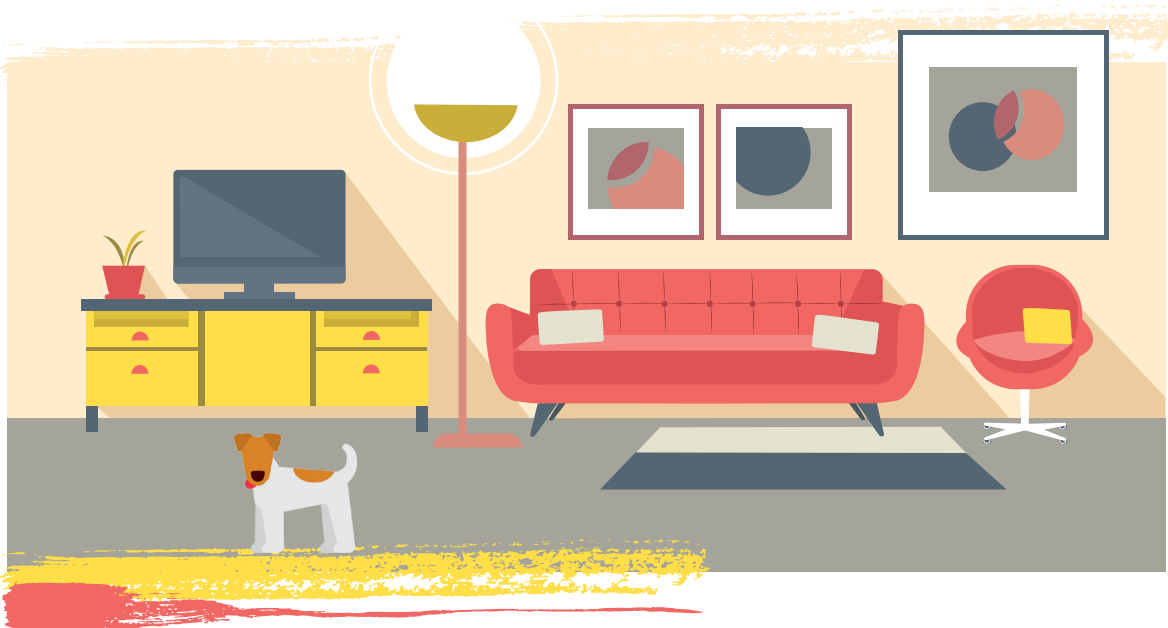


КНИГА

СОБСТВЕННИКА

ИНСТРУКЦИЯ
ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ
КВАРТИРЫ
С ФИНИШНОЙ ОТДЕЛКОЙ



ВАША КВАРТИРА

Получив ключи от своей новой квартиры, Вы можете убедиться, что LEGENDA создала ее действительно с учетом Ваших потребностей и образа жизни. Специально для вашего комфорта мы создали раздел, в котором подробно расскажем о полезных решениях, а также об особенностях отделки, инженерных и конструктивных технологиях при создании Вашей квартиры.

ПЛАНИРОВКА

Архитекторы компании LEGENDA тщательно продумали пространство Вашей квартиры. Оно спроектировано так, чтобы Вы могли пользоваться всей площадью целиком, чтобы не возникало бесполезных зон или темных углов, чтобы у Вас не возникало вопросов об удобном и функциональном размещении мебели и бытовой техники, необходимой вашему домохозяйству. Планировка отвечает всем правилам и законам эргономики. При этом мы уважаем право наших клиентов на самостоятельные решения. Вы сможете легко реализовать перепланировку, так как в границах квартир практически нет несущих стен.

Однако обращаем особое внимание, что любые изменения конфигурации помещений требуют внесения изменений в технический паспорт квартиры, и должны производиться только после получения всех соответствующих разрешений в установленном законом порядке. Для упрощения процесса вы можете воспользоваться дополнительными услугами УК LEGENDA COMFORT.

О ТЕХНОЛОГИИ:

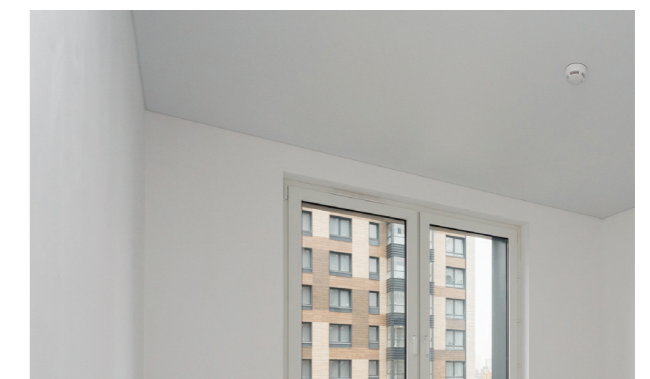
Тип здания – монолитный. Это – целостная конструкция, которая по сравнению с панельным или кирпично-монолитным жильем не имеет швов. Это исключает промерзание и продувание стен и сводит к минимуму склонность к трещинообразованию.

СТЕНЫ

Толщина перекрытий, наружных и внутренних несущих стен в конструктиве наших домов составляет 200 мм. Межквартирные перегородки, когда не являются несущими, выполнены из двух слоев цементного камня с дополнительной звукоизоляцией. Общая толщина - 200 мм. Внутренние межкомнатные перегородки выполнены из стенового бетонного вибропресованного камня. Для дополнительного комфорта между санузлом и спальными зонами установлены двойные перегородки общей толщиной 200 мм.

ПОТОЛОК

В Вашей квартире, в том числе и в санузлах, установлены натяжные потолки. Технология монтажа предусматривает возможность снятия и переустановки полотна потолка на случай, если у Вас возникнет желание или потребность в размещении дополнительных источников освещения или эстетичной, скрытой от глаз дополнительной разводки необходимых проводов.





ПОЛ

Пол в вашей квартире имеет многослойную структуру, он состоит из декоративного покрытия и нескольких нижележащих слоев. Каждый из них выполняет свою функцию.

Верхний слой – ламинат 32-го класса износостойкости от надежного европейского бренда EGGER. Помимо декоративной функции, этот качественный материал способен выдерживать ежедневные бытовые нагрузки современной квартиры. Нижние слои выполняют такие важные задачи как шумо- и теплоизоляция и состоят из вспененной пенополиэтиленовой подложки, изолирующей передачу структурных шумов от стяжки к стенам и полу (и наоборот), а также фиброцементной стяжки.

ВНИМАНИЕ!

В стяжке скрыта разводка труб отопления (см. раздел «Отопление»). Перед выполнением любых работ, связанных со сверлением или разрушением стяжки пола, необходимо свериться с исполнительными схемами, которые Вы можете получить в УК LEGENDA COMFORT.

СОВЕТ!

СИСТЕМЫ КРЕПЛЕНИЯ

Используйте специализированный крепеж для цементного камня и бетонных стен. Тип крепежа определяется нагрузкой и размером предмета, который необходимо повесить. Для выбора крепежа и количества креплений рекомендуем обратиться к специалистам.



ОБОИ

Стены квартир оклеены гладкими обоями под покраску, которые выглядят стильно и современно. В отделке применяется высококачественная краска: долго сохраняющая свой первоначальный цвет и не выгорающая на солнце, точно соответствующая дизайнерскому решению, нетоксичная.



ОКНА И БАЛКОНЫ

В комнате тепло и тихо – это заслуга многокамерного оконного профиля толщиной 70 мм и двухкамерного стеклопакета. Для вашего удобства в квартирах установлены окна с различными типами открывания: откидные и поворотные, только откидные или только поворотные.

Специальные клапаны позволяют осуществлять вентиляцию помещения без необходимости открывания окна, что особенно актуально для семей с маленькими детьми.

В остеклении балконов и лоджий использовано закаленное стекло и высокопрочный алюминиевый профиль. Все окна и балконы оснащены надежной фурнитурой*.

ВАЖНО!

Не разрешается менять остекление на балконе, чтобы не нарушать эстетику фасада. Это закреплено законодательно. Категорически запрещается проводить отопление на балконы и лоджии, поскольку это приводит к разбалансировке системы отопления всего дома, а кроме того, существенно увеличивает ваши расходы на оплату потребления тепловой энергии.

СОВЕТ!

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ПРИТОЧНЫХ КЛАПАНОВ

Регулируя открытие клапана, вы можете настроить комфортную свежесть воздуха внутри квартиры. Минимальное положение регулятора открытия клапана обеспечивает необходимый для квартиры минимальный приток воздуха при сильных морозах и при отключении отопления в межсезонье. Если вы хотите демонтировать клапан или полностью «заглушить» его, пожалуйста, обратитесь за консультацией к специалистам УК LEGENDA COMFORT, т.к. подобное решение может иметь пагубные последствия для микроклимата и элементов отделки квартиры (в т.ч. появлению грибка) в связи с возможным нарушением воздухообмена в помещении.

Приточные клапаны не требуют дополнительного обслуживания. Уход за устройством заключается в периодической чистке (достаточно 2 раза в год). Налет пыли удаляется с помощью щетки пылесоса или иным подходящим способом. Поверхность устройства протираются влажной тряпкой. Не допускается применение абразивных и химически агрессивных средств.



*Инструкцию по пользованию запорной фурнитурой окон смотрите на стр. 38



ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Для дополнительной очистки воды, поступающей от городских сетей, применяются фильтры, препятствующие попаданию в систему водоснабжения дома грубых частиц.

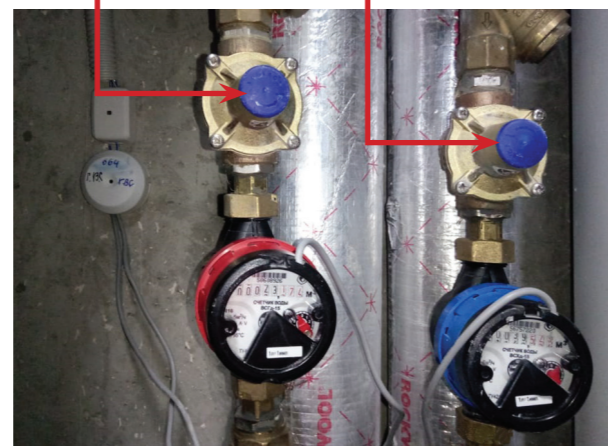
Приготовление горячей воды в доме осуществляется с использованием теплообменников, нагревающих от магистрального теплоносителя поступающую в дом холодную воду. Таким образом, горячая вода в Вашей квартире будет такой же чистой, как и холодная.

Для каждой квартиры установлены специальные регуляторы, обеспечивающие стабилизацию давления в системе и равномерную подачу воды. А благодаря принудительной циркуляции горячей воды в доме, даже ранним утром можно быстро принять горячий душ.

ВАЖНО!

Регуляторы* давления расположены там же, где и счетчики учета потребления воды – в инженерных нишах. Все необходимые настройки уже выполнены. Категорически запрещено изменять настройки, а также демонтировать регуляторы самостоятельно!

*На фото регуляторы давления



ОТОПЛЕНИЕ

Специально подготовленная вода в системе отопления дома также нагревается тепло-обменниками, что исключает попадание в Ваши радиаторы теплоносителя из магистральных городских систем. Такое решение значительно увеличивает срок службы и эффективность всего отопительного оборудования дома в целом и Вашей квартиры в отдельности.

