ ОБНАРУЖИЛИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЙ ДЕФЕКТ. ЧТО ДЕЛАТЬ?

1. **Подать заявку через мобильное приложение «Управление комфортом».**

2. **Рассмотрение заявления застройщиком.**
Гарантийный отдел застройщика рассматривает заявление в течение 7 рабочих дней с момента поступления заявления застройщику от управляющей компании.

3. **Гарантийная комиссия назначает комиссионное обследование выявленного дефекта.**
Согласование с собственником даты и времени проведения осмотра. По результатам осмотра составляется Акт.

⊖

НЕГАРАНТИЙНЫЙ ДЕФЕКТ

Отказ может прийти, если: недостаток не является строительным дефектом и работы выполнены в соответствии с проектными решениями, а также если недостаток по результатам комиссионного осмотра признан негарантийным.

✓

ГАРАНТИЙНЫЙ ДЕФЕКТ

- Устранение недостатка в срок до 45 дней с момента получения доступа.

Важно: если работы носят сезонный характер, то регламентный срок на выполнение работ устанавливается с наступлением благоприятных условий.

• Если для устранения недостатка требуется заказ материала/оборудования, превышающий 45 дней, то регламентный срок на выполнение работ устанавливается согласно сроку поставки требуемого материала/оборудования.

СОБСТВЕННИКИ НЕСУТ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА:

1. перепланировку / переустройство квартиры;

2. содержание общедомового имущества;

3. содержание квартиры и соблюдение правил по эксплуатации жилого помещения, установленных оборудования и изделий;

4. предоставление доступа в помещение для осмотра недостатков и состояния помещений;

5. изменение проектных решений.

ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЙ

Перепланировка производится только на основании проекта перепланировки в соответствии с архитектурно-строительными, санитарными и противопожарными нормами и правилами, согласованного и утверждённого в установленном порядке в Межведомственной комиссии по вопросам перепланировки квартир.

Переоборудование помещений включает:

- перенос нагревательных сантехнических приборов;

• устройство новых и переоборудование существующих санузлов;

• прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки сантехнических и бытовых приборов.

Порядок перепланировки помещений (Жилищный кодекс РФ)

1. Создать проект перепланировки.

2. Подать заявление установленного образца в районную Межведомственную комиссию (перечень документов зависит от перепланировки и изменений инженерных систем, уточняется в районной МВК).

3. МВК рассматривает представленный проект в установленном порядке и выдаёт заключение.

4. При положительном заключении комиссии можно приступать к ремонтным работам.

5. Проект перепланировки согласовывается в районной Межведомственной комиссии (выданные разрешения действительны в течение одного года с момента их согласования) и в управляющей компании.

6. Работы по перепланировке выполняются в соответствии с согласованным и утверждённым установленным порядком проектом.

Понятие «перепланировка» включает:

- частичный или полный демонтаж не несущих стен;

• устройство проёмов в несущих стенах;

• перенос и разборка перегородок;

• перенос и устройство дверных и оконных проёмов.

ВАЖНО

Не допускаются переоборудование и перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности здания или разрушению его несущих конструкций, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного в них оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, общего имущества, противопожарных устройств и др.

7. Приёмка выполненных работ по перепланировке осуществляется районной Межведомственной комиссией.

8. После приёмки работ необходимо заказать в Проектно-инвентаризационном бюро обмеры квартиры для внесения изменений в инвентаризационный план дома.

ВАЖНО

Получить консультацию или заказать услугу по согласованию перепланировки вы можете в клиентской службе по телефону:

+7 (812) 329-79-79



ТЕХНО- ЛОГИИ

УСЛОВИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ

ОКНА

В квартирах установлены окна из ПВХ профиля с функцией микропроветривания, 2-камерным стеклопакетом.

путём открывания или откидывания (обычное или микропроветривание) створки.

Современные окна отличаются высокой плотностью всех соединений и в закрытом состоянии не пропускают воздух. В помещениях накапливается влага (особенно на кухне), которая выпадает в виде запотевания и конденсата на стеклопакетах и самых холодных участках наружных конструкций. Чтобы избежать этого, необходимо проводить периодическое проветривание помещений

На окнах установлена фурнитура с функцией «микропроветривание» (при повороте оконной ручки в положение 45° вверх верхняя часть створки открывается на 2–5 мм, обеспечивая постоянный приток воздуха и воздухообмен). В оконные створки встроен детский замок — ручка без ключа. На балконных дверях — ручка с ключом.

РЕГУЛИРОВКА И ОБСЛУЖИВАНИЕ ОКОН

Верхняя петля

Нижняя петля

Створка открыта

Микрощелевое проветривание

Створка наклонена

Створка закрыта

Запорная цапфа

Регулировка прижима створки к раме эксцентриками в зависимости от времени года (зимний и летний режимы).

Уход за резиновыми уплотнителями

Уплотнители изготовлены из современного материала и тем не менее подвержены естественному старению. Для продления срока их эксплуатации необходимо не менее двух раз в год очищать уплотнители от грязи и протирать средствами, позволяющими сохранить эластичность резины, например, «Стройполимер».

В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- прикладывать чрезмерные усилия к элементам окон;
- нагружать оконные конструкции дополнительной нагрузкой (в т. ч. навешивать на них тяжести);
- долго держать открытыми на 90 градусов и более балконные двери и окна во избежание провисания;
- сильно нажимать на створки или ударять их между собой, с рамами или с откосами;
- класть/вставлять посторонние предметы между створками и/или рамами, под открывающиеся части окон или в проём откинутых створок;
- оказывать на стеклопакет любое механическое воздействие, способное нарушить его герметичность;
- оставлять окна открытыми при сильном ветре;
- поджигать оконные конструкции, выливать на них агрессивные жидкости, красящие вещества, абразивные средства;
- использовать чистящие средства, нарушающие антикоррозийное покрытие фурнитуры, целостность уплотнителей и поверхностей, использовать концентрированные чистящие средства или средства, содержащие абразивные вещества.

Уход за оконной ручкой

Если оконная ручка разболталась, необходимо приподнять находящуюся под ней декоративную планку, повернуть её из вертикального положения в горизонтальное, затянуть винты и вернуть декоративную планку в исходное состояние. Ваша ручка снова зафиксирована.

Водоотводящие каналы

В каждом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри него влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы. Необходимо следить за состоянием этих каналов и время от времени очищать их от грязи.

Уход за фурнитурой

Окна оснащены высококачественной фурнитурой. Для увеличения срока службы и сохранения внешнего вида следует не менее двух раз в год смазывать все движущиеся составные части маслом без кислот или смол в составе.

Используйте средства с дополнительной опцией защиты от коррозии, например «Стройполимер». С помощью инструкций, показанных на рисунке, можно отрегулировать прижим окна к раме.

Регулировка окон не входит в гарантийное обслуживание и выполняется впоследствии владельцем самостоятельно. Можно самостоятельно производить регулировку оконных и витражных блоков, чтобы обеспечить более плотный прижим створки к раме.

Наклейка солнцезащитной плёнки и размещение вблизи стеклопакетов непрозрачных панелей или экранов могут привести к повреждению стеклопакета.

Требования к отделочным работам по окнам (установка подоконников, откосов)

- Монтаж изделий и отделочные работы откосов необходимо выполнять силами специализированных строительных организаций в соответствии с действующими требованиями ГОСТ, СНиП и ТУ (варианты исполнения узлов примыкания приведены ниже).
- Заделка монтажных зазоров между изделиями, оконными перемычками, откосами проёмов стеновых конструкций выполняется по всему периметру окна. Все пустоты заполняются плотным, герметичным материалом, выдерживающим климатические нагрузки.
- Конструкция узлов примыкания (откосов) должна препятствовать образованию «мостиков холода» (тепловых мостиков), приводящих к образованию конденсата на внутренних или наружных поверхностях оконных проёмов.

Стена дома

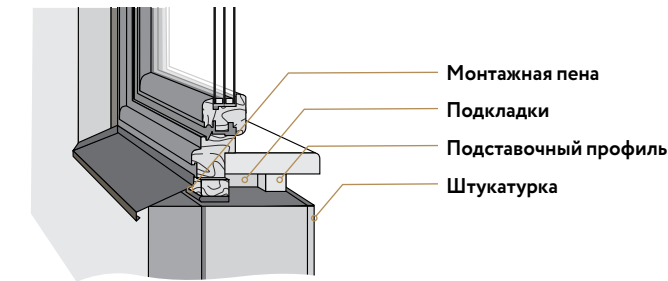
Клей

Пенный утеплитель

Штукатурный слой

ПУ-профиль под отделку

Лист гипсокартонный под отделку



- Установка подоконных досок должна выполняться в соответствии с рекомендуемым узлом нижнего примыкания. При установке рекомендуется предусмотреть угол наклона подоконной доски в сторону помещений не менее 5°.
- Эксплуатационные характеристики конструкций узлов примыкания (сопротивление теплопередаче, звукоизоляция) должны соответствовать требованиям действующих ГОСТ, СНиП, ТУ.

