

СОДЕРЖАНИЕ

КОМФОРТ В СТИЛЕ SMINEX

- Комфорт в стиле Sminex
- Ваш дом в цифрах
- Контакты Службы комфорта
- Технические характеристики

СЛУЖБА КОМФОРТА SMINEX

- Стандарт премиального сервиса
- Услуги Службы комфорта
- Мобильное приложение

ОПЛАТА УСЛУГ

- Перечень коммунальных услуг
- Способы оплаты

КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

- Инфраструктура комфорта
- Интернет и телевидение
- Террасы
- Правила эксплуатации лифта
- Гарантии
- Чистота и порядок

БЕЗОПАСНОСТЬ

- Противопожарная безопасность
- Доступ для жителей
- Доступ для гостей
- Ввоз и вывоз крупногабаритных грузов

ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

- Начало отделочных работ
- Правила проведения отделочных работ
- Перепланировка квартиры
- Перенос и перепланировка мокрых зон
- Алгоритм ввоза строительных материалов и мебели
- Подключение систем комфорта

ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

- Оформление собственности
- Оформление прописки

КОМФОРТ В СТИЛЕ SMINEX

Перед вами инструкция ко всем службам сервиса вашего нового дома. В ней собрана вся информация о доме Врубеля,4 его инфраструктуре, системе безопасности, услугах Службы комфорта Sminex. Также вы найдёте здесь правила пользования системами комфорта и проведения отделки.

Мы называем свою управляющую компанию Службой комфорта Sminex. Служба работает по разработанному стандарту Sminex Premium Service и сосредоточена на предоставлении сервиса высокого уровня.



КОМФОРТ В СТИЛЕ SMINEX

ВАШ КВАРТАЛ В ЦИФРАХ

ЖИЛОЙ
КОРПУС

34 511 м²

общая площадь квартала

8–12 этаж

высота зданий

196

количество квартир

ИНФРАСТРУКТУРА КОМФОРТА



Консьерж-сервис



Частный детский сад



Двухуровневый подземный паркинг



Эксплуатируемая терраса с зоной отдыха на кровле

СИСТЕМЫ КОМФОРТА



Индивидуальные VRV-систем кондиционирования



Вытяжная система вентиляции с механическим побуждением



Лифты KONE и Эльбрус

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ ДОМА



№	Наименование зоны
1	Многоквартирный жилой дом с автостоянкой
2	Трансформаторная подстанция (по отдельному проекту)
3	Площадка для отдыха
4	Площадка для игр

КОМФОРТ В СТИЛЕ SMINEX

КОНТАКТЫ СЛУЖБЫ КОМФОРТА

Офис Службы комфорта Sminex **+7 495 513 10 02** по рабочим дням

Диспетчерская служба **+7 800 500 39 40** круглосуточно

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ СЛУЖБЫ КОМФОРТА SMINEX

- Оплата услуг
- Заказ пропусков
- Показания счётчиков



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Фасад		
Основной материал — камень натуральный Доломит Геналдон	RAL 9002, толщина 30 мм, пескоструйная обработка	Джет Стоун / Россия
Наружные стены, перекрытия и межквартирные перегородки		
Монолитный железобетон, кирпич, газоблок	Толщина 80–200 мм	Bonolit Group / Россия
Утеплитель: минераловатная плита	Толщина 150 мм	ROCKWOOL / Россия
Окна и витражные конструкции		
Двухкамерный стеклопакет. Створки окон двух типов, левая створка поворотная, правая поворотно-откидная	Базовый стеклопакет 44 мм	М-Групп / Россия
Материал профиля - сосна	Цвет темно-коричневый, близкий к RAL 8019	
Лифты		
Грузо-пассажирские лифты	KONE MonoSpace 500, KONE MonoSpace	KONE Industrial / Финляндия
	КМПЛ-Б, арт.1026	ООО «Чебоксарский завод силового электрооборудования «Электросила» / Россия
Центральная противопожарная сигнализация, оповещение о пожаре		
Извещатель пожарный дымовой адресно-аналоговый	ИП-212-64 прот. R3	ООО "Рубеж" / Россия
Громкоговоритель	SWP-103, SWP-106, SHS-15, SCS-110	ООО "Рубеж" / Россия
Учёт электроэнергии		
Трёхфазный многотарифный счётчик учёта расхода электроэнергии	Меркурий 236 ART 01PQRS	ГК «Инкотекс» / Россия
Защита от короткого замыкания и перегрузки электросети		
Автоматические выключатели	20, 25, 32, 40, 50 А	Schneider Electric / Франция, DEKraft / Китай, ABB / Швеция, Швейцария
Домофонная сеть		
Вызывная панель, индивидуальная вызывная панель, абонентский монитор, пульт консьержа	Объединённая система ДС	БАС АЙПИ / Великобритания
Учёт потребления воды		
Счётчик холодной воды импульсный	Ду-15	«Пульсар» / Россия
Счётчик горячей воды импульсный	Ду-15	«Пульсар» / Россия
Центральная вентиляция		
Приточная вентиляция	Вентиляционная машина, система фильтров, воздуховоды	VTS / Польша
Отопление		
Трубы из сшитого полиэтилена	Диаметр 16, 20, 25 мм	Rehau / Германия
Стальные панельные радиаторы	PRADO	"Прадо" / Россия
Кондиционирование		
Жилые помещения	Индивидуальные фреоновые от предполагаемого места размещения наружных блоков до границы обслуживаемых квартир	-

СЛУЖБА КОМФОРТА SMINEX

SMINEX PREMIUM SERVICE — СТАНДАРТ ПРЕМИАЛЬНОГО СЕРВИСА

Наша Служба комфорта работает по стандарту Sminex Premium Service, включающему широкий спектр услуг для собственников, высокий сервис и сохранение концепции собственников, высокий сервис и сохранение концепции построенных домов.

