

СПБ  
РЕНОВАЦИЯ

новая жизнь  
городских кварталов

# ЖК «НОВОЕ КОЛПИНО»

## Инструкция

по эксплуатации квартиры и общего имущества  
многоквартирного дома со встроенными помещениями,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино,  
Загородная улица, дом 43, корпус 5, строение 1

---

# Содержание

---

<b>1. Сведения о застройщике, генеральном проектировщике, подрядчике, строительстве и общая характеристика дома</b>	<b>2</b>
1.1 Сведения о застройщике, генеральном подрядчике	2
1.2 Сведения о генеральном проектировщике многоквартирного дома	2
1.3 Сведения о строительстве многоквартирного дома	3
1.4 Общая характеристика многоквартирного дома	4
<b>2. Гарантии качества</b>	<b>5</b>
<b>3. Переустройство и перепланировка жилого помещения</b>	<b>6</b>
3.1 Виды переустройства и перепланировки	6
3.2 Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения	7
3.3 Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения	8
<b>4. Эксплуатация общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>9</b>
4.1 Состав общего имущества	9
4.2 Лестничные клетки, лифтовые холлы и коридоры	10
4.3 Технические подвалы	11
4.4 Лифты	11
4.5 Крыши	11
4.6 Ограждающие несущие конструкции	11
4.7 Элементы заполнения проемов	13
4.8 Объекты благоустройства	15
<b>5. Эксплуатация квартир</b>	<b>17</b>
5.1 Общие положения	17
5.2 Окна, балконные двери, витражи	17
5.3 Двери	18
<b>6. Система электроснабжения и электрооборудование</b>	<b>19</b>
<b>7. Система холодного водоснабжения (ХВС)</b>	<b>20</b>
<b>8. Система горячего водоснабжения (ГВС)</b>	<b>21</b>
<b>9. Система водоотведения</b>	<b>22</b>
<b>10. Система отопления</b>	<b>23</b>
<b>11. Система вентиляции</b>	<b>24</b>
<b>12. Слаботочные сети</b>	<b>25</b>
12.1 Радиофикация	25
12.2 Телевидение	25
12.3 Контроль доступа (домофонная связь)	26
<b>13. Правила пользования средствами пожарной сигнализации и оповещения при пожаре</b>	<b>27</b>
<b>14. Рекомендуемые сроки службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов</b>	<b>28</b>

---

# 1. Сведения о застройщике, генеральном проектировщике, подрядчике, строительстве и общая характеристика дома

## 1.1 Сведения о застройщике, генеральном подрядчике

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	ООО «СПб Реновация»
Номер свидетельства о государственной регистрации: кем выдано	Свидетельство серии 78 №007568440 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Дата выдачи	12.11.2009
ИНН	7841415782
Контактная информация: телефон факс электронная почта фактический и юридический адрес	680-23-70 680-23-75 office@spbren.ru 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 14а, литер А

## 1.2 Сведения о генеральном проектировщике многоквартирного дома

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	ООО «СПб Реновация»
Номер свидетельства о государственной регистрации: кем выдано	Свидетельство серии 78 №007568440 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Дата выдачи	12.11.2009
ИНН	7841415782
Контактная информация: телефон факс электронная почта фактический и юридический адрес	680-23-70 680-23-75 office@spbren.ru 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 14а, литер А

## 1.3 Сведения о строительстве многоквартирного дома

---

Сведения о разрешении на строительство: кем выдано дата выдачи номер	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 24.02.16 78-006-0133-2016
Сведения о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию: кем выдано дата выдачи номер	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 08.12.17 78-06-25-2017
Сведения о праве на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (наименование документа, его реквизиты, кем и когда выдан (подписан))	Свидетельство о государственной регистрации права от 06.11.2014 на основании Договора безвозмездной передачи в собственность земельного участка, предоставляемого для строительства в границах застроенных территории, в отношении которой принято решение о развитии от 02.04.2014 №06/ЗС-03583

## 1.4 Общая характеристика многоквартирного дома

Номер п/п	Наименование	Сведение
1.	Почтовый адрес	г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная улица, дом 43, корпус 5, строение 1
2.	Строительный адрес	г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная улица, участок 48 (восточнее дома 43 корпус 2 литера А по ул. Загородной)
3.	Кадастровый номер земельного участка	78:37:1722003:6
4.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	12 096,0 м <sup>2</sup>
5.	Кадастровый номер многоквартирного дома	—
6.	Тип постройки	По индивидуальному проекту
7.	Год постройки	2016-2017
8.	Количество секций	8
9.	Количество этажей	10
10.	Количество подъездов	8
11.	Строительный объем	85 463,56 м <sup>3</sup>
12.	Строительный объем подземной части	9 371,86 м <sup>3</sup>
13.	Количество квартир	371
14.	Общая площадь квартир	16 387,59 м <sup>2</sup>
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 (офис+ДОО)
16.	Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 547,84 м <sup>2</sup>

## 2. Гарантии качества

В соответствии с пунктами 5 и 5.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ Застройщиком устанавливается гарантийный срок на объект долевого строительства, составляющий 5 лет и исчисляемый со дня выдачи (подписания) разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта, составляет 3 года.

Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока (п. 6 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

Застройщик не несет ответственность за недостатки объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта долевого строительства (оборудования) или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенным самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

В частности, Застройщик не несет ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Дольщик в течении гарантийного срока менял места положения стояков холодного, горячего водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводы и радиаторов центрального отопления, производил перепланировку, либо переустройство квартиры без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, заменял указанные трубопроводы, радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства Объекта, производил изменения в системе электроснабжения помещений, в том числе менял место расположения квартирного щита без согласования с эксплуатирующей организацией.

Гарантийный срок на оборудование и материалы, подлежащие в объекте долевого строительства, определяются производителем соответствующего оборудования и материалов.

Работы, не являющиеся гарантийными, производятся собственниками объектов долевого участия самостоятельно и за свой счет.

## 3. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Любое переустройство или перепланировка помещений в доме должны производиться в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя от 27.09.2003 г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»), а также другими нормативными актами.

Собственники жилищного фонда или их уполномоченные представители должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, перепланировки, с корректировкой технического паспорта на помещения.

### 3.1 Виды переустройства и перепланировки

**В соответствии со статьей 25 Жилищного кодекса Российской Федерации:**

- переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.
- перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, **переустройство и (или) перепланировку жилых и нежилых помещений и повышение благоустройства жилых домов и жилых помещений допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.**

**Переустройство жилых помещений включает в себя:**

- перенос нагревательных сантехнических приборов;
- устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат;
- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для ванной комнаты, кухни.

**Перепланировка жилых помещений включает в себя:**

- перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

**Переустройство и (или) перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств и норм пожарной безопасности, не допускаются.**

## 3.2 Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

---

Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения с обязательным уведомление эксплуатирующей организации.

Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и перепланируемого жилого помещения представляет:

- заявление о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 № 266 Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;
- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры. Проект должен быть разработан организацией или физическим лицом, имеющим соответствующее разрешение на проведение таких работ.

Копия согласованного проекта должна быть передана в эксплуатирующую организацию до начала выполнения работ. **Если решения, принятые в проекте, влияют на состояние и функционирование общего имущества дома, то указанный проект подлежит обязательному согласованию в эксплуатирующей организации.**

Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии. Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости.



### 3.3 Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

---

Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

Аварийное состояние жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением арендатором или собственником жилого помещения по его вине, устраняется в установленном порядке эксплуатирующей организацией за счет виновного лица.

# 4. Эксплуатация общего имущества многоквартирного дома

## 4.1 Состав общего имущества

---

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности, в том числе:

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее — помещения общего пользования), в том числе: лестничные клетки, предназначенные для эвакуации, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, технические подвалы и иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
2. Крыши.
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), в том числе: мусоросборные камеры, емкости и контейнеры.
6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, индивидуальные тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, капитальные гаражи, гаражи-стоянки боксового типа, гостевые автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до точки присоединения отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, точек присоединения запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме.

- 
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающих более одного помещения.
  10. Внутридомовая система электроснабжения (вводно-распределительные устройства, аппаратура защиты, контроля и управления, коллективные приборы учета, этажные щиты, осветительные установки, электрические установки систем дымоудаления, слаботочные системы, автоматические запирающие устройства, а также другого электрического оборудования).
  11. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Собственники и проживающие пользуются общим имуществом многоквартирного дома в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством, Уставом эксплуатирующей организации, а также настоящей инструкцией.

## 4.2 Лестничные клетки, лифтовые холлы и коридоры

---

В состав лестничной клетки входят: лестничные площадки и марши, стены, двери, осветительные устройства, перила, радиаторы отопления и окна.

Температурный режим в помещениях обеспечивается внутридомовыми системами центрального отопления. Лестничная клетка типа Н2 не предусматривает постоянного проветривания.

**Не допускается** снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, лифтовых холлов, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации, менять противопожарные двери на двери других типов.

