

Приветственное слово

— Добро пожаловать в BauHaus!

В основе концепции нашего дома – создание современного, технологичного и красивого пространства, в котором вы сможете чувствовать себя счастливыми. Мы хотим, чтобы наши жители могли освободить больше время для себя, путешествовать и наслаждаться жизнью. Все решения, которые мы используем, должны работать на вас.

Вся команда Bau City Development вложила душу и свой профессионализм в создание этого дома. Мы тщательно выбирали каждый элемент проекта, путешествовали по миру в поисках лучших международных поставщиков и производителей. Поэтому BauHaus получился по-настоящему особенным, дома с такими технологиями и материалами вы не встретите больше нигде.

Для нас важно, чтобы наш дом и все его инженерные системы, были надёжными, современными и не теряли своей актуальности. Сегодня мы интегрируем то, чем вы будете пользоваться и через 10 лет и для этого создали данную конструкцию.



Генеральный директор BauHaus,
Кирилл Сиволобов



Информация о проекте

BauHaus – флагманский проект группы компаний Bau City Development. Это первый в Петербурге дома класса business-light, спроектированный в традициях легендарной школы архитектуры и искусства Баухаус.

В доме две 25-этажных секции на 416 квартир и единый просторный холл со службой ресепшн. BauHaus построен по кирпично-монолитной технологии. Для автомобилей в доме предусмотрен подземный паркинг и двухуровневая ав-

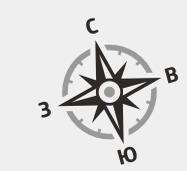
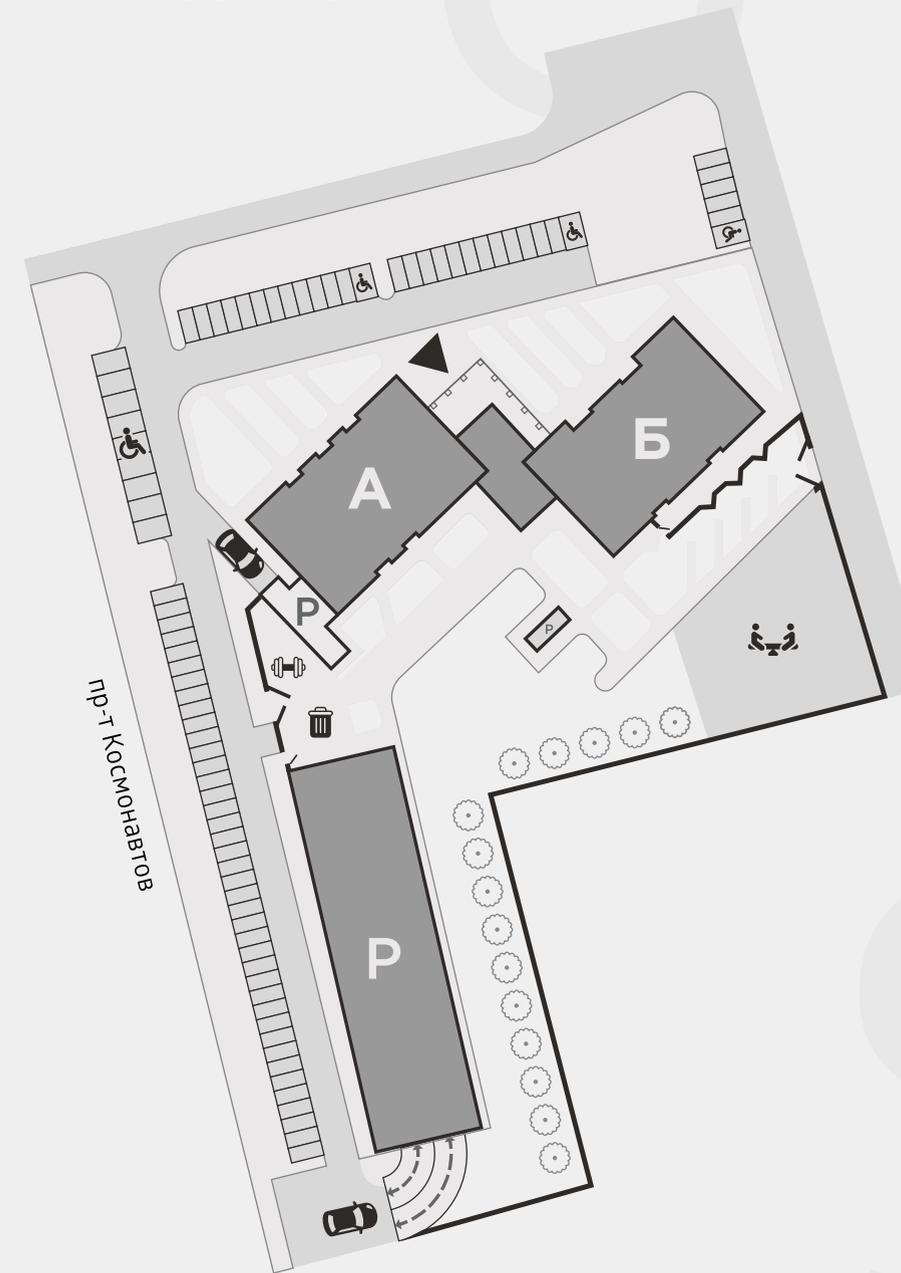
тостоянка. На подземном этаже расположены кладовые помещения.

Двор BauHaus закрыт от посторонних: на территории создан сад в скандинавском стиле и благоустроены зоны для отдыха, прогулок с детьми и занятий спортом на свежем воздухе.

Застройщик объекта – группа компаний Bau City Development. Мы контролируем весь цикл жизни проекта: для этого в структуре нашей компании собственный генподрядчик BauConstruction, комплектующая организация BauResource, компания BauHaus, которая занимается маркетингом и продажами, а также управляющая компания BauComfort.



План территории



Обозначения

-  ВХОДНАЯ ГРУППА
-  ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
-  СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
-  ПАРКОВКА
-  МАШИНОМЕСТО
-  МУССОРНЫЕ КОНТЕЙНЕРЫ
-  ЗАБОР

Несущие конструкции

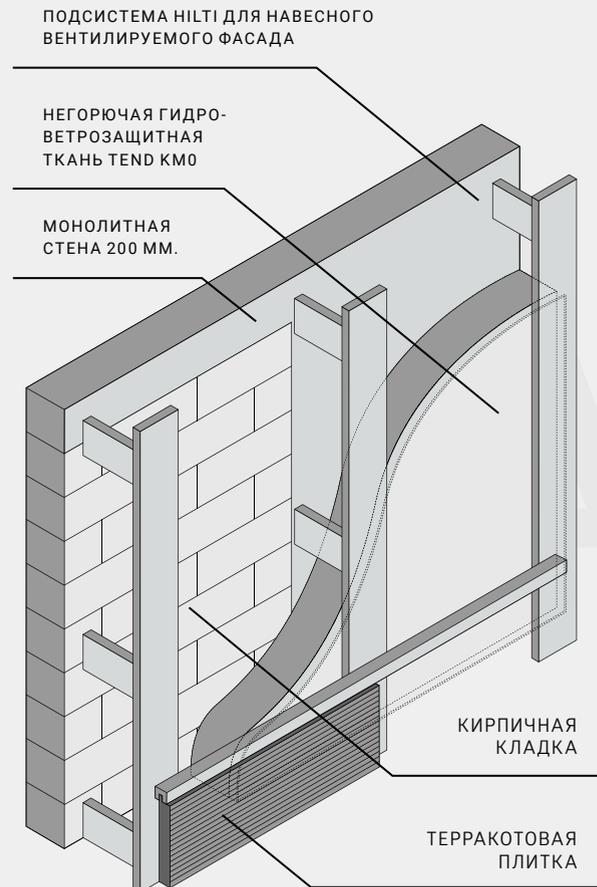
Стены

Приятная атмосфера в квартире во многом зависит от надёжности, шумоизоляции и паропроницаемости конструкций. BauHaus построен по кирпично-монолитной технологии.

Внешние стены дома состоят из нескольких слоёв: монолит, кирпичная кладка (250 мм), утеплитель – каменная вата RockWool (150 мм), негорючая гидро-ветрозащитная ткань Tend. Наружная облицовочная часть стены состоит из навесного вентилируемого фасада на подсистеме HILTI с воздушным зазором и облицовкой терракотовыми панелями Hunter Douglas (NBK). Вентилируемые фасады из терракоты безопасны и экологичны, а также устойчивы к перепадам температуры, атмосферным воздействиям и удобны в эксплуатации.

Внутренние несущие стены выполнены из монолитного железобетона толщиной 200 мм.

Межквартирные стены, перегородки санузлов и мест общего пользования выполнены из 3 слоёв: бетонные блоки «Полигран» (80 мм) + шумоизоляционная вата Rockwool (50 мм) + бетонные блоки «Полигран» (80 мм).



Межкомнатные перегородки выполнены из бетонных блоков «Полигран» (80 мм). Стены и потолки в квартирах отделаны гипсовой штукатуркой Knauff.

Полы

Пол в квартирах выполнен с использованием цементно-песчаной стяжки, армированной фиброволокном (60 мм), с укладкой в 1 слой стенофона (10 мм) по монолитной плите. В стяжке размещены сети отопления.

Гидроизоляция в санузлах выполнена с использованием полимерцементной гидроизоляции (40 мм). На балконах и лоджиях залита стяжка цементно-песчаного раствора с применением обеспыливания (50 мм).

Рекомендации по эксплуатации

В перегородках и полу выполнена скрытая разводка электро- и водоснабжения, слаботочных сетей, канализации и отопления, поэтому все работы, связанные с ремонтом, пробивкой отверстий и других видов работ следует выполнять с учетом расположения инженерных сетей.

Размещение дополнительного оборудования на фасадах должно быть согласовано с УК при соблюдении действующих норм законодательства и с архитектором проекта.



Окна и двери на лоджию

Окна и витражи

Впервые в России в ЖК BauHaus установлены инновационные окна из немецкой профильной системы GEALAN-KUBUS с увеличенной площадью остекления, двухкамерным стеклопакетом, 6-камерным профилем и повышенной шумоизоляции. Скрытая створка и отсутствие импоста стирает грань между интерьером и видом из окна. Технология клейки стеклопакета STV позволяет створке быть легкой и незаметной, при этом обеспечивает максимальную стабильность и долгий срок службы. Высокие показатели теплоизоляции достигаются благодаря IKD - технологии заполнения внутренней камеры теплоизолятором. Энергоэффективность KUBUS в 2 раза выше, чем требуется по строительным нормативам. Это сокращает теплопотери и затраты на коммунальные услуги. На окнах установлена высококачественная фурнитура Siegenia Titan AF.