Служба комфорта Sminex — профессионалы в управлении премиальной жилой и коммерческой недвижимостью с опытом более 15 лет, и командой из 310 специалистов.

ПРЕИМУЩЕСТВА СЛУЖБЫ КОМФОРТА SMINEX

- Консьерж-сервис
- Собственный тренинг-центр и регулярная аттестация сотрудников
- Премиальный перечень сервисов
- Диспетчерская служба и штатная аварийная бригада, работающая в режиме 24/7
- Мобильное приложение



СЛУЖБА КОМФОРТА SMINEX

УСЛУГИ СЛУЖБЫ КОМФОРТА

SMINEX BASE — ОСНОВНЫЕ УСЛУГИ

В Sminex Base входит набор сервисов, включённых в ставку эксплуатации. Уже в первые минуты в доме вы почувствуете себя окружённым заботой.

- Консьерж -сервис
- Подключение к камерам видеонаблюдения
- Круглосуточная диспетчерская служба
- Мойка остекления в местах общего пользования

SMINEX BASE — ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

PERSONAL CARE

- Централизованная доставка питьевой воды
- Услуги переезда и грузоперевозки

APARTMENTS CARE

- Услуги сантехника, электрика, плотника
- Эксплуатация внутренних инженерных систем
- Клининг любой сложности, включая уборку пыли и снега на террасах

Перечень опций регулярно дополняется. Служба комфорта Sminex работает только с высококлассными специалистами и проверенными подрядчиками.

СЛУЖБА КОМФОРТА SMINEX

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ СЛУЖБЫ КОМФОРТА SMINEX

Для удобства пользования услугами Службы комфорта Sminex мы создали мобильное приложение.

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ ПОЗВОЛЯЕТ:

- заказать постоянный и гостевой пропуски;
- отследить показания счётчиков;
- оплатить коммунальные, эксплуатационные и дополнительные услуги;
- заказать дополнительные услуги Службы комфорта Sminex;
- быть в курсе всех важных событий дома;
- принимать участие в опросах Службы комфорта Sminex.

КАК УСТАНОВИТЬ?

1. Скачайте приложение Службы комфорта Sminex в App Store или Google Play.
2. Зарегистрируйтесь по номеру лицевого счёта или номеру мобильного телефона.
3. Введите код доступа из SMS-сообщения.
4. Установите пароль.

Офис Службы комфорта, телефон **+7 495 513 10 02**
Мобильное приложение Службы комфорта Sminex



ОПЛАТА УСЛУГ

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

- Содержание и текущий ремонт мест общего пользования
- Холодное и горячее водоснабжение
- Водоотведение
- Отопление
- Электроснабжение
- Твёрдые коммунальные отходы

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

- Консьерж-сервис
- Служба контроля доступа (охрана)

Все приборы учёта автоматизированы-данные счётчиков отправляются в систему без вашего участия

СПОСОБЫ ОПЛАТЫ

- По реквизитам через мобильные приложения банков (онлайн-банкинг)
- По реквизитам в любом отделении банка
- Через мобильное приложение Службы комфорта Sminex
- Через терминал банка МКБ

Оплата должна быть произведена в течение 10 дней с момента выпуска ЕПД (единого платёжного документа) за прошедший период.

КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

ИНФРАСТРУКТУРА КОМФОРТА

Инфраструктура авторского дома премиум-класса Врубеля, 4 обеспечивает вас максимальным комфортом.

ДЛЯ ДОСУГА

Приватный внутренний двор дома премиум-класса Врубеля,4 представляет собой своеобразное патио с оригинальным мощением, детской площадкой и зонами для отдыха. Дополнительная локация для жителей дома – это открытая благоустроенная терраса на кровле, пространство, которой поделено на прогулочную и лаунж зону с приватными перголами.

ДЛЯ ДЕТЕЙ

Предусмотрена уникальная детская площадка для игр, особенность которой заключается в мотивах и темах творчества Михаила Врубеля. Авторы концепции постарались интегрировать в оформление площадки многофункциональные элементы при помощи использования специальных форм, материалов, цветов. А также для детей предусмотрен детский сад, который расположен на первом этаже дома, а значит тепло и уют родных стен сделают пребывание ребенка наиболее комфортным.

ТЕРРАСЫ

Терраса представляет собой ограждённую, открытую площадку, пристроенную к зданию, встроенную в него или встроенно-пристроенную. Она может иметь покрытие и устраиваться на кровле нижерасположенного этажа. Площадь террасы включена в общую площадь квартиры.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ТЕРРАСЫ

1. Собственник террасы должен следить за состоянием покрытия и ограждения. За уточнением информации по уборке террас обратитесь в офис Службы комфорта Sminex.
2. При декорировании террасы собственник квартиры имеет право проводить работы по озеленению, устанавливать растения в горшках и кашпо.
3. Допустимо размещать на террасе лёгкие, в пределах допустимой нагрузки 150 кг/м^2 , переносные конструкции, такие как тенты, качели и палатки.
4. Подробную инструкцию по эксплуатации террас вы можете получить в офисе Службы комфорта.