**Запрещается** производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления, системы оповещения), в том числе устройство дополнительных дверей в межквартирных коридорах.

Использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей **не допускается**. Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов **не допускается**.

**Запрещается** вывешивать объявления, писать что-либо на лестничных клетках, стенах, в лифтах, в лифтовых холлах и на любых поверхностях общего имущества.

Выходы из лестничных клеток на кровлю должны быть закрыты на замок.

## 4.3 Технические подвалы

---

Доступ в подвальные помещения разрешен только для лиц, выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества, содержанию инженерных сетей или осуществляющих надзор за выполнением таких работ.

Складирование в подвалах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, баллонов с газом и иных взрывопожароопасных предметов и веществ, а также устройство мастерских запрещается.

## 4.4 Лифты

---

МКД оборудован 8 грузопассажирскими лифтами фирмы «Otis» г/п 1000 кг (по одному на секцию). Скорость движения — 1,0 м/с. Шахты запроектированы без машинного отделения.

Содержание, обслуживание и технический надзор за лифтами осуществляют специализированные организации в соответствии с установленными требованиями и проводится линейными электромеханиками совместно с диспетчерами.

Необходимо соблюдать общие требования к безопасности лифтов, установленные пунктом 7 Технического регламента о безопасности лифтов, и (с учетом назначения лифта) специальные требования к безопасности, установленные пунктами 8-11 Технического регламента о безопасности лифтов.

Конструкция лифта обеспечивает возможность эвакуации людей из кабины при его неисправности или при прекращении энергоснабжения лифта. Эвакуация должна осуществляться персоналом, обученным методике безопасной эвакуации людей.

Кабина лифта оборудована вентиляционными отверстиями, расположенными вверху и внизу кабины — не нужно бояться, что воздух закончится в случае аварийной остановки.

Если Вы застряли в лифте между этажами, нажмите кнопку аварийного сигнала и действуйте согласно инструкции, которая находится в лифте. Сигнал поступает диспетчеру, который вызывает лифтовую аварийную службу. Спокойно ожидайте ответа.

**Во время пожара и при другой чрезвычайной ситуации пользоваться лифтом запрещено.**

## 4.5 Крыши

---

Находиться на крыше лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации и ремонту здания, **запрещается**.

Двери входов на крышу должны быть закрыты на замки, ключи от которых должны храниться в помещении диспетчерской службы.

## 4.6 Ограждающие, несущие конструкции

---

Конструктивная схема здания — пилонная. Стены-диафрагмы и пилоны, объединенные монолитными железобетонными дисками межэтажных перекрытий, совместной работой обеспечивают пространственную жесткость здания.

**Не допускаются** деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций. При обнаружении трещин, вызвавших повреждение стен, отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, проживающие должны **незамедлительно сообщить** в эксплуатирующую организацию, которая должна вызвать специализированную организацию для выявления причин и определения методов ремонта.

При производстве самостоятельных отделочных работ, в частности, при работе перфоратором, необходимо учитывать факт устройства закладных трубок как в плите перекрытия, так и в ограждающих конструкциях квартиры, дабы избежать их повреждения.