ВАЖНО

Порча изделий вследствие нарушения правил эксплуатации (перечисленные выше меры) не является гарантийным случаем и может привести к снятию гарантийных обязательств производителя и/или поставщика.

ВАЖНО

При появлении на окнах конденсата необходимо убирать его мягкой сухой ветошью не менее одного раза в сутки. Особенное внимание нужно уделять горизонтальным поверхностям (подоконник, штапики, фальш-накладки). При частом выпадении конденсата необходимо принять меры для восстановления температурно-влажностного режима и обеспечить конвекцию воздуха в зоне окна.

ЛОДЖИИ И СИСТЕМА КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

Особенности эксплуатации витражных конструкций ограждения лоджий

В помещениях установлена алюминиевая конструкция остекления лоджии с раздвижными створками. Витражное остекление лоджий поддерживает единое архитектурное решение фасада зданий и обеспечивает защиту от ветровых нагрузок. Обращаем ваше внимание на то, что:

- лоджии и балконы являются неотапливаемым холодным помещением;
- витражное остекление не обеспечивает полной герметизации помещения от внешних атмосферных воздействий;
- конструкция остекления лоджии по своим характеристикам обладает низким коэффициентом сопротивления теплопередаче, поэтому при низких температурах воздуха и/или высокой влажности возможно образование конденсата на поверхности остекления.

Любые действия, связанные с устройством и изменением внешнего вида лоджий, балконов (остеклением, изменением, ремонтом или заменой ограждений, изменением цветовых решений), должны быть согласованы в соответствии с действующим законодательством, а также с управляющей компанией. Цветовое решение конструкций должно соответствовать колерному бланку фасада.

Установка наружных блоков кондиционирования в квартирах допускается только в специально отведённых для этого сплит-шахтах (расположены в каждой секции). Установка кондиционеров для коммерческих помещений предусмотрена в специальных местах за конструкциями вывесок на фасадах. Оборудование необходимо подключать к внутренним инженерным системам помещения. Отвод конденсата должен происходить в канализацию помещения (запрещается неконтролируемый сброс конденсата).

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» для установки блоков систем кондиционирования и других изменений в фасадах зданий необходимо получить согласование в Комитете по градостроительству и архитектуре.

ВАЖНО

- Проветривать холодное помещение, не закрывать доступ воздуха с улицы для поддержания рекомендуемого влажностно-температурного режима.
- Не открывать створки в условиях значительного превышения показателя рекомендуемой влажности в помещении.
- Не использовать конструкции в качестве несущих для элементов отделки.
- При проведении отделочных работ предусмотреть защиту стеклопакетов, рам и фурнитуры (попадание мусора и пыли не является гарантийным случаем обслуживания).
- Вмешательство в монтажный шов или конструктивный узел может послужить причиной отказа в гарантийном обслуживании.
- Не оставлять створки открытыми при сильном ветре. Не подкладывать под них посторонние предметы.
- При закрытии распашных створок сначала прижать их к раме, только потом переводить ручки в соответствующее положение.

❗ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- Несогласованное с управляющей компанией изменение остекления (замена на тёплое остекление, изменение цвета профиля, прозрачности остекления, рисунка ограждения, расстекловки в целом).
- Изменение ограждающих конструкций в части архитектурного решения фасада.
- Устройство новых лоджий и балконов, ликвидация прежних, включая присоединение данных помещений к отапливаемым.
- Фрагментарная окраска или облицовка видимых снаружи участков фасада.
- Демонтаж ограждения лоджий и балконов.
- Демонтаж ответных планок и других конструктивных элементов, в том числе для монтажа подоконников и откосов.
- Перекрытие потока тёплого воздуха от отопительного прибора к витражной/оконной конструкции посредством установки коробов на отопительный прибор или широких подоконников.

При замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования лоджий не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

ЛИФТЫ

В каждой жилой секции по 2 лифта. Один грузовой (грузоподъёмность 1000 кг). Один пассажирский (грузоподъёмность 630 кг).

Схема работы лифтов — смешанная, собирательная при движении вниз.

При эксплуатации лифта ни в коем случае не превышайте допустимую грузоподъёмность. Перегрузка может привести к поломке оборудования.

Если во время движения лифт неожиданно остановился, необходимо воспользоваться кнопкой вызова диспетчера. Объясните диспетчеру, что случилось, и следуйте его инструкциям.

Не пытайтесь самостоятельно открыть двери и покинуть кабину, это может привести к несчастному случаю. В течение 40 минут специалист аварийной службы освободит вас из застрявшего лифта.

Сбои в работе лифтов могут быть вызваны небрежным отношением к ним. Для долгой службы оборудования соблюдайте ряд правил:

- не используйте лифты для перевозки крупногабаритных грузов и строительного мусора;
- транспортировка жидких и рассыпчатых веществ должна производиться только в герметичной упаковке (засорение лифтовых узлов приводит к выходу их из строя);
- при необходимости остановить закрытие дверей пользуйтесь специальной кнопкой. Не удерживайте двери вручную, тем более не вставляйте в них посторонние предметы.

СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Ответственность управляющей компании распространяется на общее имущество, в том числе на стояки горячей и холодной воды, а также стояк обратного трубопровода с отводами до первого соединения включительно. В помещениях к общему имуществу относятся:

- транзитные трубопроводы холодной воды (ХВС);
- транзитные трубопроводы горячей воды (ГВС), подающий и обратный.

Ответственность собственника распространяется на все санитарно-технические приборы и устройства, установленные за ниппельной резьбой. Бремя установки всех необходимых устройств в помещении ложится на собственника.

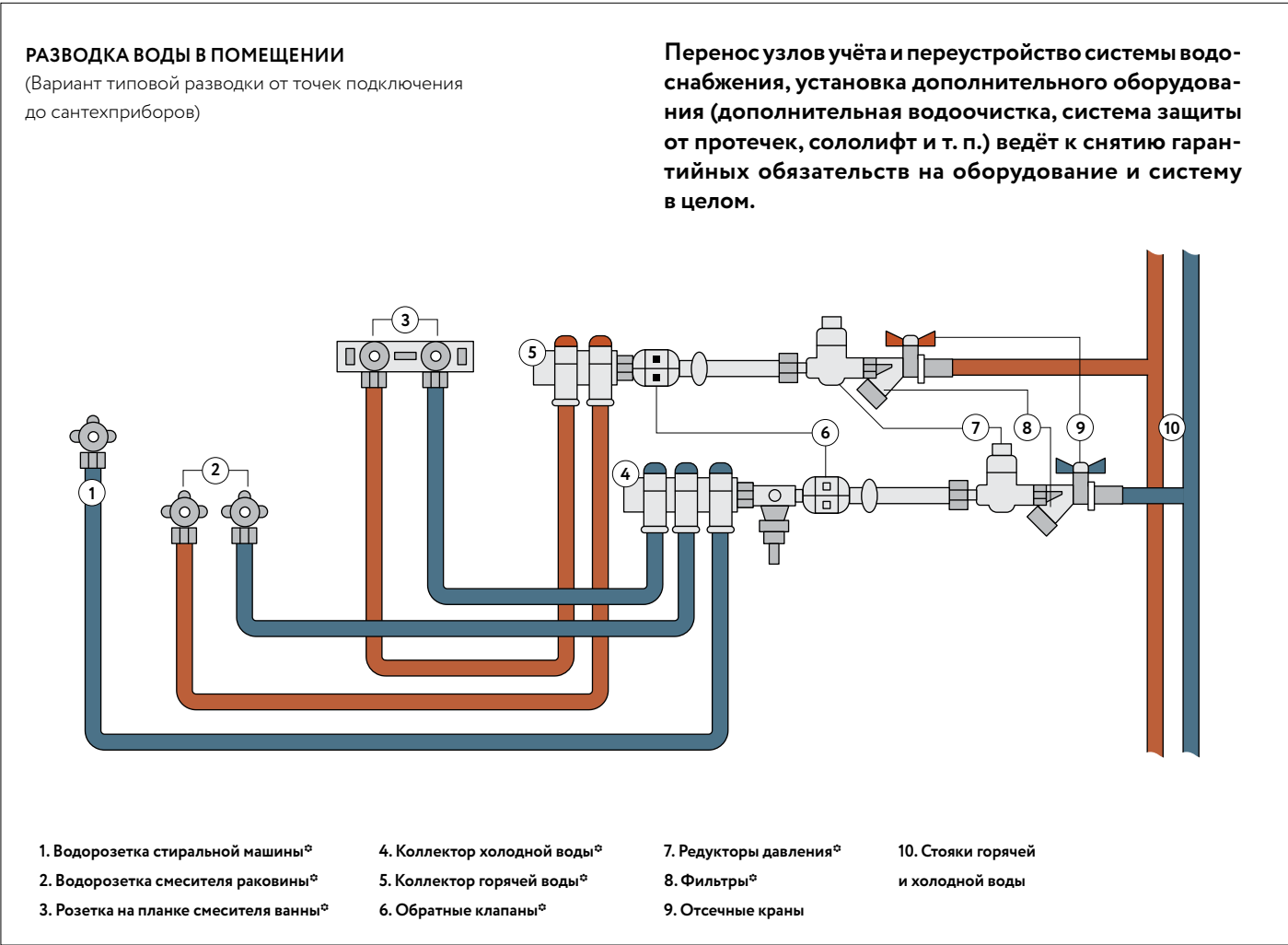
Мы рекомендуем организовать коллекторную схему разводки трубопроводов ГВС и ХВС, когда каждая точка потребления воды подключается к коллектору отдельным трубопроводом.