В некоторых квартирах, в зависимости от вида фасадной системы, используются также окна и витражи с двухкамерным стеклопакетом на алюминиевых профильных системах от компании Reynaers.



ПОЛОЖЕНИЕ «ЗАКРЫТО»



ПОЛОЖЕНИЕ «ПРОВЕТРИВАНИЕ»



ПОЛОЖЕНИЕ «ОТКРЫТО»

Двери на лоджию

В доме установлены ступельные окна с активной створкой (поворачивание, откидывание, микропроветривание) и пассивной створкой (только поворачивание). Чтобы полностью открыть ступельное окно, сначала надо открыть активную створку, затем открыть ступельный фиксатор и пассивную створку.

Для открывания переведите ручку в горизонтальное положение и потяните створку на себя. Перевод створки из режима «откидывание» в «поворот», минуя положение «закрыто» может привести к поломке механизма.

Двери на лоджию

Распашные двери Gealan S 9000 обеспечивают отличную звуко- и теплоизоляцию благодаря большой монтажной ширине, 6 внутренним камерам профиля рамы и створки, и функциональной системе 3-х контурного уплотнения.

Использование технологии сухой статической клейки стеклопакета STV гарантирует, что даже после длительной эксплуатации распашные двери с технологией STV функционируют лучше обычных и закрываются надежно как сейф.

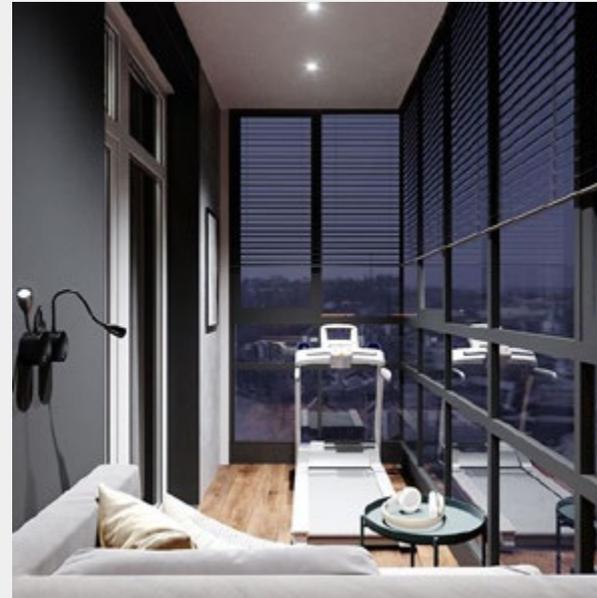


Остекление витражей, балконов и лоджий

При изготовлении светопрозрачных конструкций в BauHaus использованы алюминиевые профильные системы от ведущих производителей – Reynaers и Alutech. Они надежны в использовании, не подвержены коррозии и неприхотливы в уходе. Конструкции выполнены из профилей с терморазрывом. В нижнем рамном профиле снаружи предусмотрены отверстия для удаления воды.

Заполнение проёмов балконов и лоджий выполнено из структурного стеклопакета с мультифункциональным покрытием (Energy Light – Ar Chromotech Ultra – Planibel Clear). Оно обладает высокой энергоэффективностью: защищает помещение от нагревания и обеспечивает высокую теплоизоляцию. В нижний пояс установлен тонированный стеклопакет.

На каждом балконе (лоджии) выполнен открывающийся элемент – верхне-подвесная створка Reynaers с двухкамерным стеклопакетом. У створки предусмотрен один режим открывания – только наружу, при этом она не уменьшает пространства помещения. При открытии створка блокируется фурнитурой. Чтобы её закрыть, необходимо прижать и опустить алюминиевые ярлычки по обеим сторонам профиля.



Рекомендации по эксплуатации

- Для мытья окон не используйте агрессивные средства, кислоты и абразивные материалы. Это повреждает поверхность и приводит к снятию изделия с гарантийного обслуживания.
- Чистите водоотводящие каналы 2-3 раза в год. 2 раза в год обрабатывайте уплотнительную резину силиконовым маслом или глицерином.
- Для смазки фурнитуры используйте специальные технические масла, которые не содержат кислоты и смолы.

- Регулярно проветривайте помещение, чтобы выровнять влажность и температуру.
- Алюминиевая конструкция требует регулярного технического обслуживания, мойки pH-нейтральными чистящими средствами, с применением теплой воды.
- Окна оснащены высококачественной фурнитурой. Проверяйте затяжки винтов и расположение их на алюминиевом профиле. Если винты ослаблены или повреждены, их затяните или замените их.
- В течение отопительного периода держте балконное остекление закрытым. Не оставляйте на длительный срок открытыми окна и двери на балкон.
- При эксплуатации и ремонте балконов и лоджий не допускается их произвольное остекление и изменение габаритов, изменение цветового решения, рисунка ограждений и других элементов балконов и лоджий, соответствующих общему архитектурному решению фасада.
- Не нагружайте оконную конструкцию посторонними предметами и не прикладывайте слишком много усилий при открытии/закрытии створки.
- Не оставляйте детей и животных без присмотра при открытых окнах.

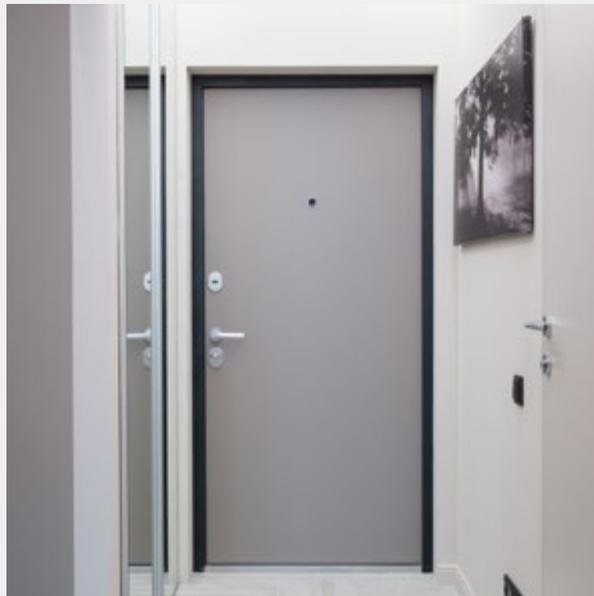


Входная дверь

В BauHaus установлены надёжные и взломостойкие стальные двери, их дизайн и конструкция специально разработаны по заданию Bau City Development.

Безопасность жильцов обеспечивает усиленная конструкция дверного полотна, замковая система класса "премиум" – 2 замка итальянской фирмы Securitme (сувальдный и цилиндрический с броненакладкой) и противосъёмные ригели.

Высокий уровень тепло- шумоизоляции до-



стигается благодаря 2 контурам уплотнения и многослойному заполнению полотна и дверной коробки минеральной ватой. Стильный внешний вид двери дополняет накладка на порог из нержавеющей стали и хромированная матовая ручка.

Дверной блок сделан из холоднокатаной листовой стали размером 2100x1000x85мм. Внутренняя и внешняя отделка дверного блока укомплектована декоративными съёмными панелями из МДФ.

Внутренняя и внешняя отделка дверного блока укомплектована декоративными съёмными панелями из МДФ.

Рекомендации по эксплуатации

- Подкручивайте стопоры на ручках, проверяйте затяжку крепления винтов ручек и смазывайте оси петель для предотвращения скрипа (Литол 24, Циатим 201, МС-70) не реже 3 раз в год. Для этого снимите полотно, заложите смазку в навесы и навесьте полотно на коробку.
- Смазывайте внутренние части замков WD40 через ключевое отверстие и цилиндрические механизмы секретности не реже раза в год.
- Протирайте уплотнитель не реже 3-х раз в год силиконовым маслом, не застывающим на холоде.

Гарантийные обязательства

- Изготовитель гарантирует качество двери и ее элементов при соблюдении требований по установке, условий эксплуатации, правил транспортирования и хранения.
- Гарантийный срок эксплуатации – 5 лет с момента продажи.
- В течение гарантийного срока фирма-изготовитель обязуется безвозмездно произвести ремонт вышедших из строя деталей или изделия в целом при условии возврата дефектных деталей или изделия с паспортом.
- При выходе из строя изделия по вине Заказчика изготовитель может произвести ремонт за счет Заказчика.

Гарантийные обязательства не распространяются в следующих случаях:

- При изменении геометрических параметров изделия в результате деформации дверного проёма.
- При повреждении Изделия вследствие стихийных бедствий, техногенных аварий (пожар, затопление, и т.д.).
- При несоблюдении правил эксплуатации Изделия.



Отопление

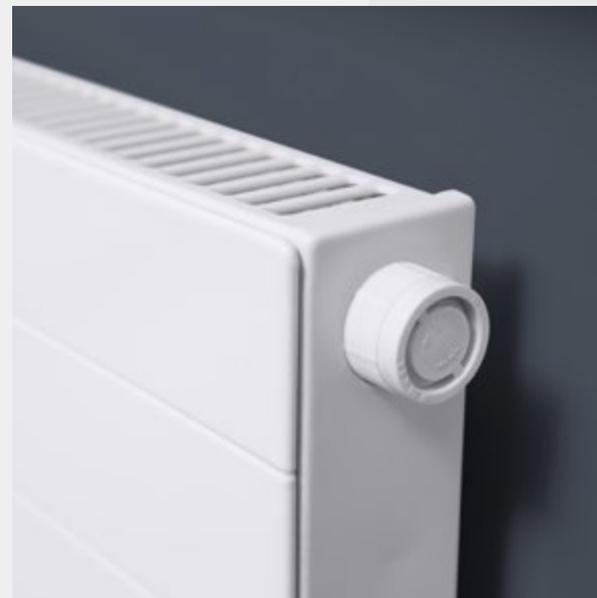
В нашем доме используется центральное отопление с подготовкой воды в ИТП. Индивидуальный тепловой пункт с погодозависимым оборудованием расположен на техническом этаже BauHaus. Теплоноситель в системах отопления – это горячая вода, подготовленная в тепловом пункте, с параметрами 70-95 °С. Система отопления здания – с вертикальной разводкой стояков. Для отопления лестничных блоков предусмотрены двухтрубные стояки с радиаторами.

В доме выполнена коллекторная система разводки отопления – современная двухтрубная горизонтальная система отопления с периметральной разводкой по квартире. В такой системе отсутствуют стояки трубопроводов вдоль стен, вся разводка выполнена в стяжке пола. В состав системы входит коллектор, объединяющий подающие и обратные трубы для нескольких квартир.

На каждом этаже есть помещение коллекторной, из которой идут выводы к квартирам. В нем сосредоточена вся регулирующая и запорная арматура, клапаны для слива и выпуска воды и воздуха, также находятся квартирные счетчики, которые позволяют учитывать количество тепла, поступившего в квартиру.