**Демонтаж ограждающих несущих конструкций здания строго запрещен.**

## Перечень основных несущих конструкций

Номер п/п	Наименование конструкции	Место расположения	Материалы отделки, облицовки конструкции
1.	Наружная несущая стена трехслойная: монолитный железобетон $t=200$ мм, с утеплением экструдированным пенополистиролом $t=100$ мм снаружи и минераловатными плитами $t=100$ мм изнутри	С отм. -3.080 до отм. 0.000, инженерные помещения, стены смежные с световыми приемами	Снаружи отсутствует
2.	Наружная несущая стена двухслойная: монолитный железобетон $t=200$ мм, с утеплением экструдированным пенополистиролом $t=100$ мм	С отм. -3.080 до отм. 0.000, все остальные помещения	Снаружи отсутствует, изнутри штукатурный слой 20 мм по сетке
3.	Наружная несущая стена трехслойная: монолитный железобетон $t=160$ мм, с утеплением минераловатными плитами $t=150$ мм снаружи, с облицовкой камнем СКЦ 2Л-9 ( $380*120(t)*140$ мм)	С отм. 0.000 до отм. +25.780 торцевые (секции 1,8), наружные стены ЛЛУ	Камень СКЦ 2Л-9 ( $380*120(t)*140$ мм) с отм. 0.000 до отм. +4.720, выше пустотелый керамический кирпич $250*120*65$
4.	Наружная ограждающая стена двухслойная: Облицовочная кладка, зазор воздушный, газобетонные блоки	С отм. 0.000 до отм. +25.780 весь остальной периметр	Камень СКЦ 2Л-9 ( $380*120(t)*140$ мм) с отм. 0.000 до отм. +4.720, выше пустотелый керамический кирпич $250*120*65$
5.	Внутренние несущие стены (пилоны): Монолитный железобетон $t$ =от 180 мм до 160 мм	С отм. 0.000 до отм. +25.780	В соответствии с ведомостью отделки
6.	Межквартирные ненесущие стены: Стеновой бетонный камень ПК-160 ( $400*160*188$ )	С отм. 0.000 до отм. +25.780	В соответствии с ведомостью отделки
7.	Межкомнатные перегородки: Межкомнатный перегородочный камень СКЦ 2Р-19 ( $400*80*188$ )	С отм. 0.000 до отм. +25.780	В соответствии с ведомостью отделки
8.	Плита перекрытия: монолитный ж/б $t=160$ мм	Междуэтажные: С отм. -3.080 до отм. +25.780	Низ плиты (потолок) — окраска водоземлюсионной краской по подготовленной поверхности/-декоративная штукатурка. Верх плиты — напольное покрытие (линолеум, керамическая плитка, стяжка).
9.	Плита покрытия: монолитный железобетон $t=180$ мм	На отм. +25.780	Низ плиты (потолок) — окраска водоземлюсионной краской/декоративная штукатурка. Верх плиты — пирог кровли

## 4.7 Элементы заполнения проемов

### Перечень основных несущих конструкций

Номер п/п	Наименование конструкции	Место расположения	Материалы отделки, облицовки конструкции
1.	Окна	Проемы наружных стен с подвального по 9-й этажи	ПВХ профиль IVAPER GRAU ширина 62 мм, заполнение — 2-х камерный стеклопакет (4-10-4-10-4), RAL 9003
2.	Двери		
	1. Противопожарные (E130), стальная, глухая	1. В подвале между секциями 2. Кабельные 3. Выходы на кровлю 4. Электрощитовые 5. Венткамеры	Покрытие полимерное, с уплотнением в притворах и доводчиком
	2. Противопожарные (E1530), стальная, остекленная	Лифтовой холл с 1-го по 17-й этажи	Покрытие полимерное, с уплотнением в притворах и доводчиком
	3. Стальная, утепленная, глухая (наружная)	1. Выходы из подвала, из лестничной клетки 2. Мусоросборная камера 3. Входы в здание (1 этаж)	Покрытие полимерное, с доводчиком
	4. Стальная, утепленная, остекленная (наружная)	Входы в здание (1 этаж)	Покрытие полимерное, с доводчиком
	5. Стальная, глухая	1. Водомерный узел 2. Насосная 3. Помещения уборочного инвентаря 4. Диспетчерская 5. Помещение хранения люминесцентных ламп	Покрытие полимерное

## 4.8 Объекты благоустройства

---

### Общие положения

К элементам озеленения и благоустройства, входящим в состав общего имущества, относятся:

- фасады здания, а также иные внешние элементы здания, в том числе крыльца, ограждения и защитные решетки, окна, выходные двери, балконы, лоджии, водосточные трубы, наружные радиоэлектронные устройства, кондиционеры и другое оборудование, пристроенное к стенам или вмонтированное в них;
- искусственные покрытия поверхности земельных участков, в том числе спортивные и детские площадки;
- зеленые насаждения и газоны;
- сооружения и места для хранения и технического обслуживания автотранспортных средств;
- устройства наружного освещения и подсветки;
- заборы и ограды;
- малые архитектурные формы (МАФ);
- объекты оборудования детских и спортивных площадок;
- места, оборудование и сооружения, предназначенные для санитарного содержания территории, в том числе оборудование и сооружения для сбора и вывоза мусора, отходов производства и потребления.

### Фасад здания, а также иные внешние элементы здания

В соответствии с требованиями Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге, утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2016 г. №1135: «1.1.1 Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны поддерживать в исправном состоянии фасады зданий и сооружений (далее — фасады) и сохранять архитектурно-художественное убранство зданий и сооружений».

Собственникам **запрещаются** мероприятия, влияющие на архитектурный облик дома:

- изменение фрагментной окраски или облицовки фасадов в пределах ограждающих конструкций квартиры, балкона или лоджии;
- изменение архитектурного решения балкона или лоджии;
- изменение размеров, конфигурации и цвета оконных рам, витражей и их остекления;
- изменение ограждения — их конфигурации, размеров и цветового решения;
- размещение дополнительного оборудования в местах, не согласованных с эксплуатирующей организацией.