Преимущества решения

- можно отключать и подключать любой прибор, оборудование отдельно, не затрагивая остальные точки потребления воды;
- можно стабилизировать работу приборов при одновременном пользовании водой (включение/выключение/регулировка).

В рамках проекта выполнена разводка холодной и горячей воды с запорным краном до «мокрых» зон, до точки сброса воды (до стояка канализации). При смежном расположении предусмотрена одна точка на группу помещений.

Коллекторные узлы с узлами учёта расположены в МОП, разводка до точек подключения горизонтальная. Разводка от точек подключения до сантехприборов и их установка производится собственником.



[°] Устанавливается собственником

Для правильной эксплуатации и сохранения гарантии необходимо:

- производить подтяжку всех резьбовых соединений на системе водоснабжения 2 раза в год в рамках эксплуатации квартиры;
- следить за сохранностью уплотнительных прокладок.

ВАЖНО

Обратный клапан — рекомендован к установке на трубу холодной воды (ХВС) за краном. Он устраняет возможность обратного тока холодной воды, а следовательно, подмеса (пережима) к ней горячей воды в случае соединения горячего трубопровода с холодным внутри помещения.

Дело в том, что давление горячей воды (ГВС) в здании превышает давление холодной, причём довольно значительно — в среднем на 2–3 атмосферы.

Если не установить обратный клапан, горячая вода при соединении с холодной может начать выжимать её из трубопровода. Из крана пойдёт горячая вода сначала в помещении, затем по всему стояку, а через некоторое время **во всём здании**.

Подобная неприятность часто происходит с однорычажными смесителями, у которых температура и напор воды регулируются одним рычагом. При закрытом изливе и повернутой в сторону ручки возможно соединение горячей и холодной воды напрямую. Этого эффекта пережима (подмеса) можно избежать с помощью обратного клапана.

ТИПОВАЯ СХЕМА РАЗВОДКИ ВОДЫ В САУЗЛЕ

1. Коллектор ГВС на отводе от стояка

2. Коллектор ХВС на отводе от стояка

3. Квартирный коллектор ГВС[°]

4. Квартирный коллектор воды ХВС[°]

5. Резервный вывод холодной воды[°]

6. Точка подключения для ванны[°]

7. Точка подключения для душевой кабины[°]

8. Точка подключения для раковины[°]

9. Точка подключения для унитаза[°]

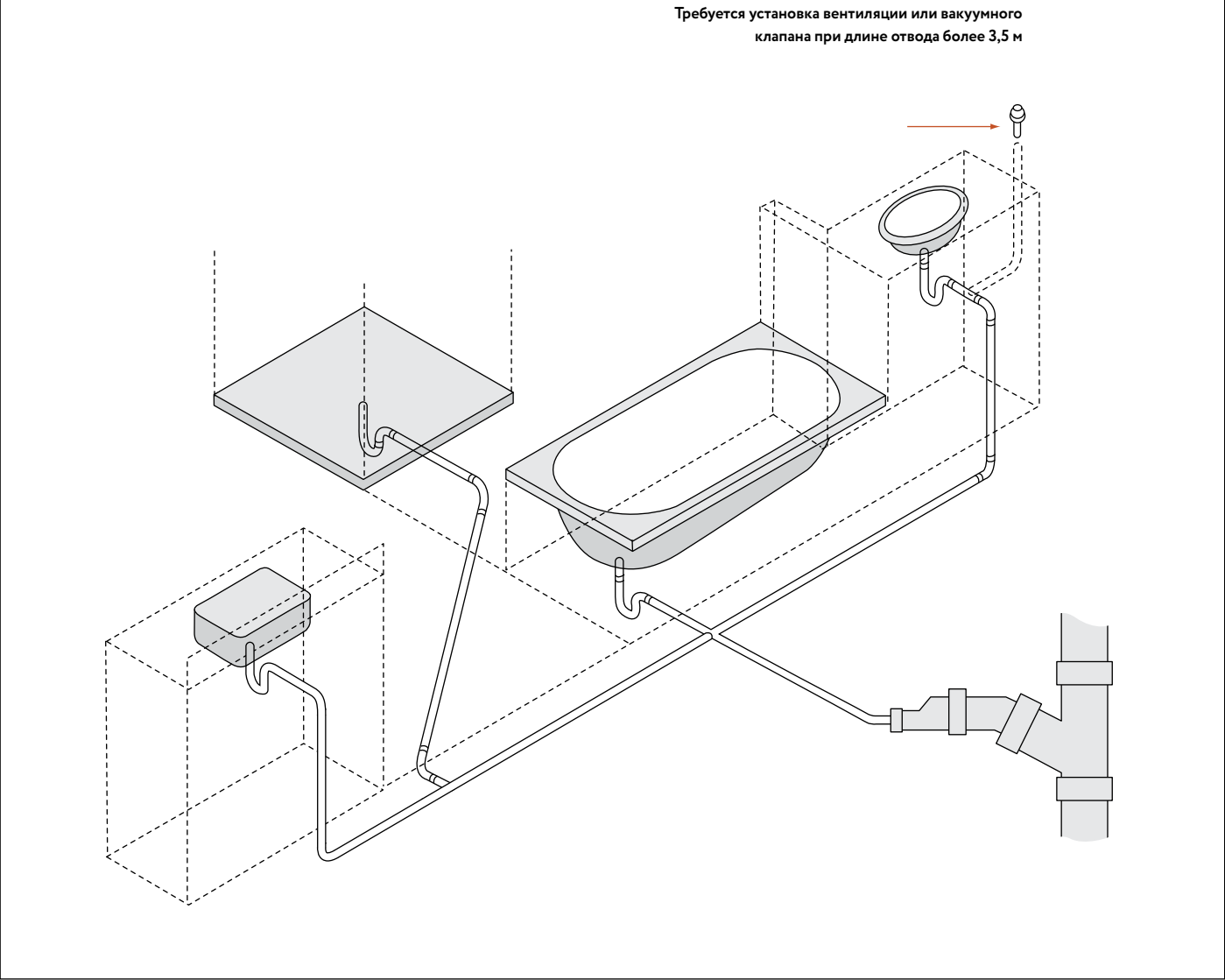
[°] Устанавливается собственником

СИСТЕМА КАНАЛИЗАЦИИ

Схема канализации в помещениях представляет собой безнапорную систему, в которой стоки перемещаются по направлению к стояку благодаря наклону труб. Все канализационные воды собираются в единую систему: с кухни, из санузлов. Самой нижней точкой канали-

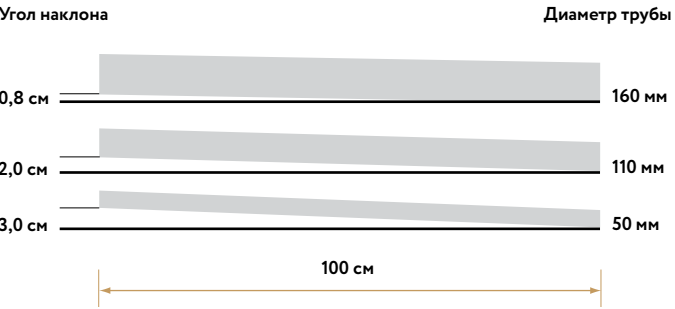
зации помещения является тройник ввода в обще-домовой стояк. Благодаря выходу верхней части стояка на крышу либо установке воздушного клапана вся система обеспечивается хорошей вентиляцией.