ЗАПРЕЩЕНО

1. Располагать санузлы, ванны и кухни.
2. Возводить перегородки и крышу над террасой.
3. Устанавливать конструкции, вес которых превышает допустимую нагрузку 150 кг/м^2 .
4. Нарушать слой гидроизоляции.
5. Организовывать проход на террасу через выходы мест общего пользования.
6. Препятствовать доступу сотрудников Службы комфорта Sminex для выполнения работ по обслуживанию и ремонту фасада и другого общедомового имущества.

НЕОБХОДИМО

1. Следить за санитарным состоянием кровли.
2. Вовремя производить очистку водостоков.
3. Допускать сотрудников Службы комфорта Sminex для выполнения работ на фасаде и кровле здания.

ОБЩЕДОМОВЫЕ ТЕРРАСЫ

РАЗРЕШЕНО:

- Посещать с целью обзора открывающегося вида.

ЗАПРЕЩЕНО:

- Оставлять детей без присмотра взрослых;
- Мусорить, распивать спиртные напитки, курить, употреблять наркотические или психотропные вещества;
- Приносить стеклянную посуду, взрыво-пожароопасные вещества, пиротехнические изделия, а также запускать фейерверки, салюты и т.д;
- Находиться на территории в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения.
- Производить монтаж креплений, замена покрытий (нельзя засыпать кровельный пирог землей, сажать траву и деревья непосредственно на самой кровле, т.к. это нарушает слой гидроизоляции);
- Устанавливать конструкции, оказывающих нагрузку, превышающую 200 кг на 1 кв. м. (например, стационарные бассейны);
- Запрещен выход на территорию технической кровли (место расположения инженерного оборудования).

КАК СОХРАНИТЬ ЧИСТОТУ И ПРИЯТНЫЙ ВИД ЛИФТА В НОВОМ ДОМЕ?

Собственник обязан:

- Для подъема строительных, крупногабаритных материалов, мебели, бытовой техники, спуска строительных отходов — использовать лифт, определенный Службой комфорта Spinex для этих целей.
- При погрузке учитывать габариты кабины и предельную грузоподъемность лифта.
- Не проходящие в кабину лифта крупногабаритные предметы следует разобрать до размеров, позволяющих поместить их в кабину лифта.
- Использовать лифт в соответствии с Правилами безопасной эксплуатации лифта.
- Равномерно распределять груз по полу кабины лифта. В случае перегруза кабины лифта — разгрузить ее до показателей, указанных в паспорте лифта.

1000 КГ

ГРУЗОПОДЪЁМНОСТЬ ГРУЗО-ПАССАЖИРСКОГО ЛИФТА.

630 КГ

ГРУЗОПОДЪЁМНОСТЬ ГРУЗО-ПАССАЖИРСКОГО ЛИФТА.

Собственнику запрещается:

- Использовать лифт для транспортировки строительных материалов и строительных отходов без упаковки, препятствующей загрязнению кабины лифта.
- Использовать лифты в целях доставки грузов, подъем которых запрещен или ограничен Правилами безопасной эксплуатации лифтов.
- Превышать предельно допустимый вес загрузки лифта.
- В случае порчи лифтового оборудования (электронного блока, кнопок, дверей, порталов, облицовки и т. п.), собственник несет ответственность за возмещение причиненного материального ущерба.

ГАРАНТИИ

В соответствии со ст. 7 214-ФЗ застройщик предоставляет ряд гарантий на сданный в эксплуатацию дом.

ГАРАНТИИ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

5 лет — на несущие конструкции здания.

3 года — гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав дома.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Застройщик не несёт ответственности за дефекты дома, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они появились вследствие нормального износа.

Нормальный износ — это дефекты, возникающие в условиях эффективного и безопасного использования дома, элементов отделки, инженерных систем и конструктивных элементов в соответствии с инструкциями по эксплуатации и без внешнего воздействия.

Соблюдайте рекомендации, указанные в инструкциях по эксплуатации, чтобы избежать преждевременного износа и поломок оборудования.

ГАРАНТИЯ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА:

- Повреждения, которые возникли в ходе нормального износа квартиры;
- Дефекты, возникшие в результате нарушения требований нормативно-технических документов, проектной документации и правил эксплуатации квартиры;
- Износ оборудования, дверей, уплотнителей сантехнических приборов;
- Повреждения и преждевременный износ вследствие грубого обращения с оборудованием и некорректных сервисных работ;
- Дефекты, возникшие вследствие неправильной эксплуатации помещений и оборудования, например, заклеивания вентиляционной решётки и пр.;
- Дефекты, возникшие в результате самовольной перепланировки квартиры;
- Дефекты, обнаруженные после завершения гарантийного срока.