В квартирах установлены радиаторы PURMO. Все радиаторы оснащены термклапаном и терморегулятором, которые позволяют ограничить подачу тепла в квартиру до определенной температуры воздуха, которую Вы выбираете самостоятельно*. Таким образом Вы сможете контролировать свой комфорт и управлять расходами на отопление.

В квартире Вы не увидите открытых труб: вся разводка отопления выполнена в стяжке пола и выведена в коридорные инженерные ниши вдоль плинтусов через дверные проемы. Для того чтобы не повредить инженерные системы при проведении ремонтных работ, обращайтесь за консультацией и исполнительными схемами в УК LEGENDA COMFORT.

*Инструкцию по пользованию терморегулятором смотрите на стр. 40



КОЛЛЕКТОРНЫЙ УЗЕЛ

Коллекторные узлы отопления вынесены за пределы квартиры и размещены в специально подготовленных нишах в межквартирном коридоре, там же находятся Ваши счетчики тепла и расхода воды. Важно отметить, что все счетчики интегрированы в единую систему автоматического сбора данных, поэтому все показатели своевременно передаются в диспетчерскую. Это решение значительно повышает прозрачность и оперативность начислений. Также есть возможность архивировать данные расходов и свериться с ними в любой момент совместно с УК LEGENDA COMFORT.

ВАЖНО!

В каждой квартире установлены радиаторы с оптимальной для конкретных помещений теплоотдачей. Установка радиаторов с более высокой теплоотдачей нежелательна, поскольку это нарушит микроклимат: в квартире не станет комфортнее, а расходы за отопление вырастут. Помните, что отопление дома – это сложная, сбалансированная система. Изменение внутри системы может вызвать ее разбалансировку, которая, в свою очередь, может крайне негативно сказаться на внутридомовом микроклимате и влажности.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Для каждой кухни мы предусмотрели отдельные (независимые) вентиляционные каналы. Кроме того, для установки дополнительного вентилятора в санузлах проведена электропроводка и предусмотрен отдельный выключатель.



ЭЛЕКТРИКА

Разводка электрики, монтаж выключателей и розеток в Вашей квартире выполнены с учетом рекомендаций по расстановке мебели и бытовой техники. В комнатах, коридорах и кухнях розетки установлены на высоте 15 см от пола (на высоте 105 см в зоне готовки), в санузлах – на высоте 130 см (с защитой от влаги). Выключатели находятся на высоте 100 см. Для установки плиты (варочной панели, духового шкафа) монтируется коробка с клемной колодкой. На лоджиях проведено освещение и установлена влагозащищенная розетка для комфорта вашего отдыха.



Нейтральный внешний вид выключателей и розеток не нарушает эстетической привлекательности квартиры, но при необходимости конструкция со сменными внешними декоративными панелями позволяет быстро адаптировать их под любой интерьер, который Вы реализовали в квартире.

Для каждой квартиры установлены надежные автоматы, а их количество в электрическом щитке увеличено до 7–8 групп (по сравнению со стандартом). Помните, что любые работы с электричеством должны производиться профессионалами. Для консультации и за услугой Вы можете обратиться в УК LEGENDA COMFORT.

ВАЖНО!

Проводить электромонтажные работы в квартире можно только при отключенном напряжении. При производстве работ, связанных с устройством любых отверстий и штроб в стенах, следует учитывать расположение скрытой проводки. Исполнительные схемы выполненной проводки Вы можете получить в УК LEGENDA COMFORT.

Помните, что самостоятельное проведение работ в отсутствие консультации с УК LEGENDA COMFORT может повлечь за собой повреждения, ответственность за которые полностью ложиться на собственника квартиры.



САНТЕХНИКА, ВАННА, ПЛИТКА

В санузлах установлена сантехника высокого качества известных европейских брендов. Раковины и унитазы изготовлены из износостойкого сантехнического фарфора с низким показателем влагопоглощения. В смесителях используется только экологически чистая пищевая латунь, благодаря чему не происходит вымывания цинка и попадания его в воду.

Ванны выполнены из глянцевого белоснежного санитарного акрила, обеспечивающего высокую прочность и твердость поверхности, устойчивость к истиранию и химическую стойкость, близкую к стойкости керамических покрытий: ванну можно чистить любыми неабразивными средствами.

Для большей надежности и устойчивости всей конструкции ванны предусмотрен жесткий каркас. Стены санузла, а также пол помещения облицованы керамической плиткой. Помните, что нарушение структуры поверхности плитки или межплиточных швов может привести к попаданию влаги внутрь, что будет иметь негативные для кладки последствия. Пожалуйста, для грамотного крепления обращайтесь к профессиональным знаниям сотрудников УК LEGENDA COMFORT.

МЕЖКОМНАТНЫЕ ДВЕРИ

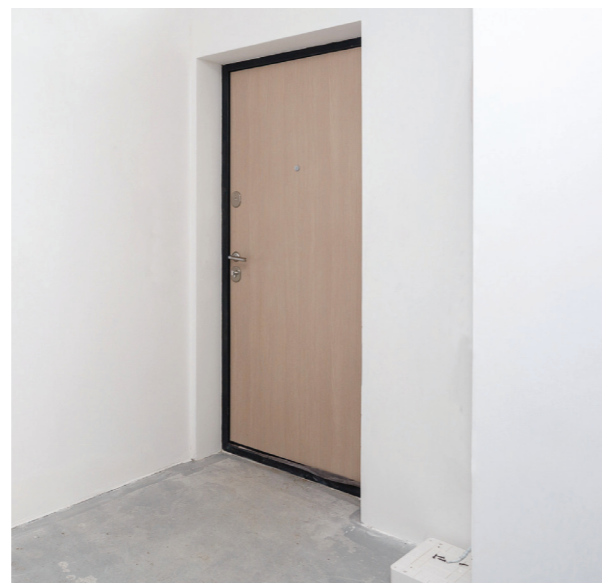
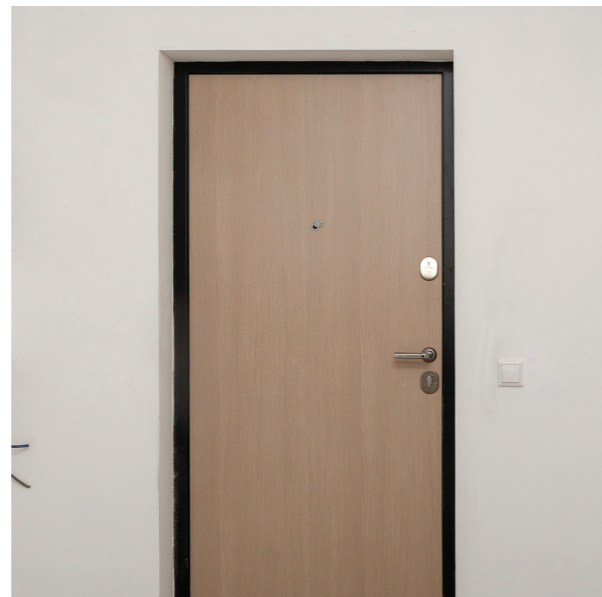
Двери покрыты экологичным ламинатом, материал устойчив к появлению механических повреждений и не выгорает на солнце. Коробка двери – с уплотнителем, а толщина дверного полотна составляет 40 мм. Все эти факторы обеспечивают высокие показатели звукоизоляции.

Высокое качество фурнитуры и дверных ручек гарантирует их стабильную работу.



ВХОДНЫЕ ДВЕРИ

Дверь и дверная коробка выполнены из цельногнутого листов прочной холоднокатаной стали. Внутренняя отделка – МДФ-панель – прекрасно вписывается в любой интерьер. Безопасность, эстетическую привлекательность и удобство использования обеспечивают надежные замки двух типов, а также качественные комплектующие и фурнитура, в том числе противосъемы.



МУЛЬТИСЕРВИСНАЯ СЕТЬ

Мультисервисная сеть объединяет в себе следующие smart-решения: систему видеонаблюдения, систему контроля доступа на территорию дома, IP-домофонию, систему контроля и учёта ресурсов, предоставление Internet сигнала от провайдера (в том числе IP-TV и IP-телефонии). Эти smart-решения улучшают качество жизни в доме и обеспечивают безопасность.

NETBOX

В квартирах установлены NETBOXы, которые обеспечивают подключение услуг Интернет-провайдера без проведения монтажно-ремонтных работ в квартире и этажном коридоре, передачу показаний от приборов учета ресурсов на сервер управляющей компании.

IP-ДОМОФОНИЯ

В наших домах установлена одна из новейших технологических разработок – IP-домофония. Квартирный домофон – это Ваш надежный помощник, которого зовут STEWARD. Или просто «Стюи». «Стюи» – это сенсорный монитор FullHD 7 дюймов величиной с дополнительной кнопочной панелью. На входе в дом и у подъездов установлены панели вызова с видеокамерой. IP-домофония не только позволяет Вам открывать двери гостям, но и обеспечивает много других функций. Среди них – оперативная связь с диспетчером, сообщения управляющей компании, важные новости и события в доме, погода во дворе, сообщения (по номеру квартиры) соседям по дому, обращение в УК LEGENDA COMFORT, онлайн-показания квартирных счётчиков, сигнал SOS на пульт охраны с немедленным реагированием. Также «Стюи» может записывать видео и фото во встроенную память, в том числе фиксировать посетителей (при вызове квартиры) в период Вашего отсутствия. Мобильное приложение позволит вам продублировать большинство этих функций на личный смартфон.



ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

Комфортную и безопасную среду для жизни в доме и на его территории обеспечивает круглосуточное видеонаблюдение. Камеры высокого разрешения (fullHD) расположены на всей территории комплекса: в этажных лифтовых холлах, в лифтах, при входе в парадную, на территории двора (предусмотрено покрытие всей дворовой площади), на въездах/выездах из паркинга, на проездах в паркинге, у всех калиток и ворот на территории дома, в многоабонентских вызывных панелях IP-домофонии.

Изображение с камер поступает в диспетчерскую и на пост охраны. Также вы можете просматривать доступные камеры на IP-домофоне и в мобильном приложении. Дополнительно возможно выведение изображения с камер видеонаблюдения на IP-TV. Записи с камер хранятся на сервере 25 рабочих дней. Для просмотра интересующей записи собственнику необходимо обратиться в УК LEGENDA COMFORT с заявлением.



ВАЖНО!

Система видеонаблюдения, включающая в себя 246 камер, как и круглосуточная охрана, создают безопасные условия проживания. Однако немаловажным является индивидуальная бдительность каждого жителя и соблюдение простых, но важных правил. Постарайтесь не пускать посторонних на территорию дома. Информировать диспетчера о планируемых Вами доставках заблаговременно. Не передавайте брелоки и магнитные ключи посторонним людям.

ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Для обеспечения Вашей безопасности дом оборудован системой автоматической противопожарной защиты (АППЗ). В квартирах на потолке установлены адресные дымовые извещатели (реагируют на задымление), которые объединены с общедомовой системой АППЗ по радиоканалу. В МОП (квартирные коридоры, лифтовые холлы, колясочные и т.д.) установлены дымовые извещатели, которые также объединены с общедомовой системой АППЗ.