СИСТЕМА КАНАЛИЗАЦИИ

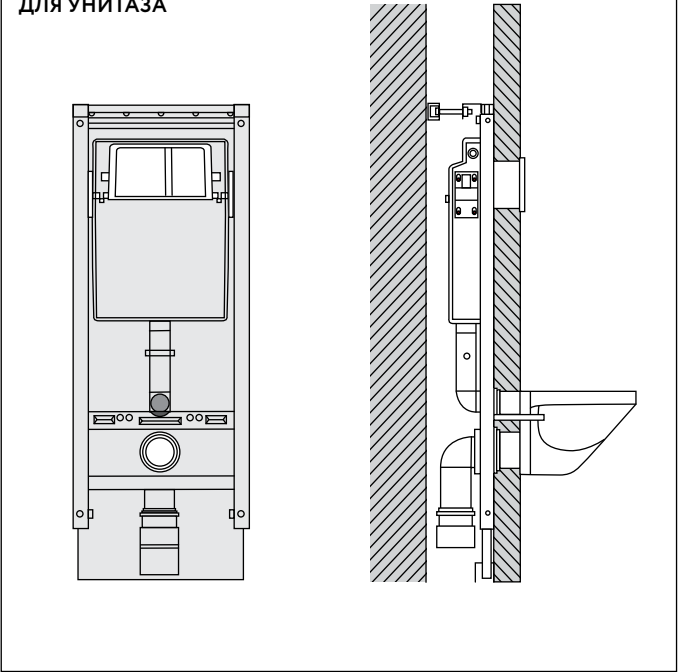


Канализационные трубы прокладывают с равномерным уклоном, что способствует бесперебойному течению стоков. При нарушении заданного угла наклона труб в местах изгибов могут образовываться засоры.

Оптимальный уклон труб диаметром 40–50 мм составляет 3%, то есть 3 см на каждый метр канализационной трубы, 85–100 мм — 2%.



ИНСТАЛЛЯЦИЯ ДЛЯ УНИТАЗА



Только при таких параметрах уклона наиболее полно проявляется эффект самоочистки труб. Он заключается в сочетании определённой скорости движения стоков и необходимой степени заполнения труб, при которых отходы вымываются, не застаиваясь. При увеличении угла наклона скорость движения стоков увеличится, а наполняемость уменьшится, снижение угла вызовет обратный эффект. В обоих случаях процесс самоочистки ухудшится.

Для правильной эксплуатации и сохранения гарантии необходимо производить очистку канализационной системы внутри квартиры во избежание засоров.

Роль вакуумного клапана и гидрозатвора в канализационной системе

Канализационные воды обладают неприятным запахом. Предотвратить его распространение и спасти трубопроводы от гидроударов позволяет конструкция гидрозатвора. Принцип его действия заключается в создании разницы давлений на входе и выходе и постоянном наполнении сифона водой, полностью его перекрывающей. При этом в момент слива она беспрепятственно заменяется на новую.

В части стояков канализации, не имеющих выводов на кровлю здания, а также для предотвращения гидроудара устанавливаются вакуумные клапаны, предназначенные для выравнивания давления в системе канализации. Демонтировать или зашивать в отделку вакуумный клапан ЗАПРЕЩЕНО.

ВАКУУМНЫЙ КЛАПАН



СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ И ОТОПИТЕЛЬНЫЕ ПРИБОРЫ

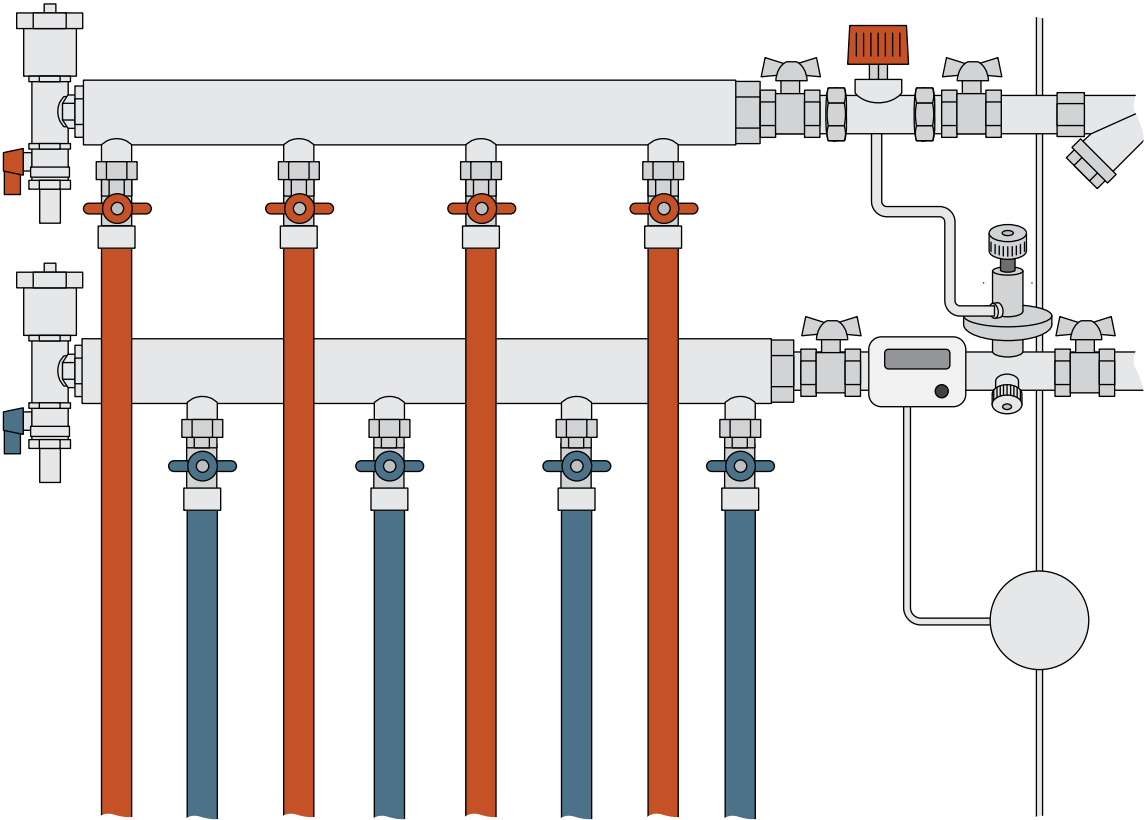
Система отопления

В зданиях предусмотрена периметральная система разводки отопления — двухтрубная с попутным движением теплоносителя с горизонтальной разводкой трубопроводов в стяжке пола помещений.

В такой системе отсутствуют неэстетичные стояки трубопроводов вдоль стен. В состав системы входит коллектор, объединяющий подающие и обратные трубы для нескольких помещений. Коллекторы установлены на каждом этаже в специальных шкафах, от которых идут выводы к помещениям.

В данных шкафах сосредоточена вся регулирующая и запорная арматура, клапаны для слива и выпуска воды и воздуха, также находятся счётчики, которые позволяют учитывать количество тепла, поступившего в отдельно взятое помещение.

ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА ПОЭТАЖНОГО КОЛЛЕКТОРА



Отопительные приборы

В квартирах размещены стальные панельные радиаторы с нижним подключением из стены и встроенным терморегулятором.

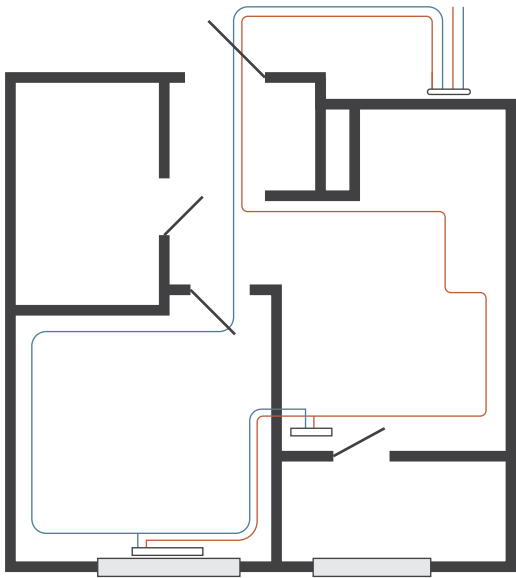
Панельные радиаторы — классический вариант отопительных приборов. Сталь обладает низкой тепловой инерцией и высоким КПД, что позволяет снизить затраты на теплоэнергию. Выполненные из этого материала приборы быстро и равномерно отдают тепло в помещение, способны выдерживать большие нагрузки в системе.