ЧИСТОТА И ПОРЯДОК

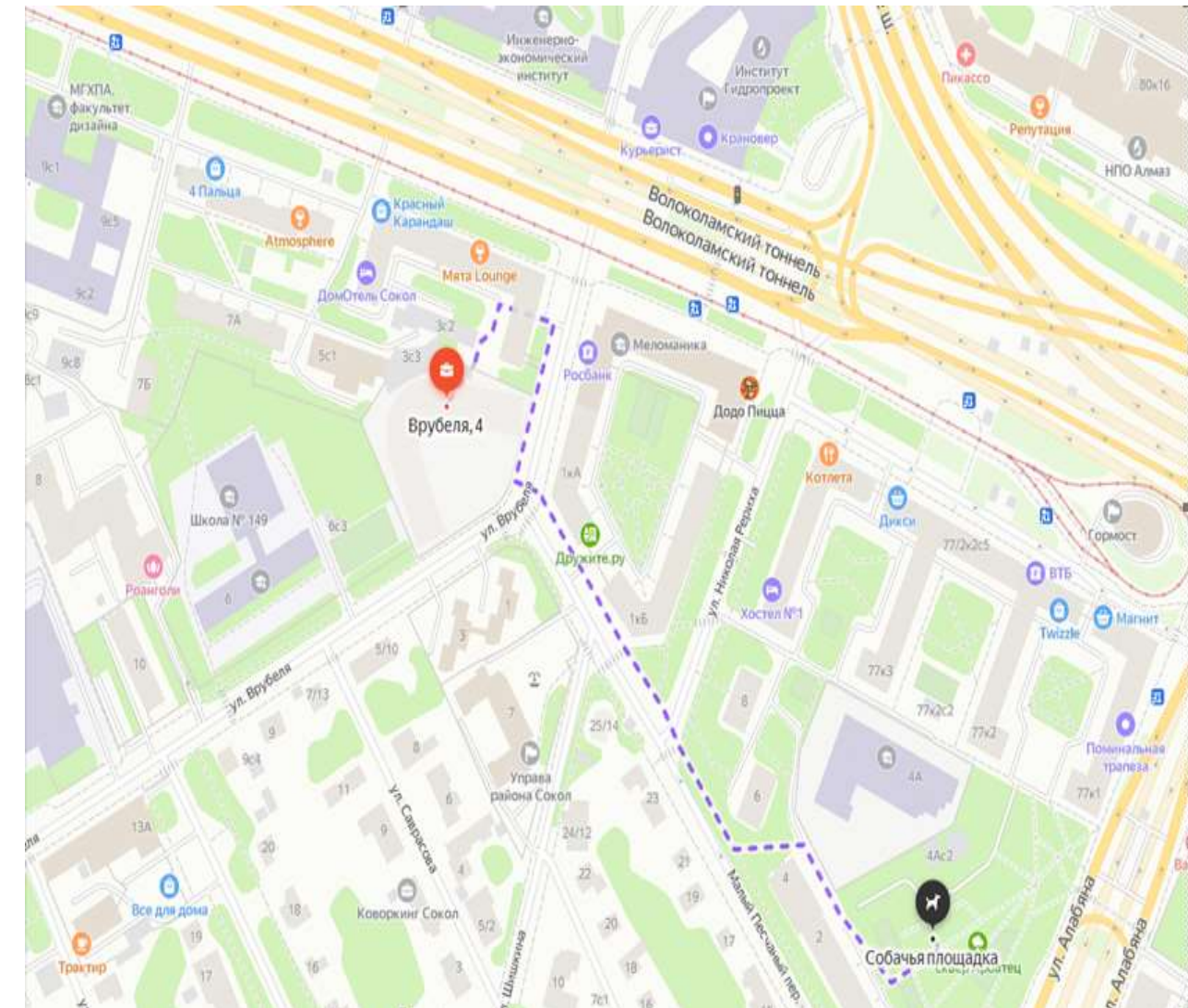
Вывоз твёрдых коммунальных отходов производится ежедневно.



В данном месте на время массового проведения ремонтно-строительных работ будет установлен бункер-накопитель для выброса строительных отходов.

ВЫГУЛ ПИТОМЦЕВ

- Выгул домашних животных на территории внутреннего двора не предусмотрен
- Ближайшая площадка для выгула животных находится в 7 минутах пешком от дома.



БЕЗОПАСНОСТЬ

ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы — это пути эвакуации при пожаре. Не загромождайте их шинами, велосипедами, детскими вещами и не используйте их для накопления строительного мусора. Каждая квартира оснащена датчиками пожарной сигнализации и динамической системой оповещения об эвакуации.

На время отделочных работ обяжите подрядную организацию иметь при себе огнетушители и защищающие асбестовые накидки.

СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ

Система безопасности контролирует вход и въезд на территорию дома и разграничивает зоны доступа для жителей и технического персонала. Территория дома находится под круглосуточным видеонаблюдением и контролем службы охраны.

ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

ПЕШКОМ

Зайти на территорию можно со стороны ул. Врубеля.