При срабатывании извещателей (датчиков), объединенных с общедомовой системой АППЗ, подается сигнал на пульт диспетчера УК и в противопожарную систему дома. При этом:

- срабатывает система звукового оповещения о пожаре (сирена);
- в межквартирном коридоре открывается клапан и включается вентилятор дымоудаления;
- открывается клапан и включается вентилятор дымоудаления в межквартирном коридоре;
- лифты опускаются на 1-й этаж и блокируются с открытыми дверями (пользоваться ими до окончания пожарной тревоги будет невозможно);
- запускается противодымная вентиляция подпора воздуха в шахты лифтов;
- происходит автоматическое открытие (разблокировка) магнитных замков всех дверей на путях эвакуации жителей;
- пожарные насосы переключаются в режим «тушение», которое осуществляется через пожарные краны, расположенные в квартирных коридорах.

На полипропиленовых канализационных трубах в каждой квартире установлены противопожарные манжеты, которые препятствуют распространению огня по стоякам канализации.

В паркинге, на техническом этаже, а подвальных помещениях в постоянном автоматическом режиме работают:

- датчики загазованности CO (в паркинге);
- датчики затопления (в паркинге и подвальных помещениях);
- дымовые извещатели (датчики задымления).

Если возгорание происходит в подземном паркинге, то включается автоматическая система пожаротушения водой (спринклерная), а также срабатывает вентиляция дымоудаления из паркинга и противодымная вентиляция подпора воздуха в переходные тамбур-шлюзы перед лифтовыми холлами.

ВАЖНО!

В квартирах установлены адресные дымовые извещатели, передающие сигнал на пульт по радиоканалу. Самовольный демонтаж дымовых датчиков в квартире, а также проведение пыльных работ в межквартирном холле, категорически запрещены!

Необдуманные действия, такие как: самостоятельный демонтаж или подключение датчиков, курение или пыление в квартире и в межквартирном холле, вандальные действия в отношении противопожарного оборудования, образование пара (парогенератор, плита), как правило, приводят к срабатыванию сигнализации и запуску системы противодымной защиты, что доставит значительные неудобства Вам и всем жителям дома. При планировании работ в квартире и МОП, влекущих за собой отключение, повреждение или запыление датчиков пожарной сигнализации, необходимо заранее уведомить управляющую компанию!

ВАЖНО!

Один раз в полгода сотрудники УК проводят плановый осмотр всех систем дома и проверяют счетчики. За неделю Вас проинформируют об этом важном мероприятии. Пожалуйста, не препятствуйте работе специалистов. Благодаря регулярным осмотрам удастся поддерживать надлежащую работоспособность всех систем дома и не допускать аварийных ситуаций.

SMART-ДОМ

Мы не просто строим дом, мы создаем для своих клиентов среду, в которой современные, благополучные, интеллигентные люди находят долгожданные ценности и качество проживания. Все это обязывает нас как девелоперов обеспечивать своим проектам современную архитектуру и инфраструктуру, учитывающую интересы и потребности будущих жителей наших домов.

Престижно!

Архитектурное решение дома принадлежит мастерской “Герасимов и партнеры”. Е. Л. Герасимов – архитектор с мировым именем и огромным опытом проектирования жилых и административных зданий, в том числе имеющих всероссийскую и мировую известность, победы на профессиональных конкурсах.

ФАСАД LEGENDA ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО

В фасадных решениях «LEGENDA Дальневосточного» решен в средне- (для имитации натурального дерева) и крупноформатный (под камень) керамогранит. Поскольку это достаточно камерный, всего лишь 13-этажный проект, невысокая этажность позволяет использовать достаточно тяжелые керамогранитные панели. В этом комплексе наши архитекторы создали совершенно иное впечатление, нежели в первых smart-домах на Оптиков, Яхтенной и Комендантском. В нем есть элементы восточно-азиатских мотивов и в экстерьерном оформлении, и в благоустройстве территории. Поэтому для вентилируемого фасада выбрано более спокойное и умиротворяющее дизайнерское решение, имитирующих природные материалы, фактуру и цвет которых наиболее точно передают примененные приглушенные теплые тона керамогранита.

Помимо красивого дизайна за счет использования высококачественного утеплителя и мембраны вентилируемый фасад имеет отличные показатели тепло- и звукоизоляции.



О ТЕХНОЛОГИИ:

Фасады – многослойные, теплосберегающие. Система вентилируемых фасадов на металлической подсистеме позволяет сохранять внешний вид дома в первозданном облике многие десятилетия, сохраняя его цвет и минимизируя затраты на эксплуатацию (обслуживание, ремонт). Мытье остекления осуществляется один раз в год. Мытье фасадов осуществляется 1 раз в 3 года.



ДИЗАЙН МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

В домах компании LEGENDA особое значение имеет дизайн мест общего пользования. Мы строим просторные, светлые входные группы, что не только делает подъезды и холлы доступными для солнца – нечастого гостя в Санкт-Петербурге, но и создает комфортную и безопасную среду. Ведь если ты видишь, кто и что находится за прозрачной дверью или витриной, то чувствуешь себя намного увереннее при входе в помещение, даже если это Ваши гости и они здесь впервые.

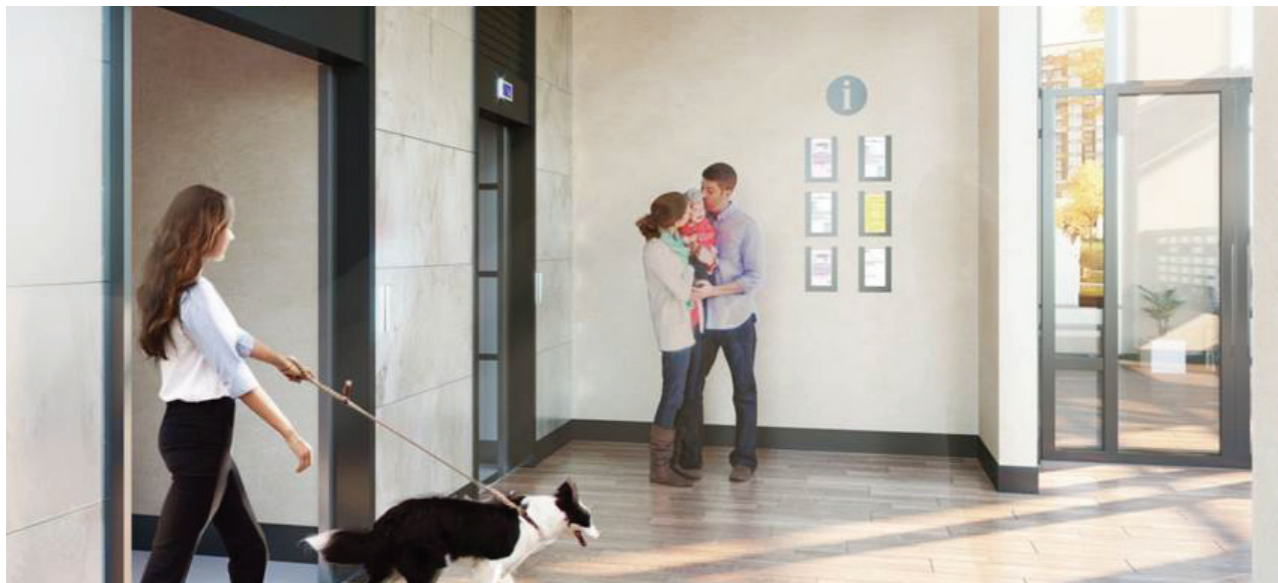
ВАЖНО!

Запрещено складировать стройматериалы, отходы или личные вещи в местах общего пользования, в том числе в общих коридорах, колясочных и велосипедных помещениях, а также на балконах и паковочных местах. Это не только плохо сказывается на эстетической привлекательности дома, мешает соседям, но и нарушает противопожарную безопасность. Обращайтесь в УК LEGENDA COMFORT, наши специалисты всегда помогут Вам организовать вывоз мусора.



НАВИГАЦИЯ

Настоящий комфорт скрывается в мелочах, и навигация играет в доме важную роль. Часто современные жилые комплексы, особенно на первых этапах заселения, довольно сложны с точки зрения логистики. Кто не сталкивался с ситуацией, когда просто невозможно объяснить гостям или службе доставки, как добраться до нужной квартиры! Мы разрабатываем для каждого дома понятную систему навигации, позволяющей любому комфортно и быстро найти правильный путь.



ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

В Вашем доме установлены пассажирские и грузопассажирские лифты* от высококлассного европейского производителя KONE (лучшие показатели по надежности и комфорту). Малошумные лифты с плавным ходом отличаются повышенной скоростью и качественной европейской отделкой кабин. Грузовые лифты опускаются в паркинг. С целью повышения комфорта проживания, шахты лифтов не соприкасаются со стенами квартир.

- Скорость составляет 1,75 м/с
- Функция заблаговременного старта открывания дверей (экономит время нахождения в лифте)
- Функция принудительного закрывания/открывания дверей
- Ограничители усилия закрытия (дверь не зажимет руку, ногу, одежду)
- Камера видеонаблюдения с высоким разрешением (fullHD), связь с диспетчером
- Отмена ложных вызовов этажа в панели приказов кабины (повторным двойным нажатием кнопки вызова)

ЭТО ИНТЕРЕСНО!

Благодаря скорости, оптимальному открыванию дверей и кнопке принудительного закрывания, сокращено время пребывания человека в лифте на 20 % или на 2 ч. 20 мин. в год!

ВАЖНО!

Если лифт остановился между этажами (застрял), нажмите кнопку аварийного сигнала связи с диспетчером и сообщите об остановке лифта. Действуйте согласно инструкции, которая находится в кабине лифта, и согласно указаниям, поступающим от диспетчера. Диспетчер организует вызов лифтовой аварийной бригады и будет поддерживать с Вами связь до ее прибытия. Не волнуйтесь и не паникуйте, спокойно дождитесь специалистов!

**Инструкцию по пользованию лифтом смотрите на стр. 41*

ПАРКИНГ

Паркинг оснащен системой видеонаблюдения и соответствует всем нормам безопасности.

Также мы предусмотрели специальный для подобных помещений наливной бетонный пол с топингом-упрочнителем на основе корундовых наполнителей и добавок. В отличие от полимеров он не разрушается шипами и не отслаивается от стяжки при длительной эксплуатации.

Въезд и выезд из паркинга осуществляется через рампы и подъемные ворота, которые срабатывают на электронную метку.

ДВОР БЕЗ МАШИН

Среда, которую мы формируем для наших клиентов в каждом smart-проекте, исключает постоянное нахождение автомобилей на внутренней территории дома. Это очевидное преимущество не только для родителей с детьми, но и для всех остальных жителей, имеющих редкую для многоквартирных домов возможность гулять в спокойном и чистом дворе без автомобильного движения и хаотично припаркованных машин.

Возможность заезда предусмотрена для погрузки и выгрузки крупногабаритных и тяжелых грузов, а также для машин экстренных и инженерных служб. Личные автомобили можно припарковать в подземном паркинге или на специально оборудованных местах за внешним периметром дома.