Рекомендации по эксплуатации:

- Не перекрывайте поток теплого воздуха от радиаторов отопления к стеклу.
- Обеспечение теплового режима входит в обязанности энергоснабжающей организации или УК.
- Не заменяйте отопительные приборы, не увеличивайте их поверхность или количество без разрешения УК: любое вмешательство в систему отопления приводит к её разбалансировке.
- Не заделывайте радиатор в стены.



Радиаторы

Для создания комфортного микроклимата, в квартирах BauHaus установлены минималистичные радиаторы Purmo с терморегулятором: они не сушат воздух и органично вписываются в современный интерьер квартиры.

Для присоединения к разводящим трубопроводам горизонтальных двухтрубных систем отопления используется прямой узел SANEXT. Он

предназначен для отключения отопительного прибора от трубопроводной сети для технического обслуживания или демонтажа.

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

Водоснабжение

В BauHaus предусмотрена коллекторная система разводки трубопроводов ГВС и ХВС. В этажной коллекторной сосредоточена вся регулирующая и запорная арматура, квартирные счетчики и оборудование для обеспечения гидростатического давления. Разводка трубопроводов выполнена под потолком с дальнейшим опуском в санузлах и кухнях.

Каждая точка потребления воды подключается к коллектору отдельным трубопроводом, это позволяет:

- Отключать/подключать любого водопотребителя отдельно, не затрагивая остальные точки потребления воды;
- Снизить влияние потребителей друг на друга при одновременном использовании воды.

Не допускается демонтаж предусмотренной проектом отсекающей запорной арматуры стояков холодного и горячего водоснабжения и первичного средства пожаротушения, оборудованного в каждой квартире.

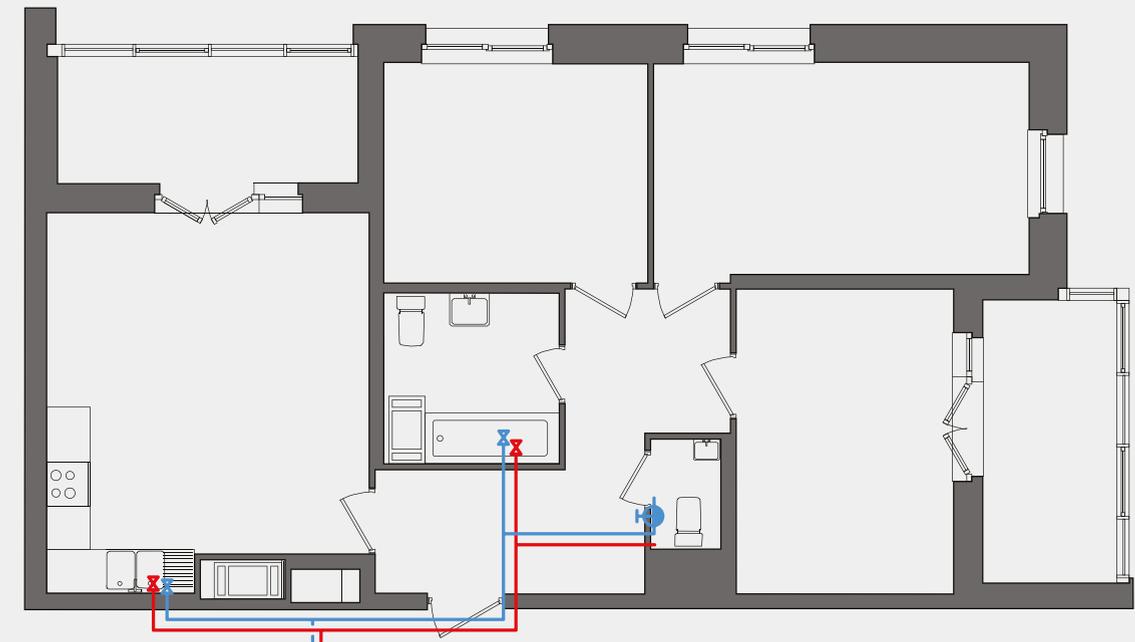
Комплекс фильтрации (обезжелезивающий фильтр и фильтр грубой очистки), предназначен для доведения качества воды до требований СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода».

Водоотведение

Для сбора стоков в каждой квартире проходят стояки канализационной системы с отводами для кухни диаметром 50 мм и санузлов 110 мм

Рекомендации по эксплуатации канализации:

- Не выбрасывайте твердые и жидкие хозяйственные, химические, строительные и бытовые отходы.
- Не используйте канализационную сеть в случае засора.
- Не перекрывайте доступ к ревизиям канализационных стояков, предназначенных для прочистки.



Обозначения



ВЕНТИЛИ



ГОРЯЧАЯ И ХОЛОДНАЯ ВОДА

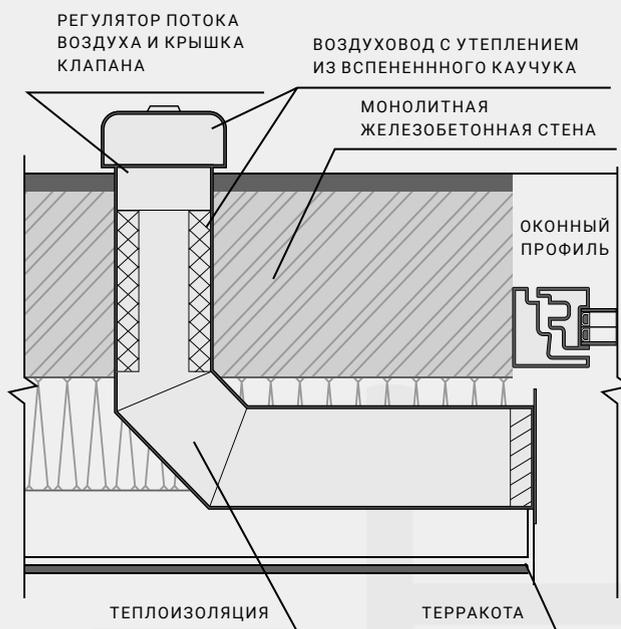


ПОЖАРНЫЙ КРАН

Вентиляция

В BauHaus выполнена система приточно-вытяжной вентиляции с естественным и механическим побуждением. Естественный приток воздуха в квартиры обеспечивается аэрматами 80 и клапанами инфильтрации воздуха КИВ-125.

Для обеспечения бесперебойной работы, КИВ необходимо очищать: фильтры в оголовке промываются водой, а патрубки в стене чистятся пылесосом раз в сезон или по мере необходимости. Наружную решетку следует очищать от тополиного пуха и других загрязнений раз в год или по мере необходимости.



Рекомендации по эксплуатации

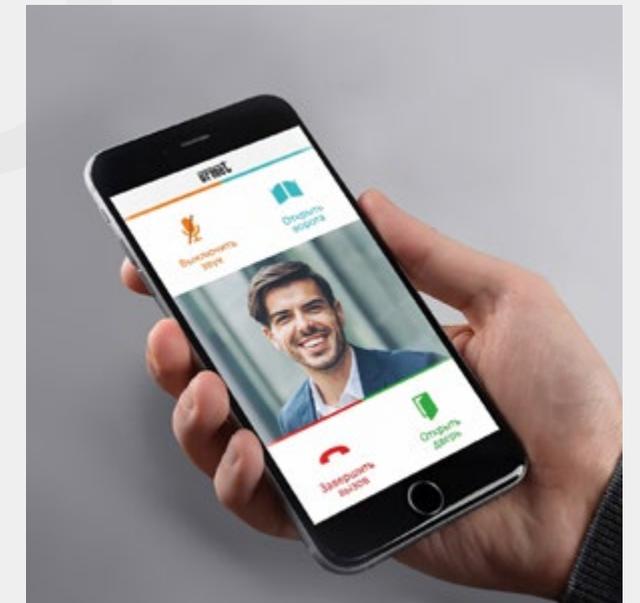
- Обеспечивайте приток свежего воздуха в помещение: используйте режимы проветривания в окнах и максимально открытый режим КИВ.
- При устройстве принудительной кухонной вытяжки, учитывайте размеры вентиляционного отверстия. Не рекомендуется монтировать гофротрубу, заводя ее внутрь вентиляционного отверстия.
- Учитывайте производительность вытяжки и обеспечьте достаточный приток воздуха во время ее работы во избежание «опрокидывания» воздушного потока в соседних вентиляционных каналах.
- Не пробивайте дополнительные отверстия в вентиляционном блоке, нарушая приток и отток воздуха.
- Не устанавливайте в вентиляционный канал приточные и вытяжные вентиляторы.
- Не переоборудуйте без согласования с УК конструкцию вентиляционной системы.
- В случае пожелания установки кондиционера, обратитесь за консультацией к управляющей компании.

Домофония Urmet

В BauHaus используется передовая IP-домофонная система от итальянской компании Urmet – IPerVoice. Она гарантирует защищенность дома и квартир, и значительно упрощает повседневные задачи. Так, система оснащена сенсорными цветными планшетами нового поколения – IP MAX. Помимо управления доступом, в планшете есть функция “голосовой автоответчик”, возможность общаться с другими пользователями и ресепшн при помощи сообщений, доступ в интернет и к фотогалерее, просмотр IP-телекамер в локальной сети, переадресация звонка на мобильный телефон.

Для удаленного доступа вы можете скачать специальное мобильное приложение Call Me (бесплатно для IOS и Android). Оно направляет все звонки на ваш смартфон, позволяя говорить с абонентом и открывать двери, как если бы вы находились перед монитором в собственной квартире.

При желании монитор IP Max можно использовать в качестве центра управления системой «Умного дома» – Yokis. Планшет совместим с модулями радио управления Yokis, которые можно дополнительно установить для управления узлами системы и активации освещения, рольставнями и сценариями управления.