Регулировка температуры в помещении

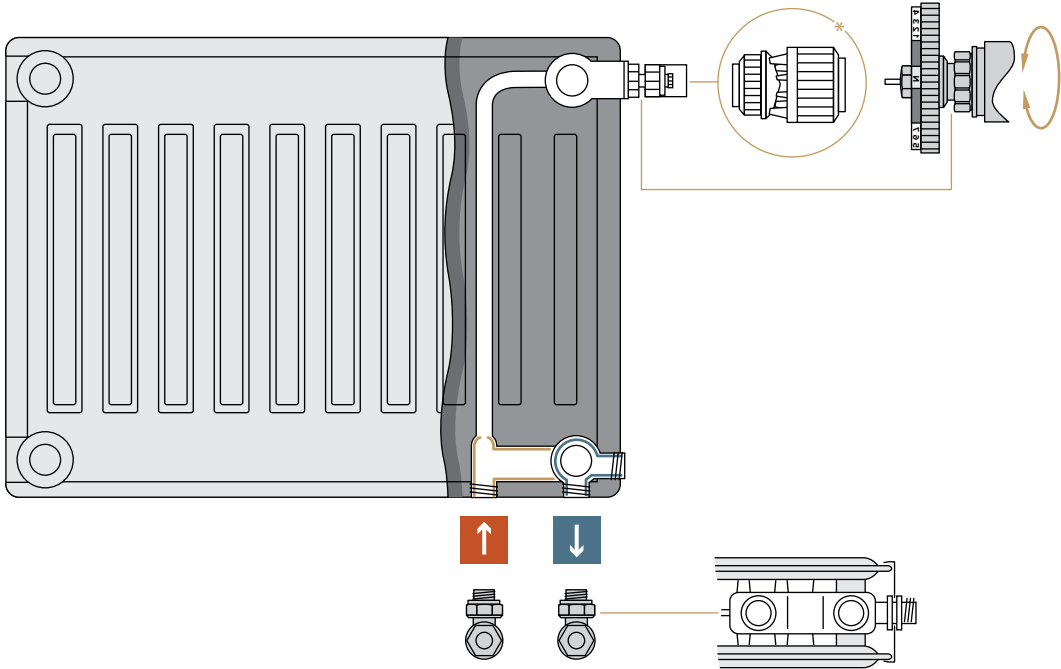
Индивидуальная регулировка температуры воздуха в помещениях осуществляется при помощи термостатических головок, установленных на термостатических клапанах приборов отопления.

ПРИМЕРНАЯ СХЕМА ПРОКЛАДКИ ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ В СТЯЖКЕ ПОЛА ПОМЕЩЕНИЯ

Исполнительную схему прокладки трубопроводов конкретной квартиры можно запросить в управляющей компании.



Демонтаж и обратный монтаж оборудования (радиатор) с привлечением третьих лиц или собственными силами ведёт к снятию гарантийных обязательств.



* Термостатическая головка

Помните, что следующие действия могут привести к некорректной работе системы отопления и потере тепла:

- Оказание значительной нагрузки на приборы отопления.
- Замена отопительных приборов аналогами с другими характеристиками, увеличение поверхности или количества отопительных приборов без согласования с организацией, обслуживающей жилой дом, так как любое вмешательство в систему отопления приводит к её разбалансировке.
- Изоляция отопительных приборов глухими перегородками и решётками с плохим воздухообменом, наращивание ширины подоконных досок (это перекрывает поднимающийся поток тёплого воздуха), так как теплоотдача отопительных приборов в этом случае значительно уменьшается за счёт нарушения циркуляции воздуха.

Неравномерный прогрев нагревательных приборов (в верхней части горячее, чем в нижней) нормален для принятой системы отопления и свидетельствует о наличии воздуха в нагревательных приборах.

В рамках ухода

Для долговременной эксплуатации радиаторов и во избежание проблем в системе отопления необходимо периодически стравливать воздух через «кран Маевского», а также следить за резьбовыми соединениями в коллекторах отопления для своевременного предотвращения протечек. Перед началом и концом отопительного сезона необходимо производить подтяжку резьбовых соединений подводки радиатора. Необходимо протирать радиаторы влажной ветошью, губкой или салфеткой, смоченной в нейтральном моющем растворе.

❗ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

Присоединение лоджий к отапливаемым помещениям.

Демонтаж и обратный монтаж оборудования (радиатор) с привлечением третьих лиц или собственными силами ведёт к снятию гарантийных обязательств.

ЭЛЕКТРИКА

Электромонтажные работы выполнены в соответствии с проектом.

Разводка освещения выполнена закрытым способом.

В каждой квартире установлен компактный электрический щиток с автоматическими выключателями и устройством защитного отключения (УЗО).

Двухтарифные счётчики электроэнергии устанавливает застройщик. Они находятся в этажных щитах в местах общего пользования и предусматривают дистанционный сбор данных.

Все остальные работы по разводке розеточных групп и освещения выполняются дольщиком самостоятельно.

В ванных комнатах и совмещённых санузлах предусмотрена дополнительная розетка для электрического полотенцесушителя (устанавливается собственником самостоятельно).

❗ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- Перенагружать систему одновременным включением мощного оборудования.
- Изменять разводку электросети.

СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ

В зданиях организована система естественной приточно-вытяжной вентиляции с применением коллективных и индивидуальных вентблоков. Принцип её действия заключается в удалении отработанного воздуха и создании разрежения в помещениях посредством вентиляционных каналов, проёмы которых расположены на кухне и в санузлах. За счёт этого свежий наружный воздух поступает в помещение через индивидуальный вентиляционный клапан (КИВ) в стенах, через подоконные клапаны, которые есть в части квартир, и в приоткрытые окна (в положении проветривания и микропроветривания).

Работа системы вытяжной вентиляции с естественным побуждением зависит от разности удельных весов наружного и внутреннего воздуха, которая зависит от температуры за окном и внутри помещения и достигает максимальных значений в холодное время года. Поэтому в этот период система работает наиболее эффективно, а в тёплый период её производительность падает.

Как правило, причиной конденсации влаги на холодных конструкциях окон при низких температурах является высокая влажность в помещении. Устранить проблему поможет проветривание.

В таблице ниже приведены рекомендуемые параметры воздуха.

ОПТИМАЛЬНЫЙ МИКРОКЛИМАТ В ПОМЕЩЕНИЯХ

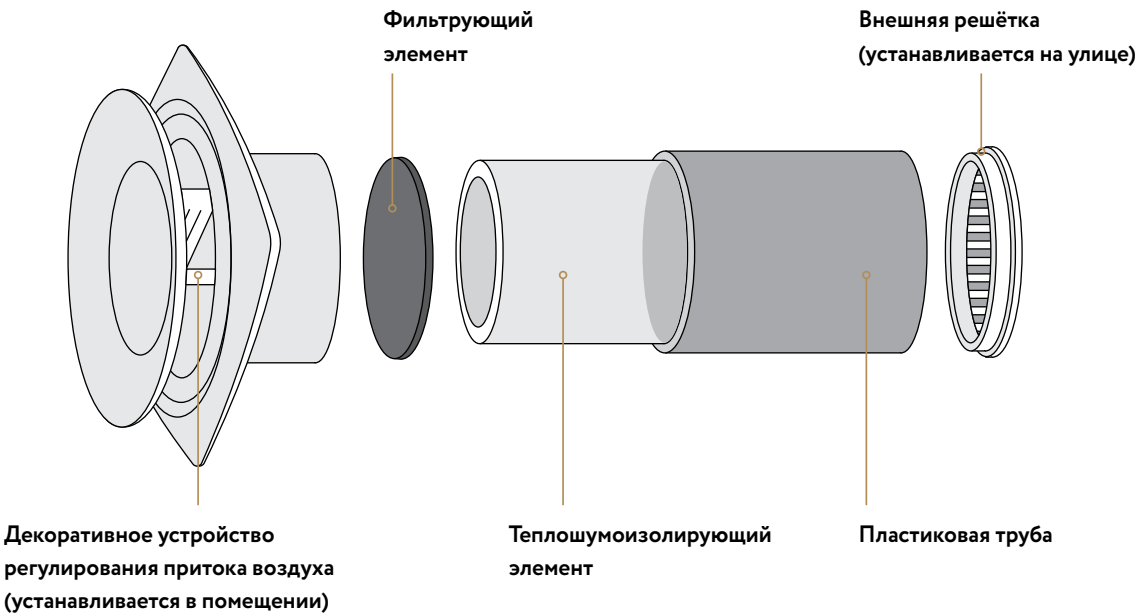
Период года	Температура воздуха, °С	Относительная влажность воздуха, %	Скорость движения воздуха, м/с, не более
Тёплый	20–28	30–65	0,3
Холодный	18–24	30–60	0,2

Забор свежего воздуха осуществляется через КИВ, выброс отработанного происходит в индивидуальный вентиляционный канал. Для каждой квартиры предусмотрен дополнительный вентиляционный блок для подключения кухонной вытяжки.