ИНФРАСТРУКТУРА

Мы постоянно развиваем принцип, что зона комфорта не ограничивается лишь стенами квартиры. Вместе с психологами, ландшафтными дизайнерами, специалистами по раннему развитию и другими профессионалами в своих областях, мы предусмотрели на территории целый ряд функций, необходимых для комфортного проживания: площадки для разных возрастов, зону для занятий спортом, велосипедные стоянки, помещения для хранения велосипедов и колясок. После заселения дома на двух этажах встроены помещений коммерческого назначения, расположенных по внешнему периметру комплекса, открывается множество разнообразных магазинов, кафе и других заведений сферы услуг. Эти и другие полезные решения – неотъемлемые детали комфорта в smart-доме.

ВАЖНО!

Следите за сохранностью и исправностью игрового и спортивного оборудования, находящегося на территории дома. В случае выявления недостатков или дефектов, немедленно сообщите об этом управляющему домом или диспетчеру. Если Вы стали свидетелем умышленной порчи – сообщите в службу охраны дома или диспетчеру.

ЭТО НУЖНО ЗНАТЬ!

РЕГЛАМЕНТ ВЪЕЗДА НА ТЕРРИТОРИЮ ДВОРА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ*

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основными целями настоящего Регламента являются:

- Обеспечение организованного въезда-выезда на закрытую территорию двора;
- Создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию служебного и специального автотранспорта;
- Создание максимально безопасных условий нахождения на придомовой территории жителей в рамках концепции «Двор без машин».

Действие Регламента распространяется на всех собственников помещений дома, членов их семей, а также на арендаторов, посетителей и иных лиц.

2. ПРАВИЛА ВЪЕЗДА НА ТЕРРИТОРИЮ ДОМА

Въезд на территорию многоквартирного дома осуществляется строго по заявке в диспетчерскую от собственника квартиры (при первом обращении – с предъявлением подтверждающих документов и отметкой об этом в журнале диспетчера), от заявленных собственником доверенных лиц (о которых также сделана соответствующая запись в журнале диспетчера). Также заявку может подать арендатор квартиры, имеющий зарегистрированный договор аренды (при предъявлении оформленного договора) и его доверенные лица.

ЭТО НУЖНО ЗНАТЬ!

ВЪЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ ЗАКРЫТОГО ДВОРА ДОМА ДОПУСКАЕТСЯ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ:

• **Погрузки/разгрузки груза** габаритами более 170 см по сумме трех измерений и/или весом более 30 кг (в т.ч. общий вес и габариты грузов при переезде);

• **Посадки/высадки пассажиров** с нарушениями опорно-двигательного аппарата;

В заявке должно быть отображено: марка и номер машины, ФИО водителя, цель въезда (в т.ч. № квартиры, для которой осуществляется погрузка/разгрузка).

Заявку следует подавать заблаговременно – не менее, чем за 1 час.

Без заявки пропускаются машины скорой помощи, пожарная техника, транспортные средства правоохранительных органов, служб ГО и ЧС, машины инженерных и аварийных служб.



3. ОГРАНИЧЕНИЯ

Стоянка автотранспорта для целей погрузки/разгрузки разрешается не более 30 минут. В случае, если выполняемые работы по погрузке/разгрузке требуют большего времени, период стоянки может быть продлен до завершения работ при своевременном извещении диспетчера, после чего автотранспорт должен покинуть территорию двора.

- Запрещается стоянка, затрудняющая возможность выхода жителей дома из парадных, а также затрудняющая движение жителей по территории двора.
- Запрещается перекрытие въездов/выездов с придомовой территории.
- Запрещается движение автомобилей по территории со скоростью более 10 км/ч.
- Запрещается стоянка автотранспорта с работающим двигателем (в т.ч. на период кратковременной погрузки/разгрузки), а также использование звуковых сигналов.
- Запрещается заезжать на бордюрные камни, территорию детской площадки, ландшафтное озеленение и в зоны отдыха/спорта.

Движение по территории дома транспортных средств категории А запрещено.

*Регламент вынесен на голосование первого Общего собрания собственников

ДОБРОСОСЕДСТВО

LEGENDA еще на этапе строительства очень много внимания уделяет формированию комьюнити нового дома и доведению до всех будущих жителей Правил добрососедства, которые сложились в уже заселенных smart-комплексах и утверждаются Общим собранием собственников.

ДОБРОСОСЕДСТВО ВО ДВОРЕ

1. В нашем доме предусмотрен двор без машин. Пожалуйста, воздержитесь от заезда во двор на личном автотранспорте, а также от вызова во двор курьерских служб и такси. Вы можете заранее заказать в диспетчерской пропуск для погрузки-разгрузки крупногабаритного груза или, при необходимости, для сопровождения маломобильных групп граждан.
2. В случае необходимости въезда во двор для разгрузки, просьба соблюдать следующие правила: не перегораживать проход пешеходам, глушить двигатель после остановки, соблюдать скоростной режим на территории двора (не более 10 км/ч) и время стоянки (не более 30 минут).
3. В нашем дворе не курят, во дворе установлены таблички «Не курить». Запрещается курение во всех помещениях общего пользования дома (в т. ч. на переходных балконах).
4. Вынося бытовой мусор, не бросайте его в урны около парадных. Урны предназначены для мелкого мусора и удобства находящихся во дворе жителей и гостей дома. Домашние отходы следует выносить аккуратно упакованными (без «протеканий») в мусоросборную камеру.
5. Не выгуливайте домашних животных во дворе и на газонах: помимо нарушения санитарных норм, это приводит к гибели дорогостоящих растений, высаженных на территории. Все, что домашний питомец оставил «случайно» по дороге на прогулку, житель обязан убрать сам.
6. Берегите газоны и объясняйте детям, что по зеленым насаждениям во дворе нельзя ездить на велосипедах и санках (даже когда они покрыты снегом). Восстановление зеленых насаждений происходит за счет средств собственников.

ДОБРОСОСЕДСТВО В ДОМЕ

1. Шумные работы (ремонт, отделка) можно проводить в будние дни с 10.00 до 19.00 часов, при этом с 13.00 до 15.00 (детский тихий час) разрешаются только работы, не связанные с шумом. Проведение шумных работ в выходные и праздничные дни запрещено.
2. Не бросайте окурки и мусор из окон – это вопрос культуры, безопасности прохожих, порядка и чистоты на территории дома и вокруг него. Помните, что даже курение на личном балконе может доставлять неудобства некурящим соседям, а брошенный окурочок может стать причиной пожара.
3. Не захламляйте велосипедами, строительными материалами, мусором, прочими личными вещами коридоры и места общего пользования. Помните, что захламляя эти пространства личными вещами, Вы рискуете собственной безопасностью и безопасностью Ваших соседей.

ДОБРОСОСЕДСТВО В ПАРКИНГЕ

1. Не храните сменные (сезонные) комплекты шин, горючие жидкости, а также негорючие вещества в сгораемой упаковке на парковочных местах, это незаконно и опасно.
2. Не занимайте вашими автомобилями чужие места, а также технологические проходы, не предназначенные для стоянки. Не паркуйте на одном месте несколько ТС. Помните, что владение собственником паркинга соответствует той доли, которую он купил.
3. В паркинге не разрешено курить, распивать алкоголь, кататься на досках, роликах и велосипедах, использовать паркинг иным способом не по назначению.

ДОБРОСОСЕДСТВО НА ВНЕШНЕЙ ТЕРРИТОРИИ ДОМА

1. Не загораживайте, пожалуйста, проезды и въезды-выезды в паркинг даже на несколько минут. Не предлагайте водителям такси подождать вас у выездов из паркинга
2. Не занимайте машинами места съездов с пешеходных дорожек, помните о ваших соседях с колясками, а также о маломобильных группах граждан.
3. Запрещена парковка на тротуарах и газонах, а также заезд на тротуары и газоны для разгрузки.

*Схема движения автомобилей внутри двора смотрите на стр. 39

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКОЙ

Возрастные ограничения при использовании игрового оборудования

Детский игровой комплекс «Лагуна» – от 6-ти до 12-ти лет;

Качели – от 3-х до 12-ти лет;

Детский спортивный комплекс – от 4-х до 10-ти лет;

Качалка-балансир – от 3-х до 12-ти лет;

Качалка «Лошадка» – от 4-х до 12-ти лет;

Качалка «Ромашка» – от 4-х до 12-ти лет;

Песочный дворик «Белоснежка» – от 2-х лет;

Качели «Самолетик» – от 1-го года;

Счеты со столиком – от 1-го года.

Взрослые, сопровождающие детей, обязаны:

Перед использованием игрового оборудования произвести визуальный осмотр, убедиться в его исправности и отсутствии посторонних предметов;

Использовать по прямому назначению и оперативно сообщать о неисправностях оборудования диспетчеру дома;

Бережно относиться к имуществу, соблюдать правила пользования оборудованием;

Соблюдать чистоту и порядок на территории детской площадки;

Не оставлять детей без внимания, пресекать потенциально травмоопасные игры;

Использовать оборудование согласно возрастным ограничениям.

Посетителям детской площадки запрещается:

Использовать оборудование не по прямому назначению;

Оставлять на площадке детей без сопровождения взрослых;

Пользоваться игровым оборудованием лицам старше 16 лет и весом более 70 кг.

Обращаем Ваше внимание, что ответственность за безопасность пребывания детей на детской площадке, предупреждение потенциально травмоопасных ситуаций и соблюдение возрастных ограничений при использовании оборудования, несут сопровождающие детей взрослые!

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДКИ

Посетители спортивной площадки имеют право:

Посещать спортивную площадку ежедневно в период с 06:00 до 23:00;

Проводить спортивные мероприятия и соревнования, заранее согласовав время проведения в диспетчерской.

Использовать спортивную площадку и оборудование по прямому назначению.

Посетители спортивной площадки обязаны:

Заниматься только на исправном спортивном оборудовании и оперативно сообщать о неисправностях диспетчеру дома;

Бережно относиться к имуществу, соблюдать правила использования спортивного инвентаря и оборудования;

Соблюдать чистоту и порядок на территории спортивной площадки;

Строго соблюдать требования норм безопасности во время нахождения на спортивной площадке.

Посетителям спортивной площадки запрещается:

Использовать оборудование спортивной площадки не по его прямому назначению;

Находиться на спортивной площадке детям до 10-ти лет без сопровождения взрослых;

Находиться на спортивной площадке в обуви с выступающими элементами и вставками на подошве, которые могут испортить покрытие;

Входить на территорию спортивной площадки с детскими колясками, въезжать на велосипедах и самокатах.



ИНИЦИАТИВА И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

В каждом smart-доме существуют широкие возможности для реализации инициатив жителей по улучшению комфорта жизни в доме, по организации и проведению различных соседских мероприятий, а также по совершенствованию коммуникаций между самими жителями и повышению эффективности взаимодействия собственников с управляющей компанией.

Совет - это орган взаимодействия многоквартирного дома. Он формируется (выбирается) из собственников и утверждается Общим собранием. Кандидатами могут стать те жители, которые имеют время на общественную деятельность и кому небезразлична каждодневная жизнь дома, улучшение быта, реализация полезных инициатив соседей, обмен опытом с уже заселенными smart-домами.