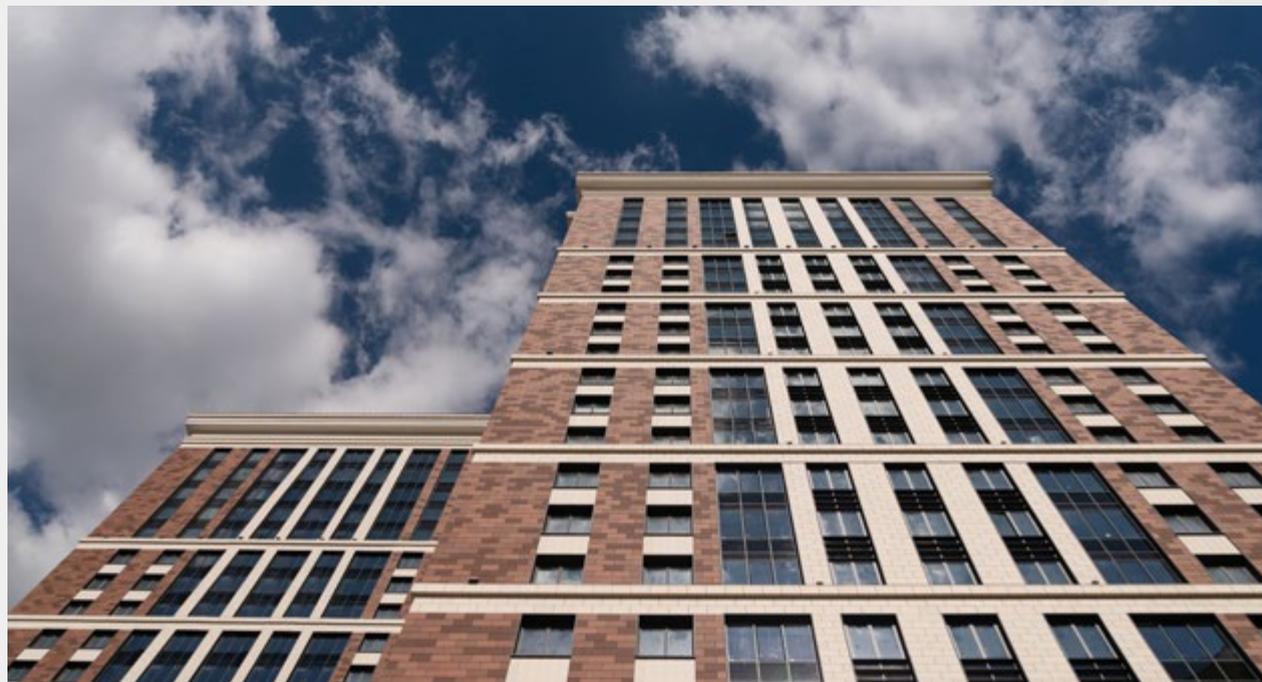


Интернет и телевидение

В квартирах предусмотрен широкополосный доступ в интернет с размещением маршрутизатора – беспроводного роутера. По основной типовой схеме осуществляется подключение абонентского роутера и IP-домофона. Он обеспечивает подключение оборудования пользователя к интерактивным сетям: INTERNET, телефонизация и телевидение высокой чёткости. Оборудование установлено в квартирном электрическом щитке, подключение услуг производится после заключения договора на оказание услуг с провайдером.

Фасад дома

Навесной вентилируемый фасад BauHaus выполнен на подсистеме HILTI и облицован терракотовыми панелями NBK Terracotta (Hunter Douglas). Этот природный материал долговечен, отлично сохраняет тепло и снижает уровень проникающего шума. Поверхность панелей прочная, водо- и огнестойкая: даже спустя годы керамика не выцветает и сохраняет свой первоначальный вид. Терракота удобна в эксплуатации: на ней незаметны загрязнения, её легко чистить и почти невозможно сломать. При необходимости, каждую плитку можно снять и заменить, не разбирая весь фасад.



Рекомендации по эксплуатации

- Зимой очищайте оконные отливы и карнизы, поддерживайте в чистоте остекление и элементы оборудования окон.
- Не переоборудуйте фасады здания, запрещена установка наружных блоков кондиционеров, вентиляции, антенн, видеокамер, кабельных линий, устройство козырьков, навесов, замена оконных и дверных заполнений, остекления, устройство входов.
- Не устанавливайте на фасадах рекламу, плакаты и другие элементы оформления.

Внутренний двор

Во дворе BauHaus создан пышный сад в скандинавском стиле, продуманы разные сценарии освещения и обустроены зоны для прогулок и отдыха. Озеленение продумано таким образом, чтобы радовать жителей красивым видом не только летом, но и большую часть года. Для этого мы рекомендуем доверить уход профессиональному садовнику.

На территории двора установлена игровая площадка и зона для занятий фитнесом.



Использование спортплощадки

- Оборудование не предназначено для детей и не должно использоваться, если вы страдаете от физиологических проблем.
- При использовании оборудования избегайте чрезмерных напряжений.
- Ознакомьтесь с описанием оборудования, указаниями по безопасности, максимально допустимым весом занимающегося.
- Пространства зон безопасности и передвижения других занимающихся не должны пересекаться.

Детская площадка

Для игры и отдыха детей во дворе BauHaus создана интерактивная площадка от флагмана игрового оборудования – датской компании КОМАН. Пространство продумано для игры детей от 1 года до 16 лет. Особенное место в проекте занимает оборудование для городского альпинизма – Galaxy Emerido, благодаря своей мультифункциональности оно понравится детям разных возрастов и физических возможностей. Всё оборудование разработано специальным институтом КОМАН Play Institute и сертифицировано по российским и международным стандартам. Для дополнительной безопасности на площадке используется тартановое покрытие.

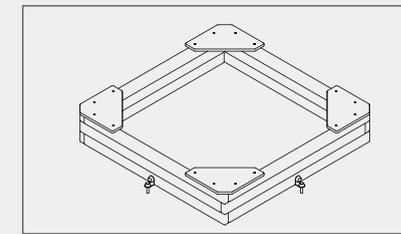
Правила использования детской площадки

- При использовании игровой и спортивной площадки учитывайте, что каждый элемент рассчитан только на определённую возрастную категорию.
- Не загромождайте территорию площадки посторонними предметами, чтобы обезопасить детей.

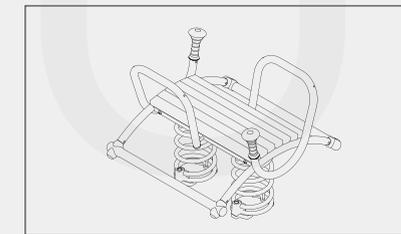
- При эксплуатации парных элементов, например, качели-балансира, помните о том, что дети должны быть примерно одного веса и возраста.
- Осмотрительно используйте динамические элементы (качели, карусели и пр.), учитывая близость детей, находящихся на площадке. Покидать такие элементы можно только после их полной остановки.
- Свободная зона безопасности отдельных элементов должна составлять 2 м. от его крайних точек.
- Перед использованием игрового оборудования убедитесь в его безопасности и отсутствии посторонних предметов.

На детской и спортивной площадке запрещается

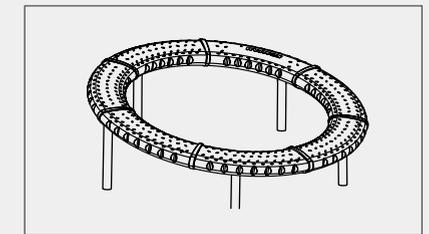
- Пользоваться детским оборудованием лицам старше 16 лет и массой более 70 кг.
- Мусорить, выгуливать домашних животных.
- Использовать игровое и спортивное оборудование не по назначению.
- Ремонтировать или ломать оборудование, инвентарь и покрытие.



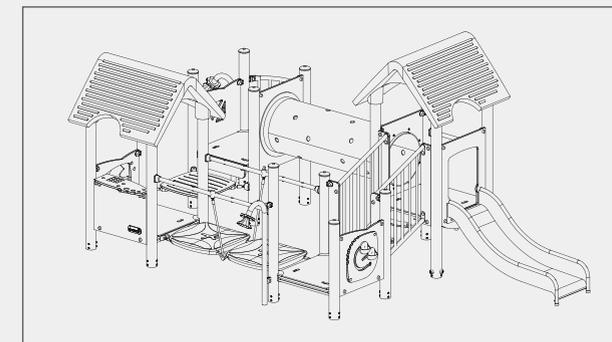
ПЕСОЧНИЦА – МОДУЛЬНАЯ (1-6 ЛЕТ)



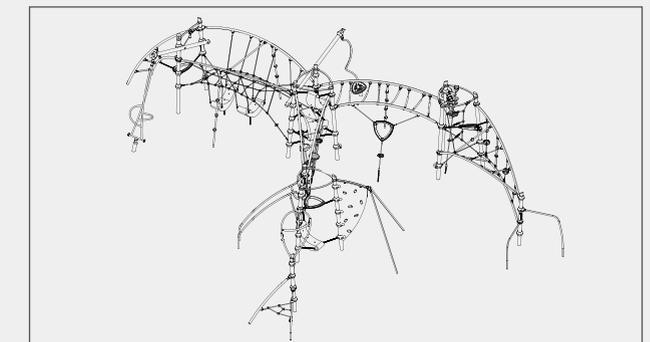
КАЧАЛКА НА ПРУЖИНЕ (2-6 ЛЕТ)



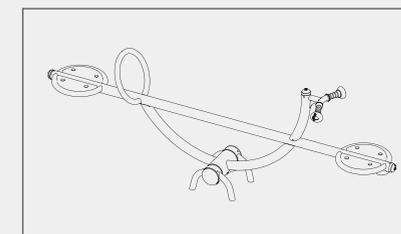
СВЕРХНОВАЯ ЗВЕЗДА (6-15 ЛЕТ)



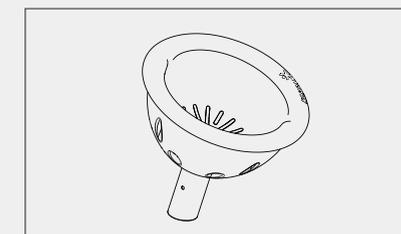
ЧЕТЫРЕ БАШНИ С ТУННЕЛЕМ (1-4 ГОДА)



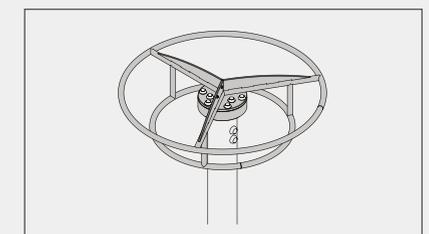
ЭМЕРИДО (6-15 ЛЕТ)



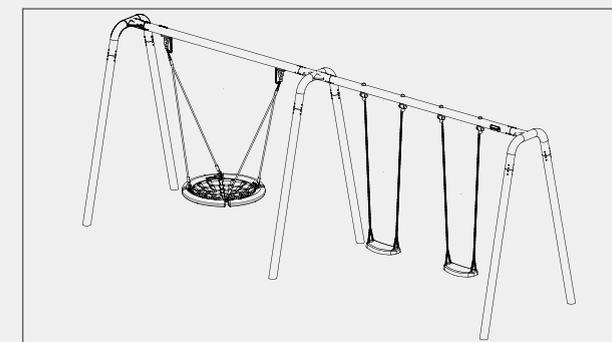
ГОРИЗОНТАЛЬНЫЕ КАЧЕЛИ (4-10 ЛЕТ)



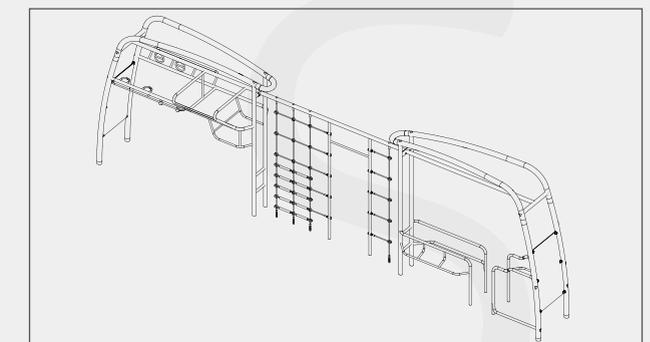
ВЕРТУШКА – ЧАША (4-15 ЛЕТ)



НЕБЕСНАЯ КАРУСЕЛЬ (6-15 ЛЕТ)



КАЧЕЛИ (4-10 ЛЕТ)



ТРЕНАЖЕР ДЛЯ ПОДЪЯГИВАНИЙ С МУЛЬТИСЕТЬЮ

Общее имущество

В соответствии Жилищным кодексом РФ общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности.