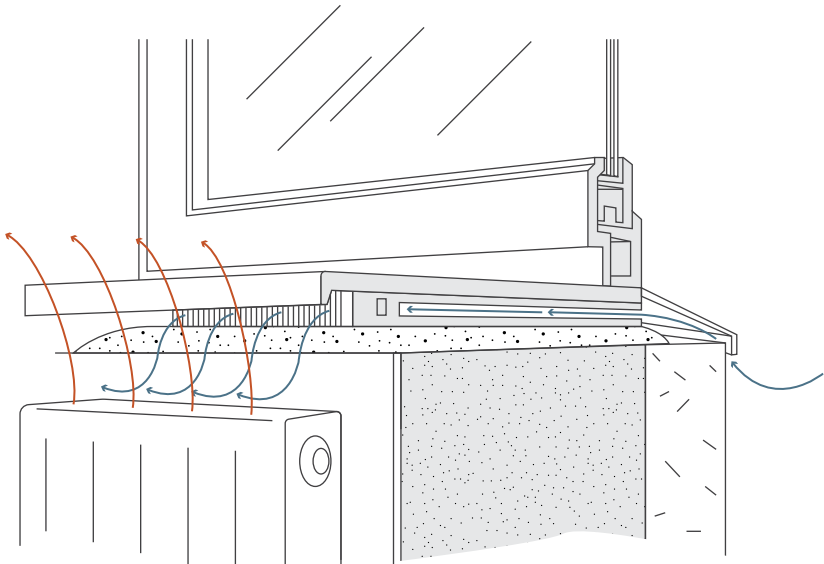
Правила эксплуатации системы вентиляции

- Обеспечивайте приток наружного воздуха в помещение. Используйте для этих целей режимы проветривания и микропроветривания в окнах и витражах, индивидуальные вентиляционные клапаны. Соблюдайте рекомендуемые температурно-влажностные параметры воздуха для помещений. Обращайте особое внимание на температурно-влажностный режим в помещениях во время ведения «мокрых» процессов при выполнении отделочных работ (штукатурка поверхностей, выравнивание стен и пола, окраска поверхностей красками на водной основе).
- При установке декоративных решёток на отверстия вентиляционных каналов обращайте внимание на их соответствие фактическим размерам проёма. Уменьшение размера повлечет ухудшение работы системы.
- Для санузлов рекомендуется предусмотреть дверные полотна с улучшенными показателями воздухообмена.
- При устройстве принудительной кухонной вытяжки следует учитывать размеры вентиляционного отверстия в вентиляционном блоке. Не рекомендуется монтировать воздуховод, заводя его внутрь вентиляционного отверстия: следует оставлять место для естественного оттока воздуха.
- Необходимо учитывать производительность вытяжки и обеспечивать достаточный приток воздуха во время её работы во избежание «опрокидывания» воздушного потока в соседних вентиляционных каналах.
- Запрещается пробивать дополнительные отверстия в вентиляционном блоке, тем самым нарушая приток и отток воздуха из помещения.
- Запрещается устанавливать в вентиляционный канал приточные и вытяжные вентиляторы без разработки части проекта «Отопление и Вентиляция» (ОВ) и согласования проекта в эксплуатирующей организации. Несанкционированная установка вентиляционного оборудования может привести к нарушению нормальной работы вентиляции не только в вашем помещении, но и у соседей.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ВЕНТИЛЯЦИОННЫЙ КЛАПАН ИНФИЛЬТРАЦИИ ВОЗДУХА (КИВ)



ПОДОКОННЫЙ ВЕНТИЛЯЦИОННЫЙ КЛАПАН



Индивидуальный вентиляционный клапан инфильтрации воздуха (КИВ)

В квартирах выполнено технологическое отверстие в наружной стене с выводом на фасад для монтажа клапана инфильтрации воздуха (КИВ). Устройство закрыто заглушкой и обеспечивает пассивный приток свежего воздуха за счёт работы штатной вытяжки. Подключение к электросети не требуется.

Приточный клапан инфильтрации воздуха (КИВ) — важный элемент системы вентиляции, обеспечивающий поступление свежего воздуха в помещения. КИВ оснащён защитой от насекомых, лучше защищает от проникающего уличного шума по сравнению с открытым окном, задерживает крупную пыль и позволяет регулировать количество поступающего воздуха.

Регулировка объёма поступающего воздуха осуществляется анемостатом (внутренним оголовком). На лицевой стороне оголовка расположена круглая поворотная заслонка. Заслонка имеет плавное регулирование вплоть до почти полного закрытия. Полное закрытие на длительное время не рекомендуется, так как прекращает приток свежего воздуха.

Для наилучшей работы клапана рекомендуется регулярно (раз в полгода или по мере необходимости) очищать детали от загрязнений, особенно фильтр, патрубков в стене и наружную решётку.

⚠ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

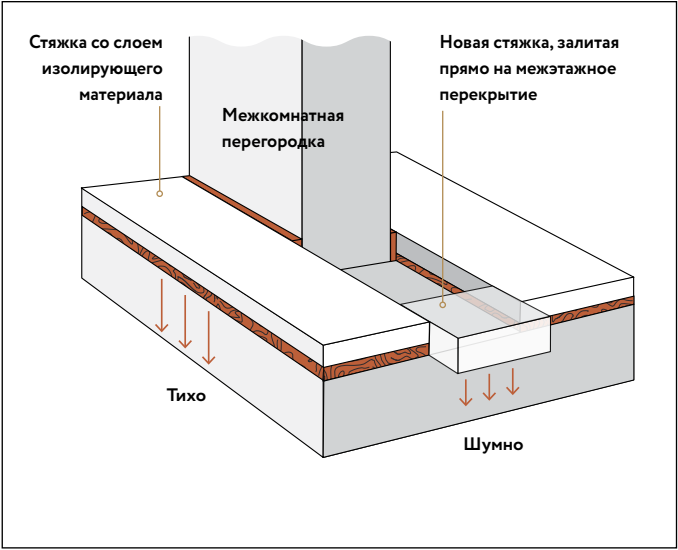
Подключение кухонной вытяжки в вентиляционный канал, не предназначенный для этого, недопустимо. Любое подобное вмешательство является нарушением проектной работы вентиляционной системы по стояку и влечёт отказ в гарантийном обслуживании.

ШУМОИЗОЛЯЦИЯ

Какие ошибки при ремонте чаще всего приводят к нарушению шумоизоляции и как их избежать

Наш опыт показывает, что существует ряд типовых ошибок, которые дольщики совершают при самостоятельном проведении отделочных работ в новой квартире. К сожалению, эти ошибки могут заметно повлиять на уровень шумоизоляции в квартире, и проживать в ней будет уже не так комфортно. На что мы рекомендуем обратить внимание:

1. Нарушение технологии при перепланировке

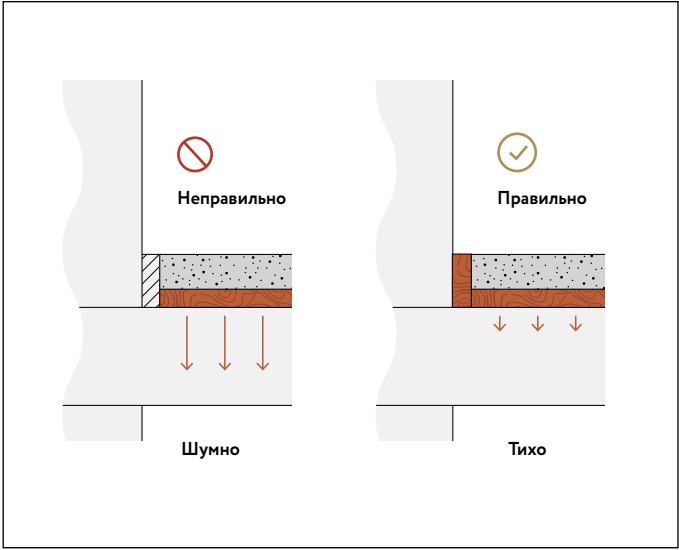


От передачи вертикальных ударных шумов в многоквартирном доме вас защищает в первую очередь структура межэтажного перекрытия. После устройства монолитной конструкции из железобетона прокладывается слой изолирующего материала (например, минераловатная плита или пенополиэтилен) и цементная стяжка. При этом внутриквартирные межкомнатные перегородки из стенового камня строятся сразу после устройства монолитного перекрытия и фактически стоят на монолитном каркасе. А изолирующий слой и стяжка появляются во внутренних помещениях на последующих этапах строительства.