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

Размещение наружных блоков кондиционирования и вентиляции допускается только на балконах, лоджиях. При установке наружного блока кондиционирования дренажный трубопровод для отвода конденсата должен быть выведен во внутриквартирную систему канализации.

Установка антенн на лицевых фасадах, дворовых фасадах, просматривающихся с улицы, на ограждениях балконов и лоджий **не допускается**.

Собственник обязан не загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием, особенно с фасадной стороны дома; разводить цветы и другие растения только внутри балкона или лоджии; осуществлять полив без ущерба для живущих этажами ниже; осуществлять сушку белья только внутри балкона или лоджии; не осуществлять выброс мусора из окон, балконов и лоджий; не сбрасывать пепел при курении из окон, лоджий и балконов.



---

## Зеленые насаждения, газоны

Всем лицам, находящимся на территории землевладения, **запрещается:**

- самовольная вырубка деревьев и кустарников, срезка цветов или действия, нарушающие травяной покров газона;
- стоянка транспортных средств на газонах и других участках с озеленением;
- складирование на газонах строительных материалов, мусора, сколов льда, снега и других материалов;
- пересадка/посадка деревьев, кустарников, цветов и других насаждений без предварительного согласования с эксплуатирующей организацией;
- прикреплять к деревьям рекламные щиты;
- вытаптывать газоны, разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны, наносить деревьям механические повреждения.

## Сбор и вывоз мусора, отходов производства и потребления

Жилой дом оборудован мусороприемными камерами, расположенными на 1 этаже каждой секции, а также специальной площадкой на территории для размещения мусоросборных контейнеров.

**Категорически запрещается** оставлять мусор и отходы в других частях элементов совместного пользования.

Организация рациональной системы сбора, временного хранения, регулярного вывоза твердых и жидких бытовых отходов, и уборки территорий должна удовлетворять требованиям СП 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Выбрасывать в мусороприемные камеры и контейнеры крупногабаритные предметы, горящие, тлеющие предметы, взрывоопасные вещества, а также выливать жидкости **не допускается**.

## Места для хранения автотранспортных средств

Собственникам и приезжающим в гости необходимо при парковке автомобилей соблюдать установленную разметку и учитывать парковочные ограничения; ставить автомобиль только там, где это разрешено. Автомобиль, оставленный в непредназначенном для этого месте, может помешать спасению людей, сервисному обслуживанию здания, территории и выполнению иных важных работ.

Размещение стоянок частного грузового автотранспорта на территории жилых кварталов **запрещается**. **Запрещается** парковка на детских, спортивных площадках и площадках для отдыха.

## Детская и спортивная площадки, МАФы

На территории землевладения устроены детская и спортивная площадки, а также площадка для отдыха взрослого населения.

Особое внимание необходимо уделять малым архитектурным формам, применяемым для оборудования спортивных и детских площадок. Они должны постоянно находиться в исправном состоянии, все составляющие должны быть крепко и надежно скреплены между собой. В случае обнаружения дефектов оперативно информируйте эксплуатирующую организацию.

Дети до 7 лет должны находиться на детской площадке под присмотром родителей.

Выгул домашних животных на детских и спортивных площадках **запрещается**.

**Запрещается** использование игрового оборудования не по назначению.

При повреждении или уничтожении покрытий площадок, ограждения и малых архитектурных форм виновные лица обязаны, в том числе по требованию персонала эксплуатирующей организации, немедленно исправить нанесенные повреждения или компенсировать причиненный ущерб.

# 5. Эксплуатация квартир

## 5.1 Общие положения

---

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих граждан, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических экологических и иных требований законодательства, а также Жилищного кодекса Российской Федерации.

Жилые помещения в доме используются исключительно для проживания.

Жилые помещения могут использоваться для осуществления надомной работы и иной деятельности, если таковая не затрагивает интересы других проживающих, не нарушает действующее законодательство и требования, которым должны отвечать жилые помещения.

### **Собственник жилого помещения обязан:**

- следить за техническим состоянием ограждающих конструкций и инженерного оборудования, производить систематические осмотры с целью обнаружения дефектов и предупреждения возникновения неисправностей;
- содержать в надлежащем санитарном состоянии принадлежащие ему помещения, в том числе балконы, лоджии, кладовые;
- поддерживать требуемый температурно-влажностный режим;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электротехническими устройствами;
- соблюдать права и законные интересы соседей.