При поддержке УК и во взаимодействии с ней в наших домах формируются различные инициативные группы соседей «по интересам». Родительский комитет или спорт-активисты – наиболее распространенные из таких групп. Организация при содействии УК различных детских,

спортивных мероприятий на территории двора – важная составляющая добрососедства.

Частные инициативы также являются полезными и эффективными для создания в доме интересной и насыщенной жизни. Жители, имеющие хобби или свой бизнес, а также арендаторы коммерческих помещений могут при взаимодействии с УК проводить спортивные соревнования на Кубок Легенды, различные мастер-классы и бесплатные занятия для детей и взрослых, культурные и развлекательные мероприятия.

ВАЖНО!

Информирование жителей о планируемых и проводимых в доме мероприятиях осуществляет УК при помощи объявлений на информационных стендах в парадных, рассылки на домофоны, а также через работу группы в социальных сетях (группы дома, группы «по интересам»).

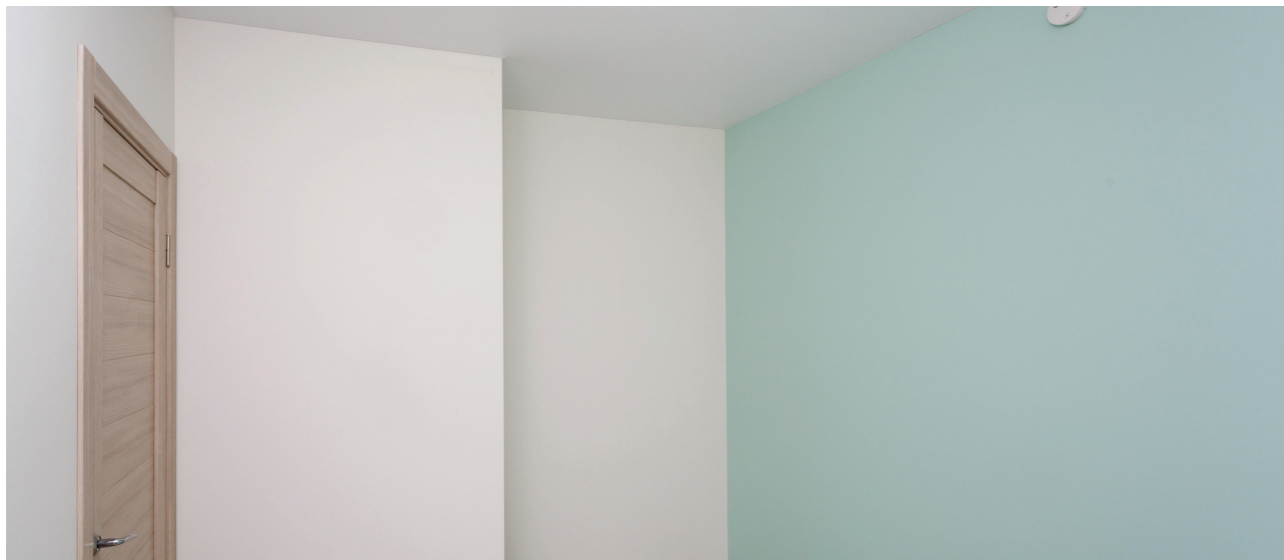
ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ

Ваш дом построен в соответствии с самыми высокими требованиями к жилой недвижимости. Обслуживанием дома занимается УК LEGENDA COMFORT, к специалистам которой Вы всегда можете обратиться для получения ответов на Ваши вопросы, касающиеся эксплуатации квартиры и порядка проведения работ, а также узнать об услугах УК для собственников дома.

Просим ознакомиться с основными правилами технической эксплуатации дома и квартиры во избежание возникновения неприятных и непредвиденных ситуаций. При возникновении любых нестандартных ситуаций, пожалуйста, незамедлительно обращайтесь к специалистам управляющей компании. Связаться с ними Вам всегда поможет диспетчер дома, работающий 24 часа 7 дней в неделю.

Телефон диспетчера (812) 677-73-58





СТЕНЫ, ПОЛ И ПОТОЛОК

1. Запрещается нарушать целостность несущих стен.
2. Любой материал стен имеет ограничения по весу и способу крепления на него. Используйте специализированный крепеж для каменной кладки и бетонных стен.
3. Легковесные предметы (картины и другие декоративные элементы) можно повесить при помощи латунного анкера, например, SormatMSA + винт М5 (отверстие диаметром 6 мм). Для более тяжелых предметов (раковины, вешалки, полки, шкафы) размер дюбеля выбирается в соответствии с массой предмета, для этого получите консультацию специалиста.
4. Любое крепление имеет свойство ослабевать со временем. В ходе эксплуатации периодически проверяйте состояние крепежного соединения, это позволит предотвратить повреждения поверхности, а также самого предмета. Не перегружайте крепеж, чтобы он не вышел из строя.
5. При проведении масштабных отделочных работ или устройстве крепления к полу мы рекомендуем обратиться за консультацией к специалистам УК LEGENDA COMFORT во избежание случайного повреждения труб и причинения ущерба нижерасположенным помещениям.



ОКНА И БАЛКОНЫ

1. Проявляйте бдительность во избежание падения из окон детей, животных или каких-либо предметов. Обращаем ваше внимание, что размещение растений с внешней стороны окон и балконного остекления при сильных порывах ветра может представлять опасность жизни и здоровью прохожих. Использование и крепление любых таких конструкций запрещено.
2. Большие оконные створки нельзя открывать при сильном ветре. При мощном порыве даже взрослый человек может не удержать оконную створку. Закрывайте большие створки, уходя из квартиры, а также на ночь и в непогоду.
3. Во время дождя не открывайте те оконные створки настолько, чтобы вода попадала внутрь помещения или конструкции окна. При сильном ветре рекомендуется держать балконную дверь закрытой или использовать специальный фиксатор при проветривании.
4. При эксплуатации стекла не допускается: касание или удары твердыми предметами, использование жесткой ткани или щеток без смывающей жидкости для протирания поверхности, а также длительное присутствие влаги на поверхности стекла.
5. За состоянием окон в процессе эксплуатации собственнику помещения необходимо осуществлять контроль, осмотр рекомендуется производить не реже двух раз в год. Поврежденные стеклопакеты, имеющие трещины и пробоины, должны быть заменены на новые.
6. В Управляющей компании Вы можете заказать дополнительную услугу по обслуживанию окон. Необходимо не менее одного раза в год выполнять чистку, а также смазку замочных и скобяных изделий стеклопакетов, а также смазку замочных и скобяных элементов окон. В качестве смазывающего вещества можно использовать силиконовый спрей. Использование масел растительного происхождения запрещено.
7. Для продления срока эксплуатации уплотнителей, т.е. сохранения эластичности и водоотталкивающих свойств, необходимо два раза в год очищать их от грязи и протирать хорошо впитывающей тканью, смоченной силиконовым спреем.
8. Для предотвращения образования конденсата на стеклах необходимо регулярное проветривание балконов.

ОТОПЛЕНИЕ

1. В доме реализована система отопления с автоматизированным погодным регулированием. На каждом отопительном приборе есть возможность регулирования комфорта в помещении посредством термостатического клапана и термоголовки. Ознакомьтесь с инструкцией и не закрывайте клапан плотными шторами или мебелью во избежание его некорректной работы.

2. Запрещено увеличивать поверхность теплоотдачи (длину, ширину установленного по проекту радиатора) или количество отопительных приборов. Несогласованная замена отопительных приборов может привести к разбалансированию системы отопления и нарушению теплового режима всего дома. Запрещено использовать радиатор в качестве опоры или подставки, это может привести к аварии и затоплению Вашей квартиры и квартир соседей. Запрещено самостоятельно демонтировать и подключать радиатор (обратиться за услугой в УК).

ВАЖНО!

Отправляясь в путешествие или планируя продолжительное время не жить в квартире, сообщите диспетчеру о своем отсутствии и оставьте контактный номер на случай непредвиденной ситуации. Это позволит оперативно отреагировать и предотвратить возможные последствия.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

1. О любых, даже незначительных протечках сантехнических приборов следует незамедлительно сообщать в диспетчерскую дома.

2. Регулярно прочищайте на смесителе насадку-рассекатель.

3. Во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности запрещается выбрасывать в канализацию:

- твердые хозяйственные и пищевые отходы (овощные очистки, кофейную гущу);
- хозяйственные отходы (сigaretные окурки, газетную и оберточную бумагу, текстиль, песок, строительные отходы, в том числе растворенные в воде сухие смеси), предметы гигиены, наполнители для туалетов домашних животных;
- опасные химические жидкости (жир, масло, бензин, растворители, кислоты, лаки и т.д.)

Затраты на аварийную прочистку лежаков канализации ложатся на всех собственников дома.

4. В каждой квартире выполнены ревизионные люки системы канализации, доступы к которым необходимо держать свободными. Необходимо оставлять свободными доступы к стоякам и коллекторным соединениям в квартире. Для консультации при отделке квартиры обратитесь в УК.

5. Запрещается самовольно переносить любые трубы и стояки в квартире и за ее пределами.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Корректная работа вентиляции достигается при обеспечении притока свежего воздуха через клапаны микропроветривания. В герметично закрытой квартире циркуляция воздуха невозможна. Запрещается клеить клапаны микропроветривания и вентиляционные отверстия. Запрещено выполнение дополнительного вентиляционного выхода, а также сверление в наружных ограждающих конструкциях здания отверстий для прохода различных коммуникаций.

Проблемы могут проявиться вследствие ошибок при неправильном подсоединении вытяжки (кухонного зонта) к системе проветривания. Для осуществления корректного монтажа вытяжки обратитесь за дополнительной информацией в УК LEGENDA COMFORT.

ЛИФТЫ

С информацией о порядке использования лифта по назначению, мерах предосторожности, правилах перевозки детей, домашних животных и ответственности за нарушение правил Вы можете ознакомиться на стенде основного посадочного этажа в каждом подъезде.

ЭЛЕКТРИКА

1. Перед выполнением работ, связанных со сверлением отверстий, штроблением борозд или выпиливанием проемов в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.), необходимо ознакомиться с исполнительной схемой прокладки инженерных сетей и, в случае сомнений, обратиться в УК за услугой или рекомендацией.

2. Запрещается одновременно подключать к электросети приборы потребления, суммарная мощность которых выше мощности, выделенной на квартиру, или включать в розеточную сеть электроприборы, не рассчитанные на номинальное напряжение 220 Вольт и частоту 50 Герц. Также категорически запрещается включать электрические приборы, имеющие повреждения.

3. Запрещается самостоятельно переносить счетчики и электрический щиток.

4. Категорически запрещается самостоятельно вскрывать и проникать в этажные электрические щиты и выполнять переключения. В случае внезапного отключения квартиры от электропитания следует обратиться с заявкой к диспетчеру.

ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ

1. Для исключения аварийных ситуаций, связанных с переустройством квартиры (установкой, заменой и переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), а также перед перепланировкой (изменением конфигурации), необходимо обратиться в УК LEGENDA COMFORT с письменным заявлением и получить консультацию.