Таким образом, если в процессе ремонта и отделки осуществить перепланировку и демонтировать межкомнатную стену, просто закрыв это пространство чистовыми отделочными материалами (например, ламинатом), то на месте бывшей перегородки получится полоса шириной 10–20 см без изоляционного материала. Здесь параметры шумоизоляции будут значительно ниже, чем это предусмотрено проектом строительства. А значит, ждите жалоб от ваших соседей снизу.

Как избежать? После демонтажа перегородки перед устройством чистового пола необходимо выполнить укладку звукоизолирующего материала на месте бывшей перегородки.

2. Нарушение системы «плавающего пола»

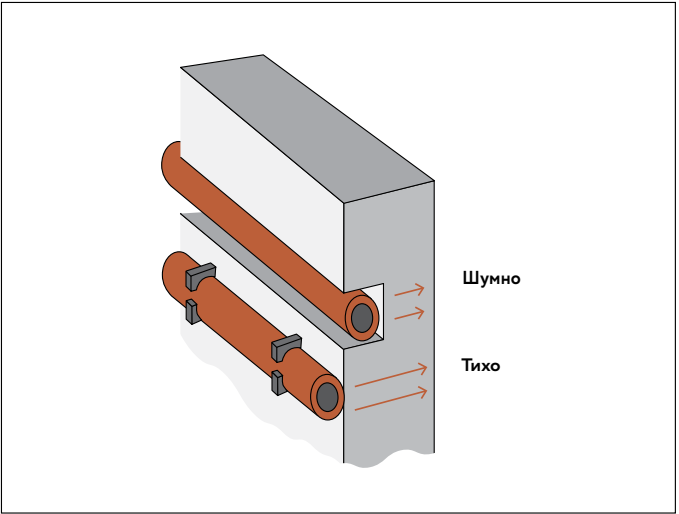


В квартирах наших жилых комплексов мы используем систему «плавающего пола», которая дополнительно защищает от передачи структурных шумов. Это шумы, которые передаются посредством вибраций, распространяющихся по твёрдым конструкциям (топот ног, сверление и т.п.). Цементную стяжку пола в наших квартирах отделяет от стен специальный звукоизолирующий слой — обычно это около 5-10 мм материала на основе пенополиэтилена. За счёт такого решения вибрации гасятся в каждом помещении и не передаются соседним квартирам. Это снижает передающиеся структурные шумы до уровня, который в 1,8 раза превышает нормативные показатели.

Наш опыт показывает, что непрофессиональные строительные бригады при монтаже чистового пола часто не учитывают эту конструктивную особенность. Отсюда попытки удалить изолирующую прослойку и заполнить пространство между стеной и стяжкой твёрдым материалом (например, цементом). Такое решение, естественно, негативно отражается на шумоизолирующих свойствах конструкций дома.

Как избежать? Не удалять и не повреждать специальную прослойку из пенополиэтилена.

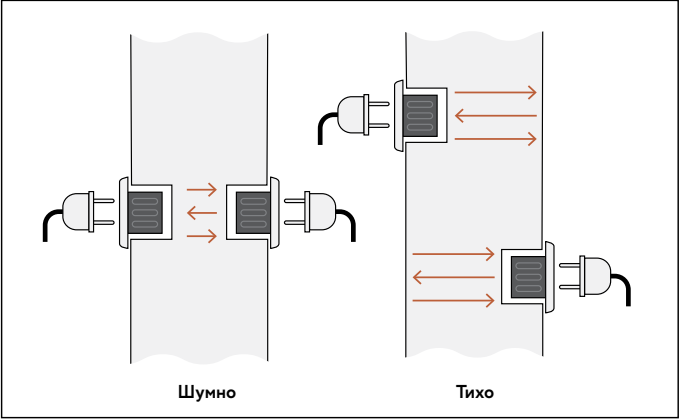
3. Нарушение конструкций межквартирных стен для прокладки коммуникаций



В большинстве случаев межквартирные стены представляют собой часть монолитного каркаса дома и являются несущими. Нарушение их конструкции опасно и незаконно. К сожалению, не всех это останавливает. Нам приходилось сталкиваться со случаями, когда жильцы в ходе самостоятельного ремонта штробят межквартирную стену для прокладки внутри коммуникаций. Если это, например, шланг подачи воды для душа в ванной, вмонтированный в межквартирную стену, не стоит в будущем удивляться жалобам соседей, которым будут хорошо слышны ваши водные процедуры.

Как избежать? Не допускать нарушения конструкции межквартирных стен; при необходимости спрятать коммуникации — делать это внешним способом, в декоративном коробе.

4. Монтаж электрических выводов в межквартирных стенах



В доме электрическая разводка выполнена скрытым способом, что позволит минимизировать работы по штроблению и разводке розеток и выключателей

при проведении ремонта. Следует учитывать, что монтажная коробка для встраиваемых розеток и выключателей сокращает толщину перегородки на несколько сантиметров. В случае, если это межквартирная стена, и у соседей приблизительно в этом же месте расположена розетка, происходит двойное сокращение толщины, что делает конструкцию проницаемой для шумов. Возникает эффект «тонкого места» — вы начинаете слышать друг друга.

Как избежать? Внимательно отнестись к размещению розеток и выключателей на межквартирных стенах. Рекомендуем предварительно «свериться» с соседями на предмет того, как расположены элементы электрооборудования у них.

Резюме

1. Если делаете перепланировку квартиры — заказывайте проект в специализированной проектной организации, состоящей в СРО и имеющей свидетельство о допуске к таким работам.
2. При составлении проекта и проведении работ следите за тем, чтобы были учтены рекомендации, данные выше.
3. Будьте на связи с соседями, договаривайтесь о компромиссных решениях, которые будут устраивать всех. Действуйте согласованно.
4. Помните, что ваша забота о шумоизоляции в собственной квартире облегчит жизнь вашим соседям и наоборот. Например, если вы знаете, что в квартире над вами будет жить семья с маленькими детьми, предложите соседям частично компенсировать затраты на устройство дополнительного слоя шумоизолирующей подложки на полу.

- Для дополнительной шумоизоляции рекомендуем выполнить зашивку транзитных инженерных коммуникаций гипсокартоном.
- Качественная подложка для напольных покрытий обеспечит повышенный уровень звукоизоляции.
- Ковровые покрытия отлично поглощают шум — рекомендуем использовать в кухнях-гостиных и детских.

ТЕЛЕФОН, ТЕЛЕВИДЕНИЕ, ИНТЕРНЕТ

Для обеспечения помещений цифровым телевидением, интернетом и телефонией использована технология PON на основе волоконно-оптической связи. Все помещения имеют доступ к высокоскоростному широкополосному интернету оператора ООО «УЮТ ТЕЛЕКОМ». Подключение происходит по требованию собственника.

РАДИО

В вашу квартиру проведена сеть проводного радиовещания (радиоточка). Для подключения сети необходимо заключить договор с ООО «УЮТ ТЕЛЕКОМ».



Октябрьская набережная, д. 10, к. 1, 2 этаж
Пн–Пт 9:00-18:00, тел.: +7 (812) 670-00-20

АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА КОНТРОЛЯ И УЧЁТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (АСКУЭ)

Система АСКУЭ начинает работать после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией и включает три уровня работы:

- 1. Измерение показаний с помощью датчиков и приборов.
- 2. Сбор и передача информации — по одному объекту или по нескольким одновременно.
- 3. Хранение данных в архиве информации комплекса.

Во всех квартирах осуществляется сбор показаний с приборов учёта всех энергоресурсов. Приборы учета электроэнергии направляют данные гарантирующему поставщику. А приборы тепла и воды в управляющую компанию.

ВХОДНАЯ ДВЕРЬ

Входные двери в квартиры: металлические, российского производства (цвет по дизайн-проекту). Замки высокого класса взломостойкости.

Если вы потеряли ключ, у вас его украли или ключ выдавался сторонним лицам, например, строительной бригаде, советуем поменять цилиндрический механизм.