Поэтому начиная с момента подписания акта приема-передачи жители обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество.

Содержание и ремонт общего домового имущества

Содержание общего имущества многоквартирного дома включает текущий ремонт. Он выполняется в плановом режиме для восстановления работоспособности дома, а также инженерного оборудования.

Капитальный ремонт общего имущества осуществляется за дополнительную плату, за счет собственников помещений по доп. соглашению. Он предусматривает замену или восстановление отдельных частей или целых конструкций и инженерно-технического оборудования дома по причине их физического износа или разрушения.



Рекомендации по эксплуатации

- В местах общего пользования (МОП) не следует вести производственную, коммерческую или другую деятельность.
- Не загромождайте проход к помещениям дома, размещая велосипеды, коляски и другое имущество.
- Содержите МОП в чистоте, не оставляйте бытовой и строительный мусор, не пишите на стенах или иных поверхностях.
- Не устанавливайте дополнительные двери и решетки на окнах.

Лифты

В каждой секции BauHaus установлено по 2 грузопассажирских лифта KONE N MonoSpace.

Плавный ход и отсутствие вибраций сохраняет полную тишину на этаже. Резервный источник энергии исключает застревание лифта в шахте – даже в случае технического сбоя, пассажиров доставят до ближайшего этажа. Кабина из нержавеющей стали выполнена по индивидуальному проекту и сочетается со стилистикой дома.

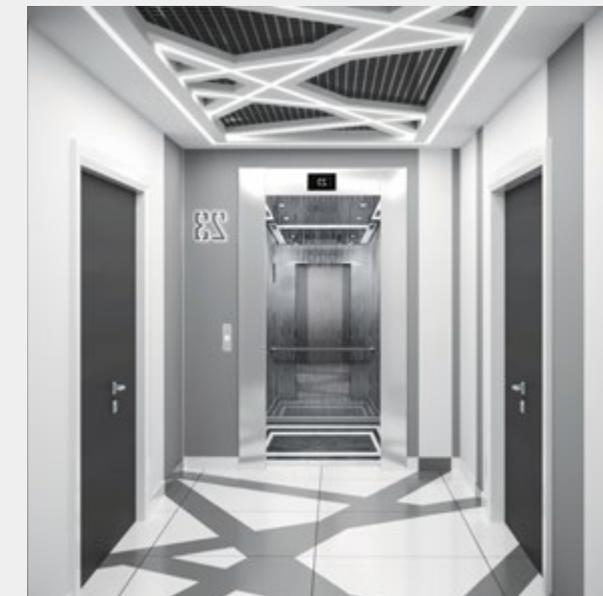
Лифт оборудован системами безопасности. При срабатывании пожарных датчиков, кабина лифта опускается на первый этаж, двери остаются открытыми. В случае остановки кабины не на уровне пола, двери блокируются.

Технические характеристики лифтов:

- Размеры кабины: ширина – 1100 мм, глубина – 2100 мм, высота – 2200 мм.
- Двери раздвижные, двухстворчатые: ширина – 900 мм, высота – 2100 мм.
- Допустимая нагрузка – 1000 кг или 13 чел.
- Номинальная скорость – 2.00 м/с.

Рекомендации по эксплуатации

- Не допускайте перегрузки лифтов, загрязнения и повреждения кабин.
- Не превышайте грузоподъемность лифта.
- Не пытайтесь входить в лифт, если двери закрываются.
- При перевозке грузов большого размера не царапайте кабину и двери лифта.
- Не блокируйте кнопки управления лифтом.
- Убирайте камни и мелкий мусор из пазов.



Электрооборудование

Всё электрооборудование в BauHaus выполнено на базе технологий швейцарской компании ABB. Этажные распределительные щиты включают в себя вводные квартирные однополюсные и трехполюсные автоматы с номинальными токами расцепителей 50А и 25А соответственно; и однофазные, трехфазные счетчики электроэнергии, устанавливаемые на дин-рейку, настроенные в двухтарифном режиме.

В квартирах установлены главные распределительные щиты типа ЩРВ-П, которые включают несколько элементов.



- Для групповых сетей и жилых комнат предусмотрены автоматические выключатели с тепловыми расцепителями на ток 16А и времятоковой характеристикой «С».
- Для розеточной сети кухни и осветительной сети квартиры установлены автоматические выключатели дифференциального тока 16А 30мА.
- На группу питания электроплиты устанавливается автоматический выключатель трехполюсный с тепловым расцепителем на ток 16А и времятоковой характеристикой «С» для трехкомнатных, а однополюсный с тепловым расцепителем на ток 50А

В жилых комнатах, коридорах и кухнях в потолочных коробках установлены клеммные колодки для подвеса светильников. В коридорах и кухнях установлены подвесные резьбовые патроны. В ванных комнатах предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов: в них установлена коробка на 8 клемм, на которую сводятся металлические проводники от металлических корпусов ванн, труб водопровода.

Розетки устанавливаются на высоте 0,3м; кухонные – 1,0м; блоки «выключатель-розетка» – 1,5м от уровня чистого пола. Для управления освещением в квартирах на высоте 0,9 м от пола и 0,2 м от края дверного проёма установлены одно- и двухклавишные выключатели.

Рекомендации по эксплуатации

- В процессе эксплуатации необходимо периодически проверять надежность контактов проводов групповой сети в местах их крепления к выводам автоматов. При необходимости автоматы должны заменяться новыми. Периодически проверяйте состояние шин заземления;
- Не допускается устраивать штрабы (канавки в бетоне или кирпиче для прокладки, проводки коммуникаций) и долбить отверстия в стенах на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки. Наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определено в соответствии с исполнительной схемой.
- Не допускается осуществлять ремонт электропроводки, розеток и выключателей при включенном электропитании в сети.
- Запрещается одновременно подключать к электросети потребители суммарной мощностью выше мощности, выделенной на квартиру.
- Запрещается включать в розеточную сеть электроприборы, не рассчитанные на номинальное напряжение 220 В и частоту сети 50 Гц.



Прокладка электрических сетей

Электрические сети от квартирных щитков прокладываются скрыто в трубах ПНД в монолитных стенах и перекрытиях, в трубах ПВХ в штрабах немонолитных стен. Трассы всех проводок 220 В к розеткам и выключателям прокладываются в стенах вертикально, ниже розеток проводок 220 В не имеется. Для ванных комнат выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов. Для этого в ванных комнатах устанавливается коробка на 8 клемм, на которую сводятся металлические проводники от металлических корпусов ванн, труб водопровода.

Паркинг

В BauHaus предусмотрен двор, закрытый от машин. Основной подъезд к зданию осуществляется с проспекта Космонавтов и ул. Свирской. Скорость движения автомобилей на территории BauHaus — не более 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной дорожной разметкой. Парковка машин оборудована на специально отведенных участках придомовой территории, а также на встроенно-пристроенной автостоянке на 35 м/м и полузаглубленной автостоянке открытого типа на 99 м/м.

Подземный паркинг

Встроенно-пристроенной отапливаемый паркинг с лифтом, системой усиления сотовой связи, системой противопожарной безопасности и контролем доступа. На въезде установлены подъемно-секционные утепленные ворота Hörmann и предусмотрен однопутный пандус с уклоном не более 18%. Паркинг оборудован двумя зарядными станциями ABB EVLunic B+. Размер машиноместа 5300x2500 (2900) мм. Максимальная высота машины 2100 мм. Гараж не предназначен для автомобилей, работающих на сжатом природном газе.

Рекомендации по эксплуатации

- В связи с конструктивными особенностями паркинга, запрещён въезд транспортных средств высотой более 2,1 м, длиной более 6 м.
- Не рекомендуется въезд транспортных средств в аварийном состоянии или на буксире.
- Оставляя автомобиль, обязательно глушите двигатель
- Не блокируйте проезды, пешеходные дорожки и эвакуационные выходы.
- При парковке учитывайте размер парковочного места и не преграждайте путь другим автомобилям