2. Любое переустройство и перепланировка помещений в доме требует внесения изменений в технический паспорт помещения и должны производиться в соответствии с действующим законодательством. За подробной консультацией обращайтесь в УК LEGENDA COMFORT.

3. Стояки водоснабжения, канализация, радиаторы отопления относятся к общему имуществу, поэтому любые работы, связанные с переносом инженерных сетей, должны быть согласованы с инженером УК LEGENDA COMFORT письменно и на основании официального заявления.

4. Перенос, устройство и разборку перегородок, проемов, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение площади за счет вспомогательных помещений нужно согласовывать с инженером УК LEGENDA COMFORT письменно и на основании официального заявления.

5. Не допускается изменение функционального назначения кухонь и санузлов.

ВАЖНО!

Настоятельно рекомендуем при планировании ремонтных работ и с целью избежать возможных ущербов себе, соседям и общему имуществу дома в ходе выполнения работ обратиться в УК и получить предметную консультацию по вашим вопросам и планируемым работам.

ГАРАНТИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Дома от компании УК LEGENDA COMFORT – это качество решений и комплектующих, по которым мы провели множество экспертиз, чтобы вы могли пользоваться ими с удовольствием и долгие годы.

Гарантийный срок на конструктивные элементы – кровля, стены, фасад, витражные конструкции, окна – составляет пять лет, а на технологическое и инженерное оборудование – приборы отопления, стояки, санитарно-техническое оборудование, электропроводку – три года. Важно понимать, что действия гарантии распространяется лишь на скрытые дефекты, проявившиеся в течение гарантийного срока. Гарантия не распространяется на естественный эксплуатируемый износ (в результате ежедневного использования) или на последствия (дефекты), вызванные действиями собственников или третьих лиц.

Так, например, скрип петель, отслоение шпона дверей ванной комнаты от чрезмерной

влажности, потемнение и отслоение герметизирующего силиконового шва между ванной (душевой) и стеной, засорение элементов канализации, поломка механизмов бочка, царапины на стеклах окон после подписания Акта приемки-передачи, как и любые внешние дефекты на элементах внутри квартиры, – не относятся к гарантийным случаям. Предоставляется услуга по однократной сезонной регулировке окон, все необходимые Вам последующие регулировки могут быть выполнены УК на платной основе или самостоятельно.

По обнаруженным в ходе эксплуатации квартиры недостаткам собственнику следует в письменной форме подать заявку в УК LEGENDA COMFORT с описанием вопроса. Поступившая заявка будет в тот же день зарегистрирована, после чего специалисты произведут осмотр дефекта и составят акт, в котором укажут, является ли случай (дефект) гарантийным или эксплуатационным, и предложат решение.

ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ, ЧТО К ГАРАНТИЙНЫМ СЛУЧАЯМ НЕ ОТНОСЯТСЯ:

1. Износ, повреждения или недостатки (дефекты) квартиры или ее частей, о которых заявлено после подписания АПП и которые возникли в ходе нормального износа (эксплуатации).

2. Повреждения, возникшие вследствие нарушения собственником квартиры требований нормативно-технических документов, проектной документации, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартиры и отдельных комплектующих.

3. Повреждения, возникшие вследствие проведения в квартире работ, осуществленных самим собственником или привлеченными им третьими лицами, в том числе нарушения температурно-влажностного режима при проведении отделочных работ, нарушение технологии выполнения работ, нарушение условий воздухообмена и температурно-влажностного режима в квартире при длительном отсутствии жителя.

4. Выявленные недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных собственником квартиры самостоятельно (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.)

5. Износ уплотнителей сантехнических приборов и оборудования, других элементов, предполагающих периодическую замену в ходе нормальной эксплуатации.

6. Повреждения и (или) преждевременный износ, которые возникли вследствие некачественного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока третьими лицами или самим жителем квартиры.

7. Не произведенные (произведенные некачественно) сервисные работы, необходимые для функционирования оборудования (в соответствии с паспортным изделием).

8. Вышедшие из строя комплектующие, по которым ограничен срок гарантии изготовителя (или он истек), а также вышедшие из строя по причине смены на иные (неадекватного качества).

9. Существенное завышение требований к нагрузкам на эксплуатацию комплектующих квартиры.

10. Сезонная регулировка окон и балконного витражного остекления.

11. Дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке квартиры (помещения) в акте приемки, не являются гарантийными, производятся за счет собственников (владельцев), т.к. они могли возникнуть в процессе начала эксплуатации квартиры.

ПОЛЕЗНЫЕ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ

№	Учреждение	Адрес	Телефон
1	Администрация Невского района	просп. Обуховской Обороны, 163, корп. 2	+7 812 568-15-19, +7 812 576-98-42, +7 812 560-00-27, +7 812 576-98-32, +7 812 576-98-31
2	Администрация Невского района, жилищный отдел	просп. Обуховской Обороны, 54	+7 812 412-88-65, +7 812 412-88-76
3	Межведомственная комиссия по вопросам согласования проектов перепланировок жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах Невского района	просп. Обуховской Обороны, 54, каб. 408	+7 (812) 412-51-38
4	ОГИБДД УМВД России по Невскому району	ул. Цимбалына, 22	+7 812 573-57-72, +7 812 573-57-69, +7 812 573-71-86, +7 812 573-71-89
5	ОП МРЭО ГИБДД № 4 ГУ МВД России по г. СПб и Ленинградской области	Дальневосточный просп., 41Б	+7 812 589-37-37
6	Участковый пункт полиции	ул. Дыбенко, д. 17/1	+7 (812) 585 34 74
7	10 отдел полиции Невского района г. Санкт-Петербурга	ул. Крупской, 30	+7 812 560-02-02, +7 812 573-55-80
8	Управление по обеспечению деятельности мировых судей в Санкт-Петербурге Судебный участок Санкт-Петербурга № 91	Индустриальный просп., 10, корп. 1	+7 812 241-32-97, +7 812 520-44-11
9	Нотариус	ул. Коллонтай, 17, корп. 3	+7 (812) 574-81-60
10	Межрайонная УФНС	Дальневосточный просп., 78	8 800 222-22-22, +7 812 335-56-45, +7 812 335-56-01, +7 812 335-56-34
11	МФЦ Мои документы	просп. Большевиков, 8, корп. 1	+7 812 573-96-75, +7 812 573-90-00
12	Агентство занятости	ул. Бабушкина, 52	+7 812 362-56-71, +7 812 367-01-05, +7 812 362-64-10, +7 812 362-58-57
13	Городской центр жилищных субсидий	просп. Пятилеток, 10, корп. 1	+7 812 335-85-08
14	ОВИРУ № 5 государственного казённого учреждения Невского района СПб	Народная ул., 28	+7 (812) 446-18-07 +7 (812) 242-39-32

ПОЛЕЗНЫЕ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ

№	Учреждение	Адрес	Телефон
15	Комплексный центр социального обслуживания населения Невского района филиал	ул. Ткачей, 70	+7 812 410-58-28, +7 812 560-07-58
16	Информационно-диспетчерская служба ГУЖА Невского района	пр. Обуховской Обороны, 54	+7 (812) 412 3337
17	Детское поликлиническое отделение № 33	Дальневосточный просп., 70	+7 812 446-58-82, +7 812 338-05-33
18	Городская поликлиника № 100	Искровский просп., 10	+7 (812) 588-76-60 +7 (812) 588-25-00 +7 (812) 588-15-15 +7 (812) 588-16-16 +7 (812) 588-31-17 +7 (812) 588-74-54 +7 (812) 588-77-71 +7 (812) 588-77-79
19	Скорая помощь (ГБУЗ ГССМП)	ул. Малая Садовая, 1/25	ПРИЕМ ВЫЗОВОВ ОТ НАСЕЛЕНИЯ ПО ТЕЛЕ- ФОНУ: 03 (С МОБИЛЬНОГО ТЕЛЕ- ФОНА: 103)
20	Отделение скорой помощи городской поликлиники № 8 детское и взрослое отделение	Дальневосточный просп., 70	+7 812 447-36-31, +7 812 589-72-20, +7 812 589-75-36, +7 812 242-34-51, +7 812 242-34-52, +7 812 447-72-83, +7 812 242-34-53
21	Круглосуточная аптека «Радуга»	Дальневосточный просп., 16	+7 (812) 450-04-50 +7 (812) 703-18-76
22	Служба спасения. Территориальный отдел по Невскому району Угзгу МЧС России по Санкт-Петербургу	просп. Обуховской Обороны, 163	112, +7 812 417-39-98
23	Детский сад № 78	Дальневосточный проспект, 68 к3	+7 812 446-38-94
24	Детский сад № 83	Дальневосточный проспект, 66 к2	+7 812 446-14-18
25	Детский сад № 82 для детей с нарушением зрения компенсирующего вида	Дальневосточный проспект, 34 к2	+7 812 585-45-57, +7 812 585-57-45
26	ГБОУ СОШ № 512	Народная ул., 44	+7 812 446-15-46
27	«Карусель» супермаркет, круглосуточно	ул. Коллонтай, 3	8 (800) 200-56-65 +7 (812) 448-42-57

ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Для обеспечения Вашей безопасности дом оборудован системой автоматической противопожарной защиты (АППЗ).

В квартирах над входной дверью установлены адресные тепловые извещатели (реагируют на тепло), которые объединены с общедомовой системой АППЗ.

Также в квартире установлены автономные дымовые извещатели (реагируют на задымление), которые не интегрированы в общедомовую систему АППЗ и подают сигнал строго внутри квартиры. В МОП (квартирные коридоры, лифтовые холлы, колясочные и т.д.) установлены дымовые извещатели, которые объединены с общедомовой системой АППЗ.

При срабатывании извещателей (датчиков), объединенных с общедомовой системой АППЗ, подается сигнал на пульт диспетчера УК и в противопожарную систему дома.

При этом:

- срабатывает система звукового оповещения о пожаре;
- в межквартирном коридоре открывается клапан и включается вентилятор дымоудаления;
- лифты опускаются на 1-й этаж и блокируются с открытыми дверями (пользоваться ими до окончания пожарной тревоги будет невозможно);
- запускается противодымная вентиляция подпора воздуха в шахты лифтов;
- происходит автоматическое открытие (разблокировка) магнитных замков всех дверей на путях эвакуации жителей;
- пожарные насосы переключаются в режим «тушение», которое осуществляется через пожарные краны, расположенные в квартирных коридорах.

На полипропиленовых канализационных трубах в каждой квартире установлены противопожарные манжеты, которые препятствуют

распространению огня по стоякам канализации.

В паркинге, на технических этажах, в подвальных помещениях в постоянном автоматическом режиме работают:

- датчики загазованности CO (в паркинге);
- датчики затопления (в паркинге и подвальных помещениях);
- дымовые извещатели (датчики задымления).