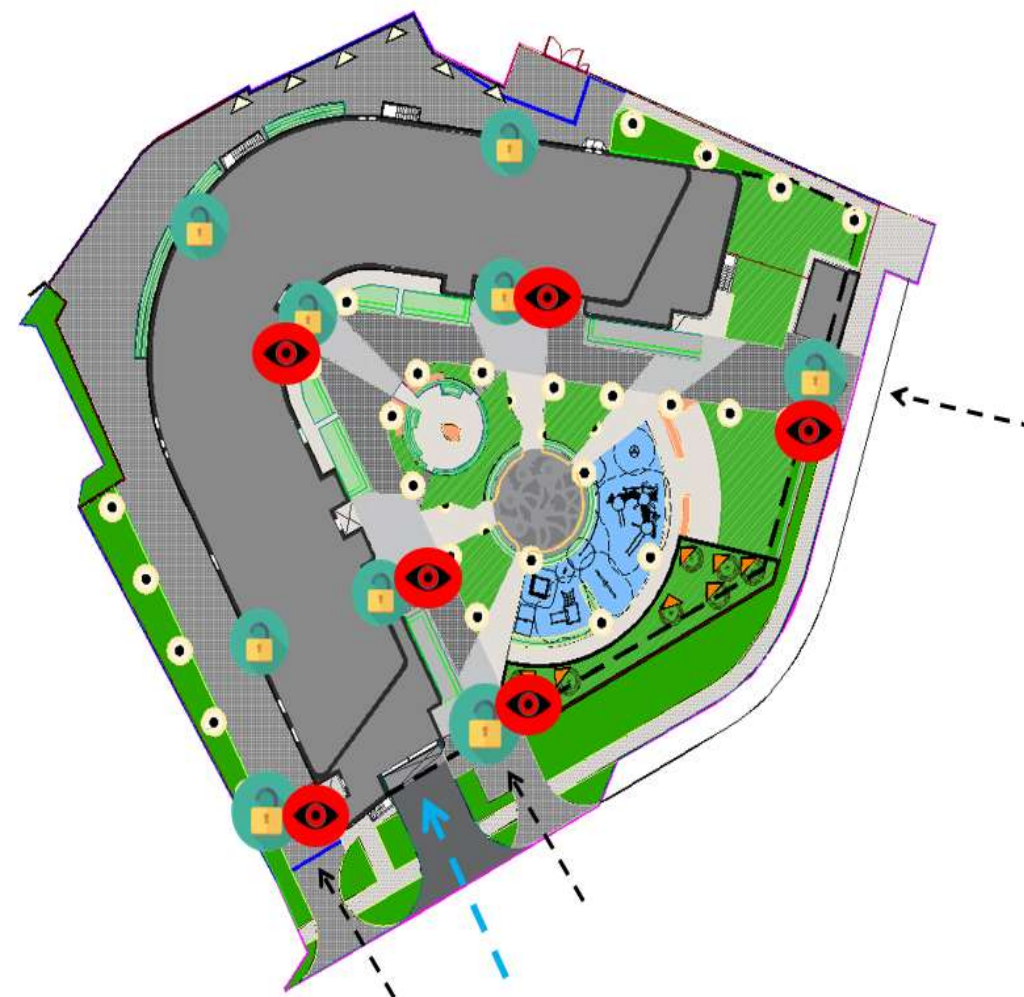
НА АВТОМОБИЛЕ

Если вы приобрели машино-место, то для получения доступа в подземный паркинг необходимо предоставить данные своего автомобиля в Службу комфорта Smindex. Ворота на подземном паркинге автоматические, оборудованы считывателями электронных ключей и видеосвязью с охраной.

БРЕЛОК - ПРОПУСК

Для прохода и проезда на территорию для жителей Врубеля,4 предусмотрен один бесплатный, на выбор, электронный ключ-брелок и/или пластиковая карта, которая будет выдаваться Службой комфорта Smindex при заключении договора управления.

Для получения дополнительных ключей для себя, членов семьи, доверенных лиц и персонал, необходимо оформить заявку «Постоянный пропуск» в мобильном приложении.



Замок - Считыватель электронных пропусков
Глазок - Видеосвязь с охраной
Синяя стрелка - въезд в паркинг
Черная - проход жителя

ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ ДЛЯ ГОСТЕЙ

ПЕШКОМ

1. Оставьте заявку в мобильном приложении Службы комфорта Sminex.
2. Доступ гостей на территорию осуществляется по заранее зарегистрированным заявкам в мобильном приложении Sminex.
3. Гости попадают на территорию Врубеля,4 через калитки, оборудованные видеосвязью с охраной, со стороны ул. Врубеля.
4. Посетитель нажимает на кнопку вызова охраны, сообщает свои данные(Ф.И.О.) и номер квартиры. Охрана проверит данные в системе и разблокирует замок.
5. При наличии вызывной панели в помещении собственника, посетитель набирает номер квартиры на вызывной панели и связывается с жителем. Дверь разблокируется жителем из квартиры. При отсутствии вызывной панели, дверь разблокируется охраной.

* Информационную поддержку можно получить у консьержа дома и службы охраны.

НА АВТОМОБИЛЕ

Парковка гостевого транспорта на территории Врубеля,4 и подземного паркинга запрещена.



БЕЗОПАСНОСТЬ

ВВОЗ-ВЫВОЗ КРУПНОГАБАРИТНЫХ ГРУЗОВ

ПРОПУСК НА ТЕРРИТОРИЮ

- Ввоз-вывоз крупногабаритного груза предусмотрен через подземный паркинг.
- Высота кузова автомобиля не должна превышать 2,2 метра
- Движение автотранспорта в подземном паркинге и парковка на местах для разгрузо-погрузочных работ осуществляется в строгом соответствии с разметкой, с соблюдением скоростного режима.
- Оформите заявку на ввоз или вывоз крупногабаритного груза (мебель, техника) через мобильное приложение или в офис Службы комфорта Smipex. Заявка подается не позднее, чем за 24 часа до дня доставки.
- В заявке указывается: Ф.И.О собственника помещения, номер квартиры, Ф.И.О и контактный телефон ответственного за проведение работ, приемку материалов, вывоз строительных и крупногабаритных отходов.
- Тип автотранспорта, на котором будет доставлен груз.
- Дата планируемой доставки.