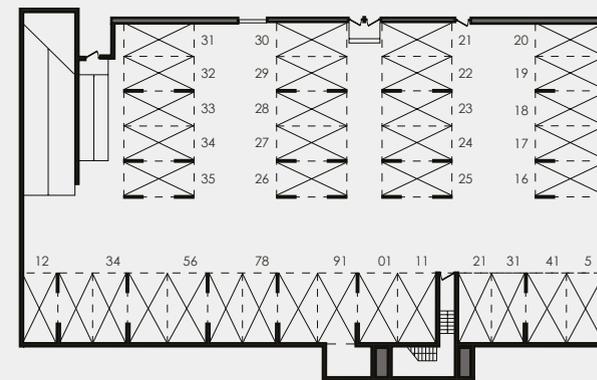


СХЕМА ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

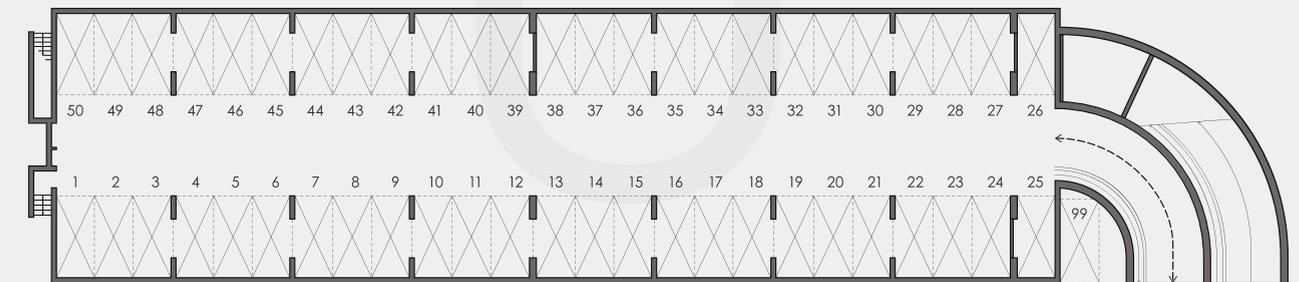


СХЕМА НАЗЕМНОГО ПАРКИНГА - 1 ЭТАЖ

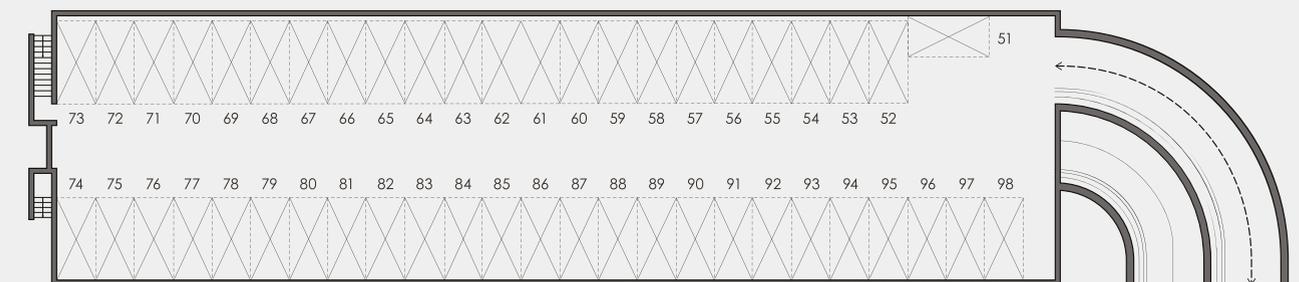


СХЕМА НАЗЕМНОГО ПАРКИНГА - 2 ЭТАЖ

Отдельностоящий паркинг

Автостоянка открытого типа представляет собой 1-этажное полузаглубленное строение на 51 машиноместо в цокольном этаже и 48 м/м на эксплуатируемой кровле. Въезды выполнены по радиусными однопутными рампами с уклоном не менее 10%, оборудованы тротуарами шириной 0,8 м.

Высота помещения цокольного этажа 2,8 м без учета инженерных сетей. Размер машиноместа – 5300x2500 (2900) мм.

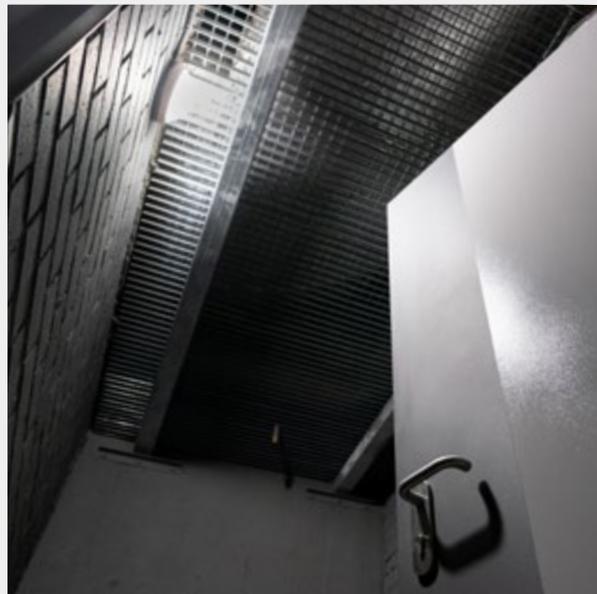
Важно

При парковке не перекрывайте пешеходные дорожки или проезды. На территории жилого комплекса запрещена мойка автомобилей, слив бензина и масел, регулировка сигналов, тормозов, двигателей и любой ремонт.

Двор BauHaus закрыт для въезда и парковки машин, за исключением пожарной службы, скорой помощи и полиции.

Кладовые

На подземном этаже BauHaus обустроены персональные кладовые помещения. Каждое из них оборудовано взломостойкими дверьми и приточно-вытяжной вентиляцией с установкой систем противопожарной безопасности. Предусмотрено освещение и отопление. Спуститься на подземный этаж можно на лифте прямо со своего этажа. Эвакуация организована через лестницы, ведущие на улицу. Использовать помещения следует с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и требований пожарной безопасности.



Важно

В кладовых запрещается хранение горючих и легковоспламеняющихся предметов, взрывчатых веществ, пиротехники, любых химических реактивов. Не рекомендуется хранение любых пищевых продуктов, кроме овощной продукции. Пожалуйста, не выполняйте работы, которые могут стать источником повышенного уровня шума, вибрации, нарушающие необходимые условия проживания граждан в жилых помещениях.

Рекомендации по эксплуатации

- По требованию предоставляйте доступ в кладовое помещение представителям Управляющей компании для контроля за соблюдением правил эксплуатации и технического обслуживания инженерных сетей.
- Не используйте кладовые помещения для производственной или коммерческой деятельности, а также не производите работы, которые могут нарушить целостность здания или изменить его конструкцию (не перестраивайте какие-либо части элементов совместного пользования).

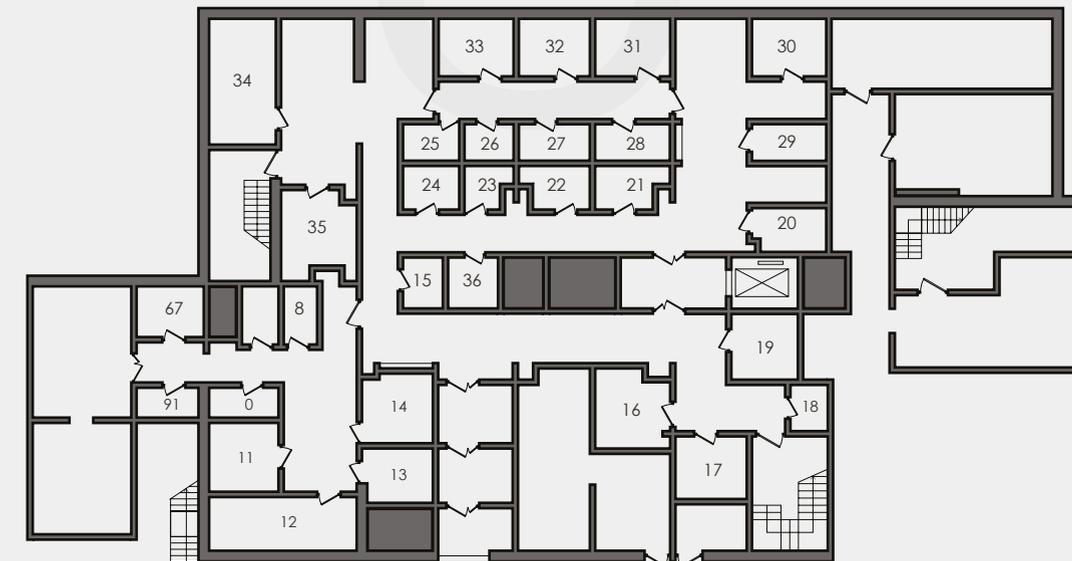


СХЕМА КЛАДОВОЙ СЕКЦИИ «А»

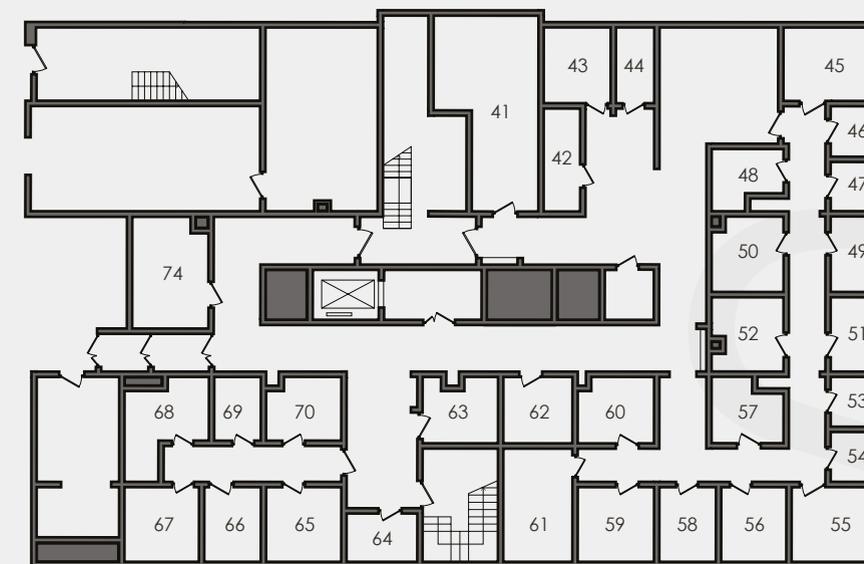


СХЕМА КЛАДОВОЙ СЕКЦИИ «Б»

Правила проведения ремонтных работ в доме

Для того, чтобы ремонтные работы в вашей квартире не нарушали комфортную атмосферу в BauHaus, мы рекомендуем придерживаться графика проведения шумных работ, а также порядка доставки стройматериалов и вывоза строительного мусора.

Перед началом ремонтных работ:

1. Предоставьте УК информационное письмо, в котором будет указано название организации, производящей работы и контактные телефоны руководителя производства работ; сроки проведения работ и номер вашей квартиры; Ф.И.О. всех рабочих, которые будут иметь доступ в вашу квартиру. Эти данные позволят эффективно взаимодействовать службе эксплуатации и организации, производящей ремонтные работы.

2. Оборудуйте квартиру средствами первичного пожаротушения (огнетушителями).

Во время проведения ремонтных работ:

1. Обязайте сотрудников подрядных организаций, производящих ремонтные работы, находиться на территории дома в чистой одежде. Им запрещается также распитие алкогольных напитков, нахождение в нетрезвом состоянии в общественных местах.

2. Согласуйте с управляющей компанией способ беспрепятственного доступа рабочих в жилой комплекс.

3. Обеспечьте доступ представителя управляющей компании для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения и пожарной сигнализации.

График проведения ремонтных работ

Будние дни — с 09:00 до 21:00 (перерыв с 13:00 до 15:00), кроме выходных и праздничных дней.

Шумные и особо шумные работы — с 09:00 до 18:00 (сверление, бурение, штробление и т.п.), кроме выходных и праздничных дней.

Завоз строительных материалов — с 09:00 до 20:00 (оборудование, мебель, крупногабаритные предметы).

Время разгрузки не более 30 мин.

Запрещённые работы

- Не проводите работы, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий
- Не влияйте на архитектурный облик дома.
- Не устанавливайте наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции в местах, не предусмотренных проектом.
- Не применяйте оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимых шума и вибрации.
- Не загромождайте и не загрязняйте материалами и строительным мусором места общего пользования.
- Не сливайте в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации.
- Не используйте лифты для транспортировки газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей, крупногабаритных материалов, строительного мусора и отходов (для этих целей используются незадымляемые черные лестницы).