ВАЖНО

- Плавное открывание и закрывание двери гарантирует её длительное функционирование без поломок.
- При отпирании замков ключом не поворачивайте ручку раньше времени. Это создаёт избыточное боковое давление на засовы, что сокращает срок службы механизмов, даже может привести к заклиниванию замка. При запираании замков сначала убедитесь, что защёлка приняла нужное положение, зафиксировав дверь в закрытом положении (должен раздаться характерный щелчок).
- Замки двери могут быть выведены из строя, если захлопнуть дверь с большим усилием при выдвинутых ригелях замка.
- Для регулировки прижима полотна двери используйте механизм эксцентрика.
- При самостоятельной разборке, доработке и деформации замков изделие теряет гарантийное обслуживание.
- Необходимо избегать засорения ключного отверстия, цилиндра, ригельных отверстий и других механических частей двери песком, строительной пылью.
- Не смазывайте цилиндр замка маслом, не используйте растворители для ухода за дверью.
- При затруднительном вхождении ригелей в ответные втулки необходимо в срочном порядке отрегулировать положение двери и/или её элементов.
- Регулировка входной двери, очистка фурнитуры и уход за уплотнителями не входят в гарантийное обслуживание. Отсутствие должного ухода может привести к дефектам конструкции и механизмов в рамках эксплуатации.

Уход за фурнитурой

Двери оснащены высококачественной фурнитурой. Петли с металлическими трущимися частями следует примерно один раз в год смазывать густой машинной смазкой. Замки и цилиндры надо предохранять от загрязнения, они имеют заводскую смазку и дополнительного ухода не требуют.

Уход за резиновыми уплотнителями

Уплотнители изготовлены из современного материала и тем не менее подвержены естественному старению. Для продления срока эксплуатации необходимо не менее 2 раз в год очищать их от грязи и протирать средствами, позволяющими сохранить эластичность резины.

Уход за полотном

Поверхности дверных полотен, включая декоративные полотна, в процессе эксплуатации нуждаются только в периодической чистке.

Их можно протирать влажной, хорошо отжатой хлопчатобумажной тканью, допускается использование слабого мыльного раствора, остатки раствора и влаги необходимо немедленно удалить.

❗ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- Самостоятельно разбирать и ремонтировать замок (ремонт замка производится специалистами сервисной службы).
- Подвергать полотно двери механическим нагрузкам.
- Воздействовать на порошковое полимерное покрытие абразивными средствами, острыми предметами, химическими веществами, а также обильно смачивать водой.
- Открывать или закрывать двери, используя механические рычаги.

ДОМОФОН

В вашей квартире установлена IP-домофонная система связи компании Bas-IP. В случае неисправности домофонного оборудования необходимо оставить заявку в приложении «Управление комфортом».

ТЕПЛОВОЙ ПОЖАРНЫЙ ДАТЧИК

Датчик установлен при входе в квартиру. Он связан шлейфом с диспетчерским пультом УК дома. При повышении температуры воздуха в зоне действия датчика сигнал передаётся на пульт диспетчера УК дома.

ВАЖНО

Датчики дыма содержат фотоэлектрический элемент, который реагирует на содержание в воздухе дыма, пара, пыли.

Датчик дыма

Датчики дыма уже смонтированы в вашей квартире. Они автономны. При наличии задымления воздуха в зоне действия датчика произойдёт громкое сигнальное оповещение со встроенного динамика.

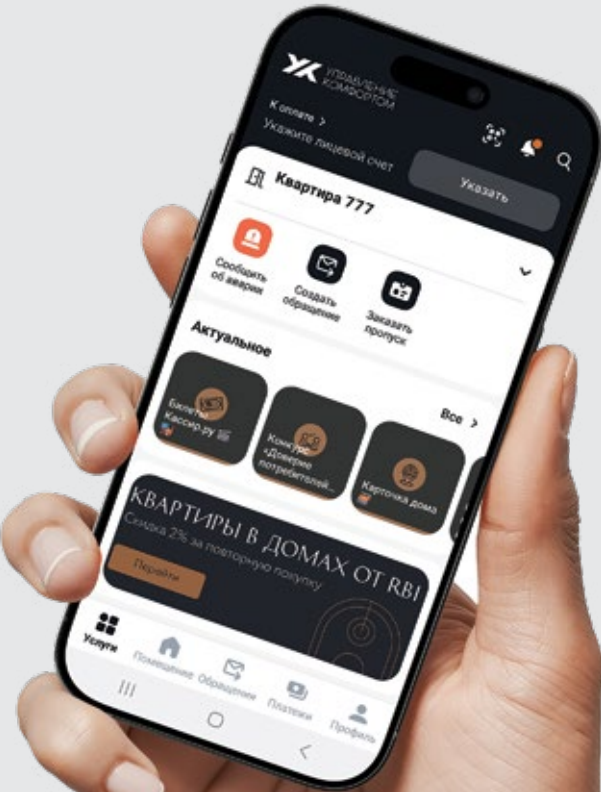
ВАША УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Управление комфортом

199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 22, лит. А
БЦ «Соверен», 6 этаж, 8-800-505-25-67, info@uprkom.ru



Оставить заявку по гарантии можно через приложение «Управление комфортом»



УК УПРАВЛЕНИЕ
КОМФОРТОМ

ВАЖНЫЕ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ

Круглосуточные и аварийные службы

Служба	Со стационарного телефона	С мобильного телефона*
Единая служба спасения	01	112
Единый телефон пожарных и спасателей	01	112-1
Полиция	02	112-2
Скорая помощь	03	112-3

*Можно звонить даже без сим-карты, денег на счёте, с заблокированной клавиатурой телефона.

Клиентская служба застройщика Задать вопрос, написать претензию: +7 (812) 329-79-79, oro@rbi.ru	Гарантийная служба застройщика Задать вопрос, получить консультацию, подать претензию: +7 (812) 329-79-79, garantia@rbi.ru
---	--

Региональная служба спасения

Телефон дежурной части (круглосуточно):
573-62-93

Аварийные ситуации в быту

Повреждения освещения на уличных эл. сетях: **246-35-35**
Повреждения водопроводной уличной сети (холодная вода): **305-09-09**
Повреждения водопроводной уличной сети (горячая вода): **601-93-93**
Центральная диспетчерская ООО «Петербургтеплоэнерго»: **233-00-08**

Главное управление внутренних дел по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Официальный интернет-ресурс ГУВД по Санкт-Петербургу и ЛО: **78.mvd.ru**
Справочная служба ГУВД: **573-62-00**
Телефон доверия Управления собственной безопасности: **541-02-02**

Дежурная часть Управления уголовного розыска:
573-21-77

Здравоохранение

Скорая медицинская помощь Санкт-Петербурга: **03spb.ru**
Справочная о наличии лекарств в городе: **635-55-77**
Городская справочная служба «Здоровье города» (многоканальный): **635-55-63**
(информация об адресах, телефонах лечебно-профилактических медицинских учреждений города Санкт-Петербурга и о медицинских услугах, предоставляемых этими учреждениями)

Роспотребнадзор

Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в Санкт-Петербурге: **764-42-38**
Центральный территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу (в Московском, Фрунзенском, Пушкинском, Колпинском районах): **727-72-20**

О ГРУППЕ RBI

Группа RBI — надёжный лидер инвестиционно-строительного рынка.

Работаем с 1993 года. За это время реализовали более 80 проектов общей площадью свыше 2 млн м².

Группа RBI работает на девелоперском рынке с 1993 г. и объединяет несколько брендов: RBI (строительство жилой и коммерческой недвижимости), «Управление комфортом» (эксплуатация недвижимости), RBI PM (управление апарт-отелями) и др.

Группа RBI регулярно признаётся лучшим девелопером, а её проекты — лучшими в своих классах недвижимости.

Четыре объекта RBI (жилые комплексы «Таврический», «Четыре горизонта», дом Futurist и культурно-деловое пространство «Левашовский хлебозавод») включены в «Белую книгу» Всемирного клуба петербуржцев. Надёжность компании подтверждена сотрудничеством с ведущими банками страны.

RBI THE ART OF REAL ESTATE

элитное жильё и недвижимость комфорт- и бизнес-класса

УПРАВЛЕНИЕ КОМФОРТОМ

эксплуатация недвижимости

RBI PM
PROPERTY MANAGEMENT

управление недвижимостью в сети апарт-отелей ARTSTUDIO от RBI

Руководство собственника составлено в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга; в случае отсутствия необходимых сведений в данном руководстве следует руководствоваться требованиями действующих нормативно-правовых документов: Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и другими.

RBI THE ART
OF REAL ESTATE



RBI.RU
329-79-79