1 час

РАЗРЕШЁННОЕ ВРЕМЯ ПОГРУЗКИ И РАЗГРУЗКИ
ГРУЗОВ. ПАРКОВКА С ВКЛЮЧЁННЫМ ДВИГАТЕЛЕМ
ЗАПРЕЩЕНА.

В случае образования крупногабаритного мусора, собственник должен заключить договор со Службой комфорта Smipex на вывоз КГМ или самостоятельно заключить договор со специализированной фирмой, имеющей лицензию и разрешение на данный вид работ, договор необходимо будет так же предоставить в Службу комфорта Smipex.



*В случаях, когда высота грузового транспорта превышает допустимую высоту въезда в паркинг, разгрузка осуществляется с проезда, расположенного с тыльной стороны здания по согласованию со Службой комфорта.

Как правильно ввозить и хранить отделочные материалы?

- Разгрузка строительных материалов осуществляется на –1 этаж паркинга в месте, обозначенном на плане –1 этажа.
- Ответственное лицо собственника обеспечивает наличие рабочих в количестве, достаточном для разгрузки материалов в течение 1 (одного) часа с момента въезда в паркинг.
- Все материалы сначала должны быть выгружены из автомобиля и складированы в месте разгрузки. Сразу после этого автотранспортное средство выезжает с территории –1 этажа паркинга.

Доставка строительных материалов осуществляется строго: ежедневно с 09:00 до 21:00

ВАЖНО: в случае повреждения общего имущества, причинения вреда жизни или здоровью граждан в ходе доставки строительных материалов, сотрудники службы охраны вправе принять меры по пресечению правонарушения, а также производить фиксацию нарушений, принимать участие в составлении соответствующих актов и документов, при необходимости вызывать специальные службы.

При несоответствии автотранспортного средства габаритам, допустимым для проезда на –1 этаж паркинга, разгрузка строительных материалов осуществляется в следующем порядке:

- Прибывшее на территорию жилого дома автотранспортное средство в обязательном порядке встречают сотрудник службы охраны и лицо, ответственное за проведение строительно-отделочных работ в помещении.
- Сотрудник службы охраны указывает водителю место разгрузки материалов на территории жилого дома.
- Ответственное лицо собственника обеспечивает наличие рабочих в количестве, достаточном для разгрузки материалов в течение 1 (одного) часа с момента въезда на территорию ЖК.
- Все материалы должны быть прежде всего выгружены из автомобиля и складированы в месте разгрузки. Сразу после этого автотранспортное средство выезжает с территории жилого дома.
- Перемещение материалов с места разгрузки до лифтового холла осуществляется при помощи ручного инвентаря(рохла) силами рабочих строительной бригады.
- Подъем материалов из лифтового холла до этажа, на котором располагается помещение — осуществляется в строгом соответствии с действующими нормами и правилами использования лифтового оборудования.
- После перемещения строительных материалов с места разгрузки до помещения рабочие строительной бригады собственника обязаны собственными силами произвести уборку мест общего пользования: подметание (а в случае сильного загрязнения и влажную уборку) лифтовой кабины, поверхности пола, стен, перил дверей, порталов и т. д. — на всем пути перемещения материалов
- Во время разгрузки и перемещения строительных материалов, сотрудник службы охраны осуществляет контроль действий всех участвующих в этих лиц.

ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

НАЧАЛО ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

Служба комфорта Smipex окажет вам поддержку на всех этапах работ по отделке вашей квартиры.

На время отделочных работ необходимо обязать подрядную организацию иметь при себе огнетушители и защитные асбестовые накидки.

ПОДГОТОВКА ПОМЕЩЕНИЯ

Для проведения отделочных работ помещение должно быть оснащено:

- санитарным блоком: умывальником, унитазом;
- ёмкостью объёмом не менее 200 литров для сбора жидких производственных отходов;
- медицинской аптечкой.

Оформите временный магнитный пропуск на персонал, осуществляющий ремонтные работы в помещении.

НАЧАЛО ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

СОГЛАСОВАНИЕ

1. Заключите договор управления со Службой комфорта Smindex.
2. Получите в офисе Службы комфорта Smindex «Технические условия» — индивидуальный перечень технических характеристик вашего помещения.
3. Выберите для проведения отделочных работ подрядную организацию, у которой есть соответствующее разрешение.
4. **Согласуйте со Службой комфорта Smindex:**
 - замену радиаторов отопления;
 - подключение внутренних блоков системы кондиционирования;
 - гидроизоляцию санузлов;
 - подключение новых датчиков пожарной сигнализации и переделку спринклерной системы пожаротушения;
 - подключение к системе вытяжной вентиляции;
 - работы по шумоизоляции;
 - проект по электроснабжению.

ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ

Необходимо зафиксировать результаты отделочных работ в Службе комфорта Smindex и подписать акты по завершении вышеперечисленных работ.

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ШУМНЫХ РАБОТ*

В будние дни 9:00 – 19:00
Суббота.....11:00 – 19:00
Перерыв в работах.....13:00 – 15:00
Воскресенье работы запрещены

Ограничения на проведение шумных работ не действуют до заселения первых квартир в доме. Ограничение на проведение шумных работ не распространяется на первые 1.5 года с момента сдачи дома в эксплуатацию. Как только в доме появится первый житель, мы предупредим, что ограничения по времени шумных работ начинают действовать.