Без согласования с УК запрещается:

- Изменять тип, увеличивать мощность отопительных приборов, монтировать и менять запорно-регулирующую арматуру.
- Демонтировать, переносить и отключать датчики пожарной сигнализации.
- Производить перепланировку квартиры, нарушать целостность стен, окон, дверей и витражных конструкций.
- Проводить санитарно-технические работы на действующих стояках отопления, ГВС, ХВС и инженерных сетях без отключения. Заявка на отключение подается в диспетчерскую не менее, чем за 48 часов до начала работ с описанием планируемых работ и схемами.

Переоборудование и перепланировка

Переоборудование инженерных систем, перепланировка квартир и нежилых помещений возможна только после получения разрешения органов местного самоуправления на основе проектов, разработанных организациями или индивидуальными предпринимателями, имеющими свидетельство о допуске СРО к работам по подготовке проектной документации, согласованных и утверждённых в установленном порядке органами местного самоуправления.



Переустройство – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующая внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка – изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. К перепланировке относятся: перенос и разборка перегородок; перенос и устройство дверных проёмов; изготовление арок; расширение жилой площади за счёт вспомогательных помещений; устройство или переоборудование существующих тамбуров; устройство дополнительных кухонь и санузлов.

Запрещенные виды работ

- Устройство или переоснащение существующих кухонь, туалетов и ванных комнат.
- Устройство новых или ликвидация существующих вентиляционных каналов.
- Нарушение прочности или разрушение несущих и ограждающих конструкций дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);
- Нарушение прочности или разрушение межквартирных стен;
- Ухудшение работы инженерных систем (холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, водоотведения) здания;
- Ухудшение сохранности и внешнего вида фасадов здания;
- Нарушение пожарных требований к жилым зданиям;
- Ухудшение условий проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- Использование квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном порядке.



Все разрешительные мероприятия необходимо произвести до начала строительных и отделочных работ.

Условия и порядок переустройства и перепланировки квартир регламентируются Жилищным кодексом Российской Федерации, глава 4, статьи 25–29.

Перепланировка квартир в жилом комплексе производится только на основании проекта перепланировки. Он должен быть согласован и утвержден в установленном порядке в Межведомственной комиссии по вопросам перепланировки квартир по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, 129, телефон: +7 (812) 576-88-87.

Гарантийные обязательства

В данном разделе собрана информация о сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов изделий. Уровень ответственности здания в соответствии с п. 7, 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» — нормальный.

Сроки службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий установлены в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами. Сроки службы устанавливаются при условии осуществления надлежащего и своевременного капитального и текущего ремонта здания в соответствии с требованиями нормативных документов, соответствующих техническим характеристикам дома, параметрам и условиям эксплуатации.

Гарантийные обязательства – Согласно п. 5 ст. 7 Закона № 214-ФЗ застройщиком устанавливается гарантийный срок 5 лет на объект долевого строительства, на устранение недостатков качества объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерно-

го оборудования. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором. В соответствии с договорами участия в долевом строительстве, гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, исчисляется с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участником долевого строительства объекта долевого строительства, – 3 года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственность за недостатки помещения, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа помещения (оборудования) или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, в том числе прописанных в выданных дольщику предписаниях и настоящей инструкции по эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего

его ремонта, проведенного самим дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

Застройщик не несет ответственность за недостатки инженерного оборудования, если установлено, что дольщик в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков ГВС и ХВС, канализационных стояков, стояков и радиаторов центрального отопления без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими допуск к соответствующим видам работ, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства объекта, производил изменения в системе электроснабжения помещения, менял расположение квартирного электрощитка без согласования с уполномоченным ведомством.



Гарантийные обязательства не распространяются на следующие случаи:

- Нормальный износ объекта долевого строительства или его частей. Согласно пункту 2.3.4. «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда» периодичность текущего ремонта нового дома в Санкт-Петербурге — 3-5 лет.
- Нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации многоквартирного дома.
- Вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

Регламент обслуживания зданий

- Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
- «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004».
- ВСН 58-88 (р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения.

Гарантийные обязательства

Аварийные ситуации – Это критические и значительные дефекты систем ХВС, ГВС, канализации, отопления, электроснабжения, строительно-монтажных работ. Жилец, обнаружив аварийную ситуацию, обращается в диспетчерскую службу (работает круглосуточно).

Диспетчер направляет специалистов для устранения аварийной ситуации. Представители УК составляют акт осмотра места аварии, где фиксируется факт аварии (время, место, характер аварии и ее последствия). В течение трех дней с момента оповещения о факте аварийной ситуации застройщик собирает комиссию с участием следующих представителей: застройщика, УК, подрядных организаций. По результатам проведенной комиссии составляется акт, в котором указываются вид аварии и причины возникновения аварии (при необходимости проведения дополнительных экспертиз — дата проведения дополнительного обследования или экспертизы) с указанием ответственной стороны.

Скрытые строительно-монтажные дефекты – это дефекты работ, допущенные подрядчиком, или скрытые дефекты изделий, которые не могли быть обнаружены при приемке помещения. В случае выявления скрытых строи-

тельно-монтажных дефектов, не подпадающих под категорию «аварийный дефект», направьте заявление в УК, с указанием строительно-монтажного дефекта, места и даты обнаружения.

УК проверяет факт наличия дефекта и выполняет первичную квалификацию дефекта на относящийся к гарантийному ремонту и пр. В случае подтверждения факта строительно-монтажного дефекта акт между УК и собственником с сопроводительным письмом направляется Застройщику. Жилец пострадавшей квартиры обязан предоставить доступ в квартиру членам комиссии для освидетельствования дефекта. Если обратившийся жилец не предоставляет комиссии доступ для осмотра дефектов, застройщик будет вынужден отказать в рассмотрении заявления.



Система защиты от пожара

В квартирах установлена автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения: автономный пожарный дымовой извещатель «ДИП-34АВТ» (во всех помещениях квартир, кроме санузлов), он работает от стандартных батареек, их необходимо периодически обновлять и пожарный тепловой извещатель «С2000-ИП-03» (в прихожих квартир).

Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в квартирах, входит в обязанности УК, поэтому при проведении технических осмотров вам необходимо предоставить доступ представителю управляющей компании.

Запрещено перемещать и демонтировать устройства пожарной безопасности, задействовать их в процессе ремонта. При несоблюдении условий эксплуатации средств пожарной сигнализации, установленной по проекту, материальная и уголовная ответственность возлагается на лиц, проживающих в квартире.

Мы надеемся, что у экстренных служб никогда не будет повода приехать в BauHaus. Но мы хотим, чтобы вы знали общие правила поведения при внезапном возникновении чрезвычайной ситуации.



При возникновении пожара вам необходимо:

- Позвонить по тел. «01», «101» или «112».
- Проинформировать диспетчерскую службу УК и предупредить о пожаре соседей.
- При небольшом возгорании попытаться потушить пожар специальными средствами.
- При значительном распространении пламени немедленно покинуть помещение. Не используйте лифт: он переходит в пожарный режим.
- При невозможности покинуть помещение — оставаться в комнате, на балконе закрыв окна и двери, привлекать внимание очевидцев через стекло.
- Встретить пожарных, показать путь к очагу возгорания.

Система безопасности и внутренний двор

В BauHaus предусмотрена многоуровневая система безопасности. Она включает в себя систему IP-домофонии, контроля доступа, видеонаблюдения и сигнализации.

Территория внутреннего двора окружена забором с запираемыми калитками и воротами с дистанционной связью. Чтобы попасть на территорию, вы можете воспользоваться инди-

видуальным ключом или многоабонентской вызывной панелью домофона, связавшись с консьержем или жителем.

Каждому жителю выдан индивидуальный брелок-ключ с персональным идентификатором. Полный контроль за территорией дома обеспечивают камеры видеонаблюдения, они установлены на въездах во двор и в паркинг, на придомовой территории и во входной группе. Количество и расположение камер рассчитано таким образом, чтобы обеспечить непрерывный обзор территории и мест общего пользования. Вся информация с камер выводится на мониторы круглосуточного диспетчерского пункта.



Правила вашей безопасности

- Не оставляйте открытыми двери квартир и мест общего пользования.
- Не позволяйте посторонним людям входить в здания комплекса.
- Если вы планируете отъезд на длительное время (на срок более 1 месяца), мы рекомендуем вам уведомить о своем отсутствии УК.
- Не взаимодействуйте с подозрительными лицами или предметами, находящимися на территории жилого комплекса. Сообщите о них консьержу или в диспетчерскую.



ются голодные животные и птицы, исключается неприятный запах.

Рекомендации по использованию контейнеров

- Выбрасывайте только бытовые отходы, не складывая в контейнер крупногабаритный и строительный мусор.
- Не допускайте попадания в контейнер тлеющих предметов и взрывоопасных веществ.
- При переполнении контейнера не используйте его, сообщите в УК.
- На время проведения массовых ремонтных работ строительный и крупногабаритный мусор следует выбрасывать в отдельные контейнеры пункта утилизации и хранения твердых бытовых отходов (ПУХТО).