Текущий ремонт жилого помещения (квартиры, части квартиры, комнаты) выполняется собственником помещения.

## 5.2 Окна, балконные двери, витражи

---

За состоянием стеклопакетов в процессе эксплуатации собственники обязаны осуществлять контроль самостоятельно. Рекомендовано проводить осмотр не реже двух раз в год.

Неисправности заполнений оконных проемов, возникающие в процессе эксплуатации: неплотности по периметру оконных коробок; износ уплотняющих прокладок; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; засорение желобов в коробке для стока конденсата, проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; неисправность оконной фурнитуры, следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

Открывание связано со значительной нагрузкой на створки и раму. Во избежание повреждений необходимо действовать осторожно, не нагружать дополнительной вертикальной нагрузкой, сильного нажима.

---

Стеклопакеты должны систематически очищаться от загрязнений, в целях безопасности поврежденные стеклопакеты следует заменять. При мытье использовать нейтральные моющие средства. **Ниже приведены подробные рекомендации.**

### Уход за рамой из ПВХ-профиля

Профиль ПВХ неустойчив к кислотным растворам. Поэтому раму необходимо чистить с помощью обычного мыльного раствора, либо с помощью специальных моющих средств, не содержащих растворителей, абразивных веществ или ацетона. Средство наносится мягкой льняной тканью на поверхность рамы и оставляют до полного высыхания. Затем раму растирают сухой или влажной салфеткой. Не следует допускать ударов по наружным поверхностям рамы и нанесения на неё царапин.

### Уход за резиновыми уплотнителями

Резиновые уплотнители обеспечивают герметичность окон. Для продления срока его эксплуатации, т.е. сохранения его водо- и воздухоизоляционных свойств, необходимо на протяжении первых двух лет эксплуатации несколько раз в год очищать их от грязи и протирать специальными средствами. Для этого необходимо использовать для обработки хорошо впитывающую ткань. После этого они останутся эластичными и водоотталкивающими.

### Уход за водоотводящими устройствами

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

### Уход за фурнитурой

Все окна оснащены высококачественной фурнитурой. Для увеличения срока её использования и сохранения безупречного внешнего вида следует не менее 2-х раз в год смазывать все движущиеся составные части машинным маслом, не содержащим кислот или смол и не разрушающих защиту от коррозии. Если оконная ручка разболталась, необходимо приподнять находящуюся под ней декоративную планку, повернуть её из вертикального положения в горизонтальное и затянуть винты.

## 5.3 Двери

---

Неисправности заполнений дверных проемов, возникающие в процессе эксплуатации:

- неплотности по периметру дверных коробок;
- зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей;
- разрушение замазки в фальцах;
- отслоение штапиков;
- износ уплотняющих прокладок;
- ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен;
- отслоение и разрушение окраски дверных полотен;
- щели в соединениях отдельных элементов между собой

следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

Собственникам жилых помещений необходимо содержать входные двери в чистоте, ежегодно проверяя их техническое состояние.

## 6. Система электроснабжения и электрооборудование

На каждом этаже жилого дома, в общедомовом коридоре, для распределения электроэнергии и защиты вводов в квартиры установлены этажные щиты (ЩЭ), где смонтированы двухтарифные счетчики электроэнергии ЛЕ 221.1.R2.D0.

Эксплуатирующая организация обязана обеспечить сохранность контрольно-измерительных приборов, установленных в технических помещениях и в местах общего пользования.

Для распределения электроэнергии у выхода из квартиры установлены групповой электрощит с аппаратами защиты. Для дополнительной защиты от поражения электрическим током, розеточная сеть ванной комнаты, санузла и кухни оборудована устройством защитного отключения (УЗО), расположенным в электрощите. Для защиты от «блуждающих» токов в ванной комнате выполнена система дополнительного уравнивания потенциалов (заземления), корпус ванной присоединен к шине уравнивания потенциалов металлическим проводом.

В квартире выполнена скрытая (в конструкциях перекрытий, стен и перегородок) электропроводка. **Перед выполнением работ, связанных с переустройством сетей, либо перед выполнением работ, связанных со сверлением, штроблением борозд или выпиливанием гнезд в любых строительных конструкциях, необходимо получить в эксплуатирующей организации разрешение на выполнение работ и копии исполнительных схем.**

**Запрещается** одновременно подключать к электросети потребителей с суммарной мощностью выше мощности, выделенной на квартиру — 10 кВт.