*Время проведения шумных работ регулируется Законом о тишине г. Москвы № 42 в редакции от 16.12.2016.

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

ЗАПРЕЩЕНО

1. Оставлять строительный мусор на лестничных клетках или на территории дома.
2. Проводить шумные строительные работы в выходные и праздничные дни.
3. Допускать в помещение рабочих в нетрезвом состоянии, курить в местах общего пользования и у подъездов.
4. Сливать оставшиеся строительные смеси в канализацию и промывать инструмент под проточной водой: система канализации очень быстро придёт в негодность.
5. Вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы на окнах, дверях, стенах и фасадах.
6. Сливать воду для пользования из систем отопления.
7. Проводить работы по перепланировке без согласования.
8. Использовать электробытовые и профессиональные приборы, электрические мощности которых превышают выделенные мощности электрической сети дома.
9. Самовольно переносить коммуникации электро- и водоснабжения, сетей пожарной безопасности.
10. Использовать легковоспламеняющиеся материалы и оборудование.
11. Изменять конфигурацию, размеры и цвет оконных проёмов, демонтировать ограничители открывания окон.
12. Устраивать подогрев полов за счет отопления и горячего водоснабжения.
13. Хранить газосварочное оборудование (баллоны с газом).

ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ

ПЕРЕПЛАНИРОВКА — ЭТО:

- перенос инженерных сетей, санитарно-технических приборов или коммуникаций, электрических щитов и нагревательных приборов;
- устройство проёмов в перекрытиях при изменении границ помещений со строительством внутренних лестниц;
- устройство или заделка проёмов в несущих стенах;
- устройство перегородок, создающих сверхнормативные нагрузки на перекрытия.

Любая перепланировка требует внесения изменений в технический паспорт квартиры.

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ:

- заявление о перепланировке по форме, утверждённой Правительством РФ;
- документ о праве собственности на помещение — подлинник или копии, засвидетельствованные нотариусом;
- проект перепланировки;
- технический паспорт помещения.

Проинструктируйте службы доставки о необходимости упаковывать сыпучие строительные смеси в пластиковые пакеты перед погрузкой.

КАК ВЫПОЛНИТЬ ПЕРЕПЛАНИРОВКУ?

Клиент может самостоятельно оформить согласование перепланировки или передать эту заботу партнеру Службы комфорта

1. Заказать выписку из технического паспорта дома в бюро технической инвентаризации — БТИ.
2. Предоставить согласованный проект перепланировки в Службу комфорта Smineх.
3. Подать документы в любой центр госуслуг «Мои документы», независимо от места вашей регистрации и места нахождения помещения.
4. Получить в центре госуслуг «Мои документы» разрешение на проведение перепланировки.
5. Произвести сами работы, соблюдая все необходимые условия — требования к ведению журнала работ, оформлению актов на скрытые работы и пр.
6. Обратиться в БТИ через центр госуслуг «Мои документы» с заявлением о необходимости внесения изменений в технический паспорт помещения.
7. Сдать работы по факту перепланировки квартиры приёмочной комиссии и подписать акт в трёх экземплярах.
8. Установить в санитарно-техническую шахту (место прохода стояков) технический лючок, размеры которого позволяют свободно производить работы на трубопроводах и снимать показания приборов учета воды.

Служба комфорта Smineх оценивает возможное влияние работ по перепланировке на сохранность общедомового имущества.

ЗАПРЕЩЕНО

- Присоединять к жилой части квартиры лоджии и балконы путём разборки наружных стен.
- Изменять материалы и пластику внешних конструкций.

За перепланировку без согласования предусмотрена административная ответственность.

ПЕРЕНОС И ПЕРЕПЛАНИРОВКА МОКРЫХ ЗОН

ОБЪЕДИНЕНИЕ ВАННОЙ КОМНАТЫ И ПЕРЕНОС ТУАЛЕТА

При демонтаже перегородки между помещениями будет затрагиваться напольное покрытие, требующее устройства гидроизоляции. Эти работы должны быть отражены в проектной документации. Также вам понадобятся акты на скрытые работы по гидроизоляции пола.

УВЕЛИЧЕНИЕ И ПЕРЕНОС МОКРОЙ ЗОНЫ ЗА СЧЁТ КОРИДОРА

Увеличение площади кухни, туалета, ванной комнаты или совмещённого санузла за счёт коридора, кладовой, гардеробной комнаты разрешено.

При рассмотрении вашей заявки инспекция запросит планы БТИ на помещения соседей сверху и снизу. Если сосед снизу ранее узаконил увеличение жилой комнаты на часть коридора, над которой вы планируете расширить мокрую зону, узаконить такое планировочное решение будет невозможно.

ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ МОКРЫХ ЗОН

ЗАПРЕЩЕНО

1. Применять несъёмный поддон при устройстве душевого уголка для обеспечения доступа к инженерным системам.
2. Объединять кухни с холодной зоной балкона или лоджии без французского остекления.
3. Устраивать кухни, санузлы и душевые на балконах и лоджиях.
4. Демонтировать вентиляционные и технические короба на кухне, в санузле, коридоре.
5. Устанавливать отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных сетях.
6. Объединять вентиляции кухни и санузлов с туалетами.