Сбор и вывоз мусора

В BauHaus предусмотрена система сбора мусора на 5 баков. ECO.LIFT работает по принципу гидравлического подъемника: отходы собираются и накапливаются в контейнерах, установленных на подъемной платформе, опущенной в герметичное подземное пространство. Подземная конструкция обладает повышенной санитарной и экологической безопасностью. При правильном использовании отходы не разлетаются по территории, к ним не стягива-

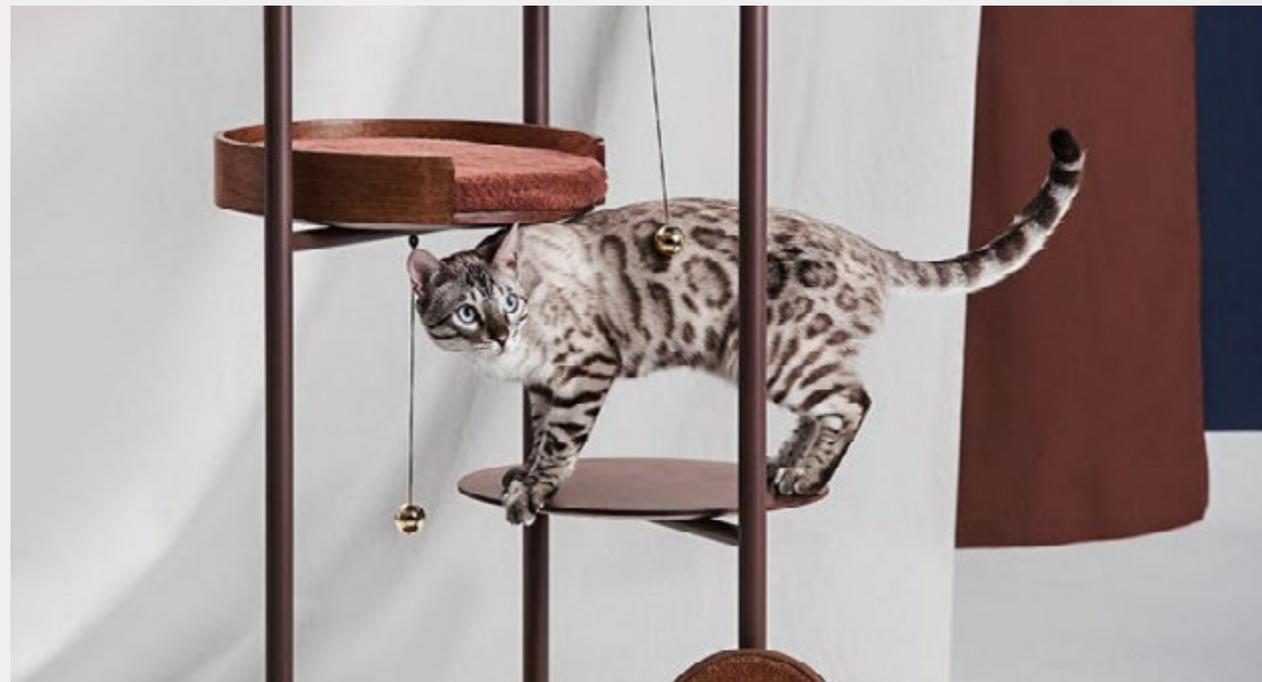
Содержание животных

Мы приветствуем содержание домашних животных в квартирах, потому что питомцы способны украсить нашу жизнь. Для комфортного проживания всех соседей мы рекомендуем вам соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила. Это необходимо для того, чтобы животные не представляли опасность для жителей дома и не вредили общему имуществу.

При перемещении вашего питомца по терри-

тории жилого комплекса рекомендуется использовать необходимые средства контроля – поводки, намордники и переноски для транспортировки. Если ваше животное нанесёт ущерб общему имуществу дома или соседям, его необходимо будет возместить в кратчайшие сроки.

Двор BauHaus, согласно проекту ландшафтного дизайна, не предназначен для выгула домашних животных. УК не рекомендует содержать животных и птиц на лоджиях и балконах, а также оставлять животных на территории дома без присмотра хозяев.



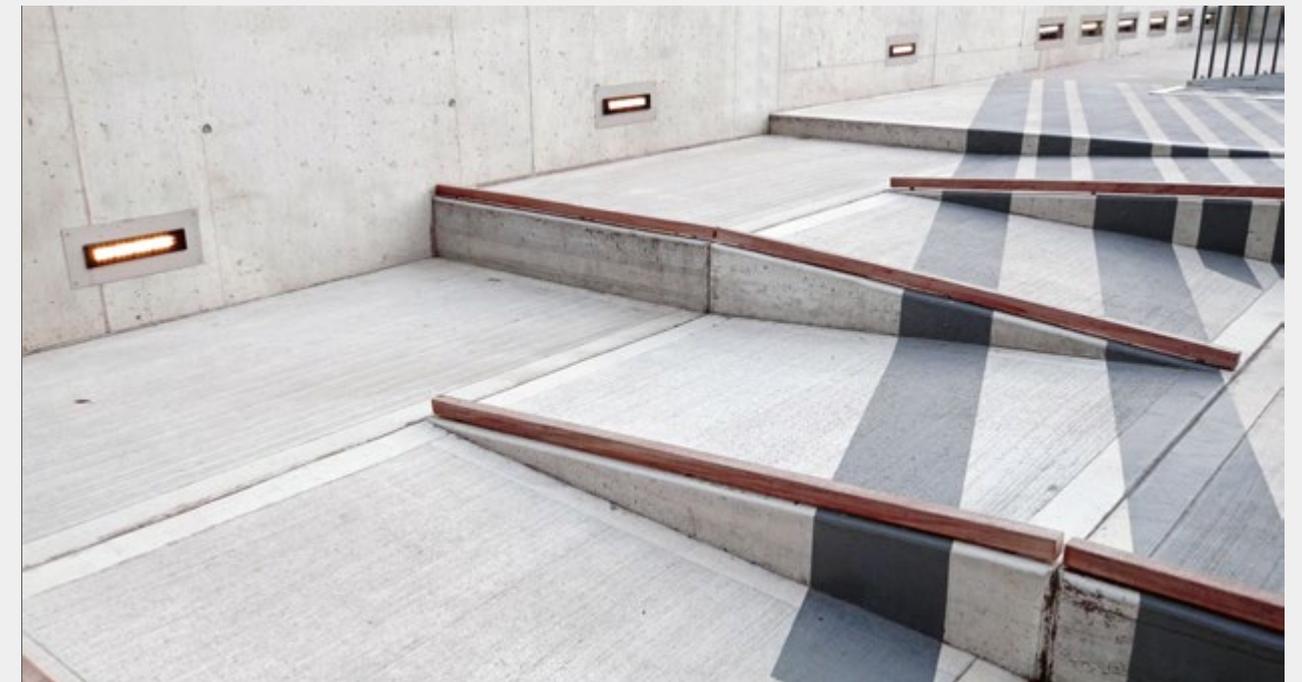
Безбарьерная среда

Мы позаботились о том, чтобы в BauHaus было комфортно каждому. Для маломобильных групп населения мы предусмотрели беспрепятственный доступ на все этажи дома и встроенные помещения.

- Понижение уровня мощения.
- Тактильно-контрастные указатели из нержавеющей стали.
- Двери из коридоров, помещений и лифта имеют ширину полотна не менее 0,9 м.

- Пороги в помещениях не превышают 0,14 см.
- На жилых этажах предусмотрена зона безопасности в незадымляемой лестничной клетке.
- Двери оснащены автоматической задержкой при закрывании.
- Парковочные места обозначаются специальными знаками.

В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня и съезды с тротуаров имеют уклон, не превышающий нормативные значения.



Платные услуги Bau Comfort

Всё, что находится в квартирах и не относится к общему имуществу, управляющая компания может обслуживать и ремонтировать на коммерческой основе. ООО «Бау Комфорт» оказывает также платные услуги, не входящие в плату за жилое помещение: для этого есть квалифицированная команда и материально-техническая база. По выполнению работ выдается квитанция и предоставляется гарантия на выполненные работы. Услуги можно заказать согласно перечню.



Электромонтажные работы

- Ремонт или смена электропроводки от ввода в квартиру.
- Установка или замена приборов учёта потребляемой электроэнергии.
- Монтаж новой или замена старой электрической проводки.
- Установка или замена розеток и выключателей.
- Монтаж осветительных приборов
- Проведение диагностики системы электропитания и определение мест разрыва электропроводов
- Подключение к системе электроснабжения

Отделочные работы

- Оштукатуривание и шпаклевание стен, потолков, откосов.
- Окраска потолков, стен, откосов, оконных и дверных коробок.
- Окраска лоджий и балконов изнутри.

- Оклейка стен обоями.
- Ремонт и облицовка стен и полов ванных комнат, туалетов, кухонь керамической плиткой.

Сантехнические работы

- Устранение засоров канализации в квартире до стояка.
- Установка кронштейнов под санитарные приборы.
- Восстановление гидроизоляции в санузлах и ванных комнатах в соответствии с проектом.
- Монтаж и замена отопительных приборов, труб отопления, водопровода, канализации.
- Установка и ремонт смесителей, моек, раковин, сантехнического оборудования.
- Установка и замена унитазов, ванн и душевых кабин.
- Установка и замена счетчиков воды и отопления.
- Установка и подключение бытовой техники.
- Комплексное техническое обслуживание.

Прочие работы

- Ремонт и замена оконных и дверных заполнений.
- Смена неисправных оконных и дверных ручек и замков.
- Укрепление дверных и оконных коробок.
- Замена и ремонт покрытий полов (дощатых, паркетных, из линолеума, плитки ПВХ).
- Ремонт бытовой техники.

Клининговые услуги

- Генеральная и ежедневная уборка помещений различного назначения. Уборка после ремонтных работ.
- Мытье окон, витражей и фасадов.
- Химчистка мягкой мебели, напольных покрытий.
- Стирка и глажка белья, а также другие виды работ, которые позволяют сэкономить драгоценное время жителей.

Экстренные телефоны

Для решения любых хозяйственно-бытовых вопросов, связанных с эксплуатацией квартиры мы рекомендуем связываться напрямую с управляющей компанией Bau Comfort.

Диспетчер Bau Comfort **28288282882**

Номера телефонов аварийных служб

312-95-94 «Ленсвет». Повреждения освещения на уличных электрических сетях.

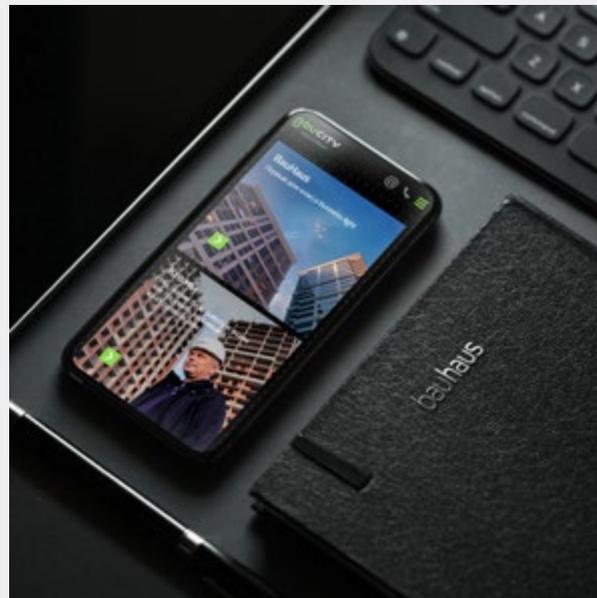
305-09-09 «Водоканал». Повреждения водопроводной уличной сети (холодная вода).

315-13-13 Повреждения водопроводной уличной сети (горячая вода).

494-36-80 Кабельная сеть.

688-36-06 Информационный центр ТГК.

004 Центр по приему обращений граждан по всем вопросам, связанным с качеством оказываемых услуг ЖКХ.



Административные телефоны

388-36-55 Московский район

378-66-37 Отдел вселения и регистрационного учета

635-52-81 Налоговая инспекция

622-07-57 Военный комиссариат

573-90-00 МФЦ