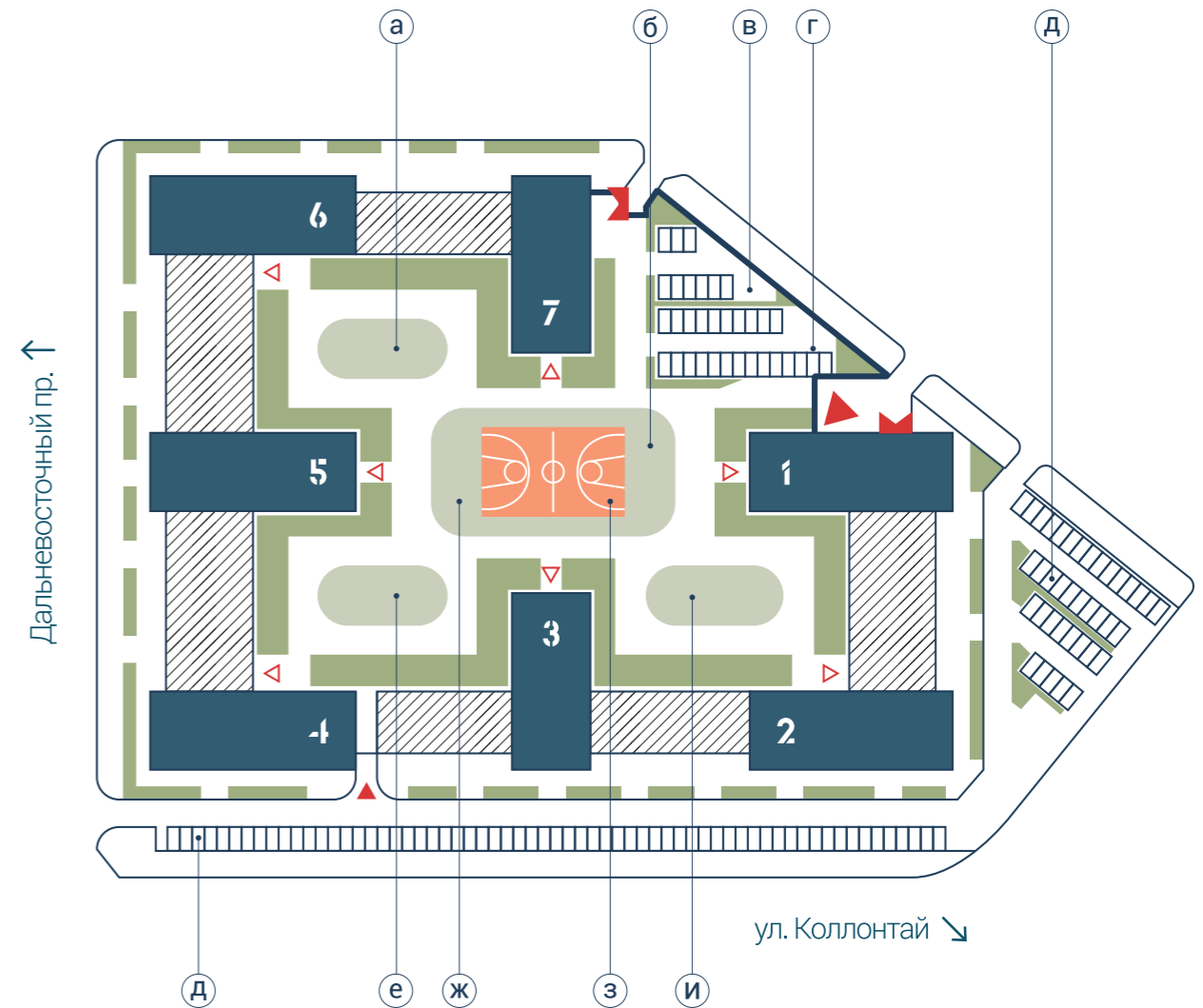
Если возгорание происходит в подземном паркинге, то включается автоматическая система пожаротушения водой (спринклерная), а также срабатывает вентиляция дымоудаления из паркинга и противодымная вентиляция подпора воздуха в переходные тамбур-шлюзы перед лифтовыми холлами

ВАЖНО!

Самовольный демонтаж тепловых датчиков в квартире, а также проведение пыльных работ в межквартирном холле, категорически запрещены!

Необдуманные действия, такие как: некачественная установка натяжных потолков в квартире, самостоятельный демонтаж или подключение тепловых датчиков, курение или пыление в межквартирном холле, вандальные действия в отношении противопожарного оборудования, как правило, приводят к срабатыванию сигнализации и запуску системы противодымной защиты, что доставит значительные неудобства Вам и всем жителям дома. При планировании работ в квартире и МОП, влекущих за собой отключение, повреждение, нагрев или запыление датчиков пожарной сигнализации, необходимо заранее уведомить управляющую компанию.

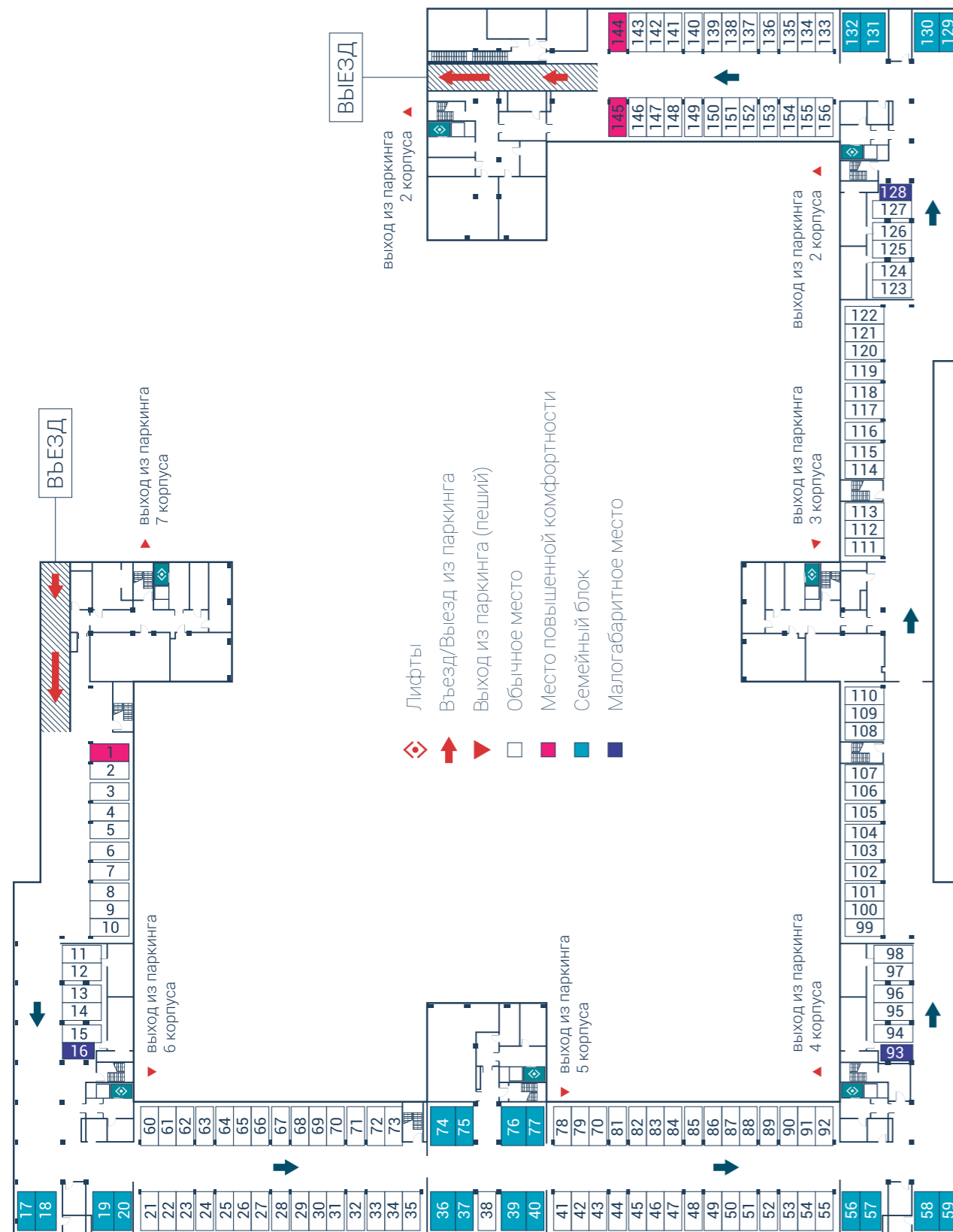
ПЛАН ДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ



НА ПЛАНЕ ДВОРА:

- а. Площадка для отдыха взрослых
- б. Спортивная площадка
- в. Место для сбора мусора
- г. Парковочные места на территории комплекса
- д. Гостевые парковочные места
- е. Игровая площадка для детей 8-14 лет
- ж. Пространство для проведения праздников
- з. Универсальная спортивная площадка
- и. Игровая площадка для детей 1-7 лет
- Выезд из паркинга
- Въезд в паркинг
- ▽ Вход в корпус
- ▽ Вход в комплекс
- ▨ Встроенные помещения

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ



ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

ВАРИАНТЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИМЕРНЫЙ СПИСОК ТРЕБУЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Договор заключен одним лицом (дольщиком)

- Договор участия в долевом строительстве (подлинник со штампом о регистрации) со всеми дополнительными соглашениями (в случае их заключения)
- Акт приема-передачи квартиры (нежилого помещения) с инструкцией по эксплуатации (два подлинника)
- Нотариально удостоверенная доверенность на проведение регистрационных действий по установленной форме
- Госпошлина*

Договор заключен двумя (и более) дольщиками

- (в случае, если дольщики являются супругами и приобретают помещение в общую совместную собственность)
- Договор участия в долевом строительстве (подлинник со штампом о регистрации) со всеми дополнительными соглашениями (в случае их заключения)
 - Акт приема-передачи квартиры (нежилого помещения) с инструкцией по эксплуатации (два подлинника)
 - Нотариально удостоверенная доверенность на проведение регистрационных действий по установленной форме от всех дольщиков
 - Госпошлина* от всех дольщиков
 - Нотариальная копия свидетельства о заключении брака

Договор заключен с использованием кредитных средств банка

- Договор участия в долевом строительстве (подлинник со штампом о регистрации) со всеми дополнительными соглашениями (в случае их заключения)
- Акт приема-передачи квартиры (нежилого помещения) с инструкцией по эксплуатации (два подлинника)
- Нотариально удостоверенная доверенность на проведение регистрационных действий по установленной форме
- Госпошлина*
- Кредитный договор (оригинал и копия) со всеми дополнительными соглашениями (в случае их заключения)
- Закладная (в случае если она предусмотрена кредитным договором): оригинал и копия
- Отчет об оценке (оригинал и копия)

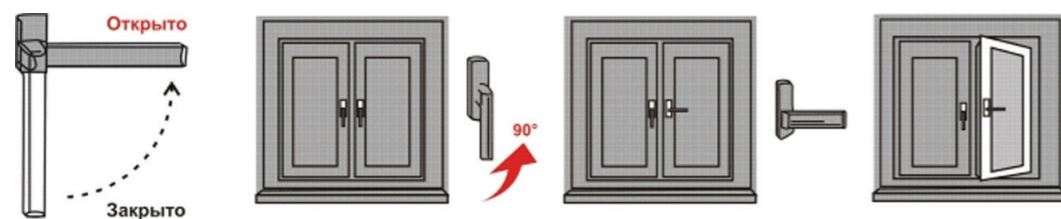
Примечание: Указанный перечень документов не является исчерпывающим и зависит от особенностей конкретной сделки. До подачи документов рекомендуется проконсультироваться со специалистами Росреестра.