Любые вмешательства в стационарную проводку **запрещены**, розеточную сеть использовать по назначению. Разрешается самостоятельно выполнять замену лампочек в осветительных приборах, присоединять светильники к разъему, выполнять демонтаж и установку розеток.

**Все электромонтажные работы проводить с отключенным напряжением.**

В ванных комнатах квартир предусмотрено устройство электрических полотенцесушителей мощностью 60 Вт, который предназначен для обогрева помещений, а также для сушки полотенца и других текстильных изделий. В процессе эксплуатации защищать его поверхность от механических воздействий, а также от воздействия кислотных и щелочных сред.

**Запрещается** протирать порошковыми чистящими средствами, содержащими ПАВ и абразивные частицы. Полотенцесушитель не предназначен для несения больших механических нагрузок.

## 7. Система холодного водоснабжения (ХВС)

Система ХВС водопровода — тупиковая, однозонная, с нижней разводкой с подачей воды от повысительных установок. Водоразборные стояки холодного водопровода размещаются в санузлах квартир. Разводка трубопроводов открытая.

В санитарных узлах/кухнях на трубопроводах холодной воды установлен квартирный счетчик по техническому альбому ЦИРВ 03А.00.00.00 (Ø15 мм), а также обратный клапан. В составе квартирного узла учета установлены сетчатый фильтр.

**Собственник самостоятельно обеспечивает учет потребляемой холодной воды.**

После узла учета в целях первичного пожаротушения предусмотрена установка устройства внутриквартирного пожаротушения на трубопроводе холодной воды.

Стояки и подводки к оконечным приборам — полипропиленовые трубы.

**Не допускается** проведение работ на общих стояках холодного водоснабжения. При необходимости проведения таких работ Собственник заблаговременно подает письменную заявку в диспетчерскую для определения возможности, перечня работ и времени.

О любых протечках смесителей или сантехнических приборов сразу же сообщайте представителю эксплуатирующей организации.

## 8. Система горячего водоснабжения (ГВС)

Система ГВС жилой осуществляется по закрытой схеме. Источником системы ГВС жилой части дома является ИТП, встроенных помещений электрические емкостные нагреватели объемом 50 л. Водоразборные стояки жилой части горячего водопровода размещаются в санузлах квартир.

Разводка трубопроводов открытая.

В санитарных узлах/кухнях на трубопроводах горячей воды установлен квартирный счетчик по техническому альбому ЦИРВ ОЗА.00.00.00 (Ø15 мм). В составе квартирного узла учета установлены сетчатый фильтр.

**Собственник самостоятельно обеспечивает учет потребляемой горячей воды.**

Стояки в санузлах — армированные стекловолокном полипропиленовые трубы;  
внутриквартирные разводящие трубы к оконечным приборам - полипропиленовые трубы.

**Не допускается** проведение работ на общих стояках горячего водоснабжения. При необходимости проведения таких работ Собственник заблаговременно подает письменную заявку в диспетчерскую для определения возможности, перечня работ и времени.

О любых протечках смесителей сразу же сообщайте представителю эксплуатирующей организации.

## 9. Система водоотведения

Хозяйственно-бытовая канализация отводится самотеком по отдельной системе, выпуски во внутриплощадочную сеть организованы в подвале. Приемниками бытовых сточных вод служат приборы, установленные в санитарно-бытовых помещениях. Стояки и отводящие трубопроводы прокладываются открыто в санитарных узлах квартир.

Стояки и трубопроводы от санитарно-технического оборудования — полипропиленовые трубы.

В случае появления запаха канализации в помещениях квартир следует проверить наличие засора в трубопроводах вытяжной части стояка, а в зимний период — наличие обмерзания верхней части вытяжки стояка.

Канализационные сети предназначены для перемещения далеко не всех видов отходов. Ниже приведен перечень предметов и веществ, которые, во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности, запрещается выбрасывать в канализацию:

- твердые хозяйственные отходы (очистки картофельные, овощные и пр.);
- кофейную гущу, сигаретные окурки;
- газетную и оберточную бумагу;
- текстиль, песок, строительные отходы;
- жир, масло, бензин, растворитель и пр.;
- проблемные отходы (растворители, кислоты, лаки и т.д.);
- прокладки, ватные тампоны, подгузники;
- наполнители для кошачьих туалетов;
- освежители для унитаза, упаковки из-под лекарств и пр.

**Не допускается** проведение работ на общих стояках канализации. При необходимости проведения таких работ Собственник заблаговременно подает письменную заявку в диспетчерскую для определения возможности, перечня работ и времени.