КАК УЗАКОНИТЬ ПЕРЕНОС МОКРОЙ ЗОНЫ

1. Вам понадобится технический паспорт квартиры, поэтажный план с экспликацией из БТИ.
2. Также закажите выписку из ЕГРН или свидетельство, подтверждающие право собственности на квартиру.
3. Закажите у компании, имеющей допуск СРО, проект и техническое заключение о возможности перепланировки.
4. Обратитесь в БТИ для получения согласования проведённых работ и внесения изменений об объекте недвижимости в технический учёт (кадастровый учёт).

УВЕЛИЧЕНИЕ И ПЕРЕНОС КУХНИ ЗА СЧЁТ ПЛОЩАДИ САУЗЛА И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Расширить пространство кухни за счёт ванной комнаты или санузла можно только в квартирах на последних этажах.
Возможно расширение пространства кухни за счёт прилегающих нежилых помещений.

УВЕЛИЧЕНИЕ МОКРОЙ ЗОНЫ ИЛИ ПЕРЕНОС ЕЁ НА КУХНЮ

Расширять туалет и ванную комнату за счёт площади кухни запрещено. Однако в случае, когда помещение находится на первом этаже или под ним расположены нежилые помещения, перепланировка возможна.

ПОДКЛЮЧЕНИЕ СИСТЕМ КОМФОРТА

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ

- Установка одного наружного блока для каждой квартиры предусматриваются в специально отведенных для этого местах – зонах – поэтажных камерах кондиционирования, на кровле здания и подвальных помещениях.
- Застройщик предусмотрел устройство индивидуальных фреоновых проводов для предполагаемого места размещения одного наружного блока до границы обслуживаемой квартиры. Ввод фреоновых проводов выполнен прямо в квартиру и расположен над входной группой.
- Наружные и внутренние блоки кондиционирования VRF и мультizonальных систем закупаются и устанавливаются силами владельцев квартир согласно отдельным проектам с согласованием в Службе Комфорта на соответствие выданным ТУ (Служба Комфорта может порекомендовать специализированную организацию).
- Отвод конденсата от внутренних блоков предусматривается в стояк хозяйственно-бытовой канализации в капельную воронку с разрывом струи и установкой воздухозапирающего устройства.
- Разводку дренажных трубопроводов от внутренних блоков кондиционеров до стояков канализации выполнить по отдельному проекту силами собственников квартир по согласованию со Службой Комфорта на соответствие выданным ТУ.

ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ

Каждая квартира оснащена датчиками пожарной сигнализации, на которые изначально установлены колпачки, защищающие от строительной пыли. После окончания ремонтно-строительных работ, колпачки необходимо демонтировать для правильного функционирования системы. При проведении отделочных работ датчики необходимо защитить от пыли. Если вы хотите перенести датчики в другое место, обратитесь в офис Службы комфорта Sminex.

ВИДЕОДОМОФОН

Для подключения домофона нужно приобрести и установить внутренний блок, совместимый с общей системой, — в соответствии с техническими условиями. Рекомендуется использовать абонентское устройство IP-видеодомофон производства компании BAS IP. Чтобы запрограммировать ваше устройство, обратитесь в офис Службы комфорта Sminex.

ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

ОФОРМЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ, МАШИНО-МЕСТО И КЛАДОВУЮ

ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ СОБСТВЕННОСТИ ВАМ ПОТРЕБУЕТСЯ:

1. Подготовить документы:
 - паспорт;
 - оригинал договора долевого участия;
 - акт приёмки-передачи, два экземпляра;
 - квитанцию об оплате государственной пошлины (оплатить можно в МФЦ во время подачи документов);
 - заявление, которое заполняется в МФЦ во время подачи документов;
 - закладную в случае, если квартира приобретена в ипотеку (уточните в своем банке необходимость и порядок её оформления).
2. Подать документы в любом МФЦ, даже в другом городе. Для подачи документов необходимо присутствие и паспорта всех, кто указан в договоре долевого участия. Если от лица владельцев будет действовать представитель, у него должна быть соответствующая нотариальная доверенность.
3. Получить расписку от сотрудника МФЦ, где будет указана дата регистрации права собственности.
4. Приехать в МФЦ и получить документы в указанную в расписке дату, через 9 дней после подачи документов.

Мы можем взять на себя задачу по оформлению собственности. Для этого обратитесь в офис Службы комфорта Smipeх. Стоимость услуги — 30 000 рублей за один объект собственности.

ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

ОФОРМЛЕНИЕ РЕГИСТРАЦИИ

ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ РЕГИСТРАЦИИ ВАМ ПОТРЕБУЕТСЯ:

1. Подготовить документы:

- паспорт, в случае, если прописывается не собственник, необходимы присутствие собственника или нотариальная доверенность от него;
- документ, подтверждающий право на владение квартирой;
- заявление, которое заполняется в МФЦ во время подачи документов;
- согласие собственника и всех зарегистрированных в квартире граждан, если прописывается не собственник.

2. Подать заявление на оформление регистрации:

- через МФЦ;
- через сайт www.gosuslugi.ru. Выбрать раздел «Жизненные ситуации», далее раздел «Приобретение жилой недвижимости», далее «Регистрация граждан по месту жительства».

3. Приехать в МФЦ по указанному в официальном приглашении адресу в назначенную дату посещения, чтобы сотрудник МФЦ поставил штамп о регистрации. Аннулирование предыдущей регистрации произойдёт автоматически.