*В настоящее время госпошлина для физических лиц – 2000 рублей. Размер госпошлины необходимо уточнять на момент подачи документов на регистрацию.

ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОЛЬЗОВАНИЮ ЗАПОРНОЙ ФУРНИТУРЫ ОКОН

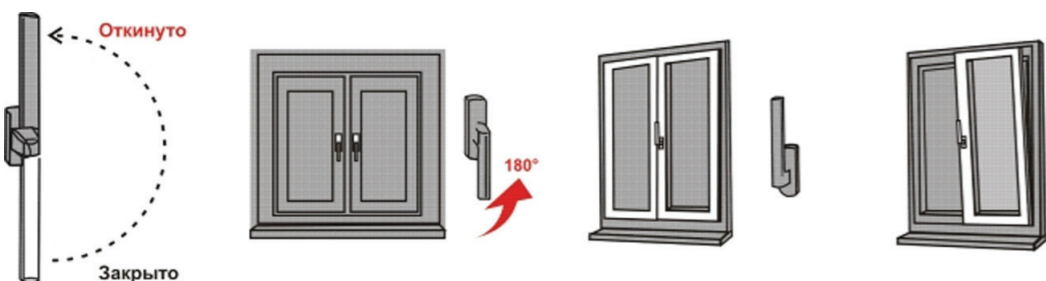
Поворотное открывание

Прижмите рукой открываемую створку окна ПВХ к раме, а другой рукой поверните ручку на 90° так, чтобы она приняла горизонтальное положение. Легко потяните за рычаг ручки и откройте створку. Чтобы герметично ее закрыть, необходимо плотно прижать к раме (придерживаем рукой) створку и повернуть рычаг ручки в вертикальное положение – положение «закрыто».



Откидное открывание

В этом случае необходимо рычаг ручки повернуть на 180° вверх, не забывая все время придерживать створку. После того, как ручка будет поставлена в нужное положение, откинуть створку. Для закрывания окна необходимо проделать эту же операцию, только в обратном порядке – плотно прижать створку к раме, повернуть рычаг на 180° вниз до упора. Важно всегда помнить, что при любых манипуляциях ручкой створка окна или балконная дверь обязательно должны быть плотно прижаты к раме. В противном случае оконная фурнитура не прослужит долго.



Открывание-проветривание

Чтобы слегка приоткрыть окно (режим зимнего проветривания), необходимо первоначально поставить ручку в положение «откидного открывания». Затем (при прижатой створке к раме) повернуть ее вбок на 45°.

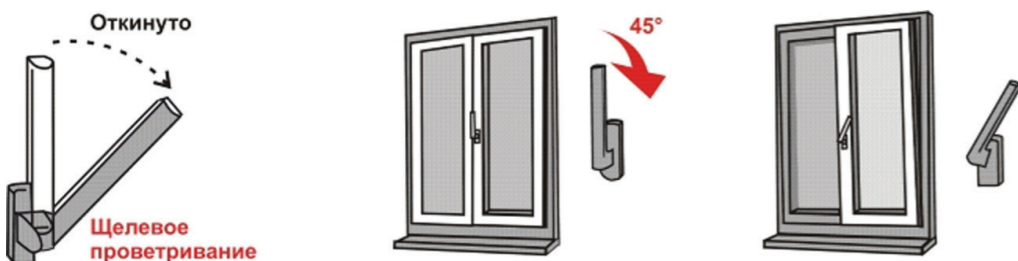
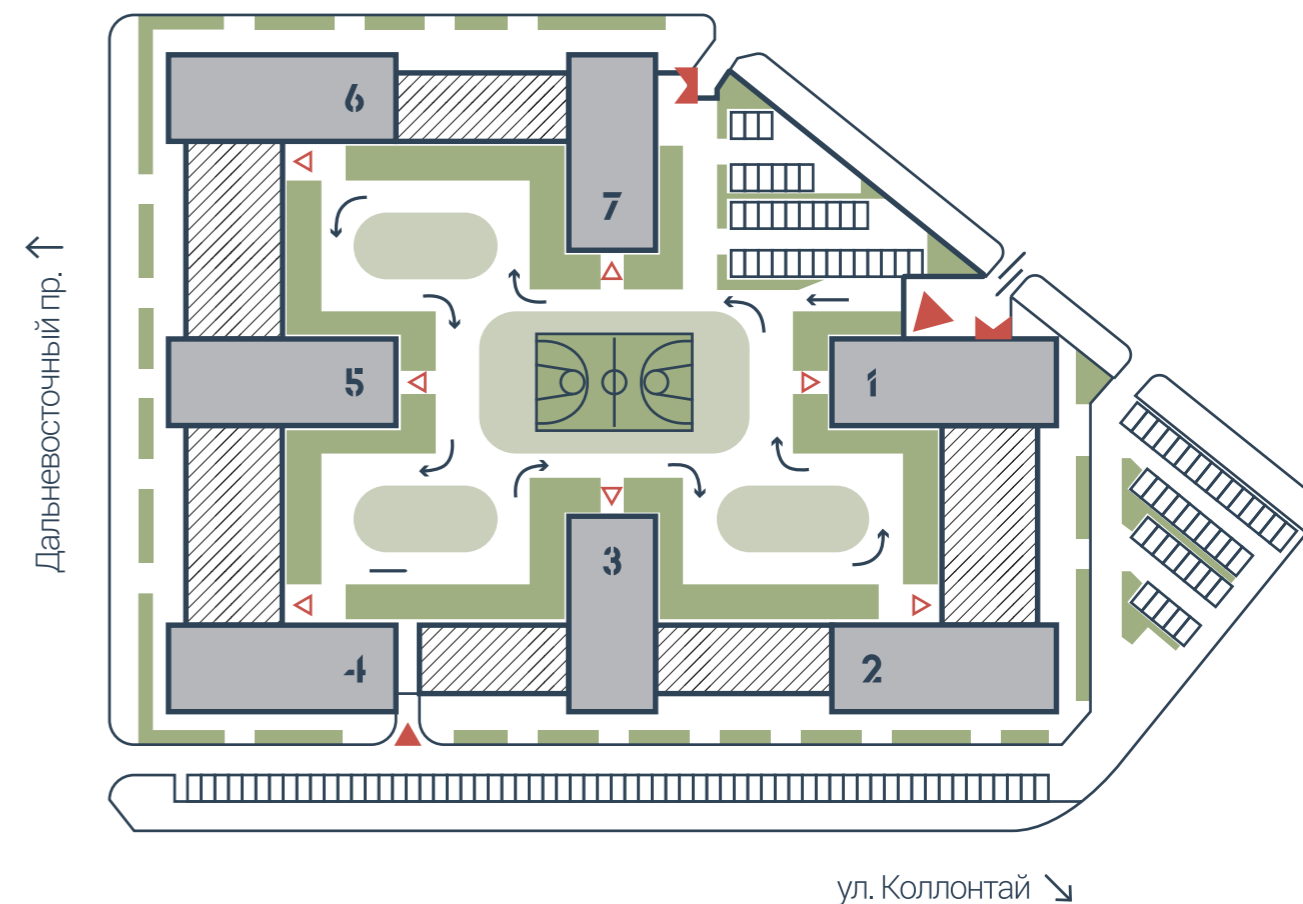


СХЕМА ПРОЕЗДА АВТОМОБИЛЕЙ ВНУТРИ ДВОРА



ИНСТРУКЦИЯ ПО НАСТРОЙКЕ ТЕРМОРЕГУЛЯТОРА БАТАРЕИ ОТОПЛЕНИЯ

Закройте все окна и двери, чтобы тепло не вышло из помещения. Установите в центре комнаты какую-либо подставку, например, стремянку. Разместите на ней термометр. Он должен находиться на высоте, равной половине высоты комнаты. Включите вентиль термоголовки на максимум. Помещение прогреется до максимальной температуры. Запишите или запомните показатель. Теперь поверните вентиль на половину шкалы. Температура в помещении опустится. Запишите или запомните показатель.

Теперь Вы знаете, какому значению температуры соответствует цифра на шкале термоголовки, и можете свободно регулировать температуру в помещении, в соответствии со своими предпочтениями.

ВНИМАНИЕ

Время, за которое тепловая система (терморегулятор, клапан, радиатор) реагирует на колебание температуры воздуха составляет 24 минуты.

Также можно ориентироваться на значения температур, которые соответствуют циферным обозначениям (арабским и римским). используемые большинством производителей:

Значения диапазона регулировки:

0 °С – полностью закрыт

* – в зимний период рекомендуется устанавливать значения не менее 1 во избежание заморозки труб.

1–12 °С (I)

2–16 °С (II)

3–20 °С (III)

4–24 °С (III)

5–28 °С (·)

Например, если на термоголовке выставлено значение III, то при достижении температуры воздуха в помещении 24 °С, термоголовка перекроет подачу теплоносителя, и радиатор будет оставаться холодным до тех пор, пока температура воздуха в помещении не снизится до 23,5 °С. Затем терморегулятор откроет клапан и будет держать его открытым пока воздух в комнате не достигнет 24,5 °С, затем снова закроется и радиатор будет холодным.

Поэтому помните, что холодная поверхность радиатора не означает, что он не работает.

ИНСТРУКЦИЯ ДЛЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАССАЖИРСКИМ ЛИФТОМ

- Для вызова кабины нажмите кнопку вызывного аппарата, расположенного у входа в лифт.
- После прибытия кабины на этаж, откуда поступил вызов, двери откроются автоматически. Убедитесь, что кабина находится на уровне этажа.
- После входа в кабину нажмите кнопку нужного Вам этажа. Двери закроются автоматически, кабина придет в движение.
- После прибытия на нужный этаж двери лифта откроются автоматически.
- Кнопка «II» (при наличии) служит для открывания и удерживания дверей в открытом состоянии.
- При перевозке детей в коляске, возьмите ребенка на руки, войдите в кабину лифта, а затем везите коляску. При выходе из лифта сначала вывезите коляску, а затем выходите сами с ребенком на руках. Запрещается ввозить и вывозить из кабины лифта ребенка в коляске.
- При перевозке животных на поводке, входя и выходя из кабины лифта, придерживайте их за ошейник.

ВНИМАНИЕ:

В случае остановки кабины лифта между этажами и/или отсутствия возможности выхода из кабины из-за возникшей неисправности, не пытайтесь самостоятельно выйти из кабины – ЭТО ОПАСНО ДЛЯ ЖИЗНИ! Нажмите кнопку «ВЫЗОВ», сообщите необходимую информацию диспетчеру и выполняйте его указания.

Запрещается:

Пользоваться лифтом детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых.

Прислоняться к дверям кабины во время ее движения.

Пользоваться лифтом во время пожара, а также если кабина задымлена или ощущается запах гари.

Курить в кабине лифта, перевозить взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и ядовитые грузы.

Перегружать лифт, препятствовать закрытию дверей.

Открывать ручную двери шахты и кабины лифта, проникать в шахту и приямок лифта.

Пытаться самостоятельно эвакуироваться из остановившейся между этажами кабины – это опасно для жизни.