**Запрещается** перекрывать доступ к ревизиям канализационных стояков, предназначенных для прочистки.

# 10. Система отопления

В здании предусмотрена двухтрубная система отопления с нижней разводкой. Разводящие трубопроводы и магистральные стояки систем отопления — стальные.

**Не допускается** проведение работ на общих стояках системы отопления. При необходимости проведения таких работ Собственник заблаговременно подает письменную заявку в диспетчерскую для определения возможности, перечня работ и времени.

В качестве нагревательных приборов в квартирах установлены панельные радиаторы фирмы «Лидеа». Каждый радиатор оснащен термостатическим элементом для регулирования температуры воздуха фирмы «Weseg», вентилем для отключения фирмы «Weseg» и воздухоотводчиком. Для предотвращения засоров по окончании отопительного сезона необходимо максимально открыть термостатический клапан. Для долговременной эксплуатации радиаторов и во избежание проблем в системе отопления, необходимо периодически стравливать воздух с помощью встроенных в радиатор воздухоотводчиков. На стояках квартир верхних этажей установлены воздухоудалители автоматические с обратным клапаном.

Для поквартирного учета тепла на каждом радиаторе установлен распределитель тепла фирмы «APATOR METRO» E-ITN 10.5, оснащенный электронной пломбой для распознавания несанкционированного воздействия на прибор. Считывание данных производится визуально и отображается на ЖК дисплее распределителя.

**Собственник самостоятельно обеспечивает учет потребляемой теплоэнергии.**

Увеличивать поверхность, количество отопительных приборов, а также заменять, либо переносить распределители тепла без специального разрешения эксплуатирующей организации **не допускается**. Несогласованная замена отопительного прибора может привести к разбалансированию системы отопления и нарушению теплового режима здания.



# 11. Система вентиляции

Жилая часть оснащена приточно-вытяжной вентиляцией с естественным побуждением. Приток воздуха организован через клапаны Airbox Comfort, установленные в оконных рамах, и окна с открывающимися створками; вытяжка — вентиляционные блоки. На последних этажах, в квартирах-студиях на каналах-спутниках вентиляционных блоков установлены бытовые механические вентиляторы.

Встроенные коммерческие помещения оборудованы принудительной вентиляцией. В качестве вытяжных установок применяются вентагрегаты фирмы «Вега».

В помещениях диспетчерских предусмотрены сплит-системы кондиционирования. Источник холода в системах-фреон 410. Подключение дренажного трубопровода предусмотрено с разрывом струи в помещении санузлов встроенных помещений.

Для обеспечения постоянного воздухообмена в квартире рекомендовано держать приточные клапаны всегда в открытом состоянии.

**Не допускается** заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода. **Не допускается** заужение размеров проходных отверстий естественной вентиляции. Запрещается перестраивать вентиляционные каналы, а также их использование как несущей конструкции для крепления какого-либо оборудования или мебели.

Рекомендуется использовать на кухне вытяжку с угольными фильтрами. **Запрещается** подключать принудительную вытяжку, т.к. она создаст избыточное давление, разбалансирует систему вентиляции, создаст шум и лишние запахи.

Выполнение дополнительного вентиляционного выхода, а также сверление в наружных ограждающих конструкциях здания отверстий для прохода различных коммуникаций — **только с разрешения** эксплуатирующей организации.

# 12. Слаботочные сети

## 12.1 Радиофикация

---

Дом подключен к городским радиотрансляционным сетям (система проводного вещания — сигнал передается по проводам). В квартире располагаются абонентские розетки, установленные на кухне, в смежной комнате.

По сетям радиовещания Вы получите информацию о событиях, происходящих в мире и стране, Вашем городе и районе, а также централизованное оповещение о чрезвычайных ситуациях по сигналам Гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям (ГОЧС).

Радиорозетки использовать по назначению, не пытаться разбирать или подключать другие типы устройств.

В зоне прохождения скрытой кабельной проводки радиоточки не выполнять работ, связанных со сверлением, штроблением, а также работ, связанных с нагревом, избытком влаги, большим количеством пыли. Во избежание повреждения проводки необходимо получить в эксплуатирующей организации разрешение на выполнение работ и копии исполнительных схем скрытой трубной разводки.

## 12.2 Телевидение

---

Источником программ для телевизионной сети является сигнал, полученный на головной станции ПАО «Ростелеком». По волоконно-оптическим линиям связи телевизионный сигнал поступает на оптический приемник, расположенный в подвале Вашего дома. Непосредственно внутри дома создана коаксиальная домовая распределительная сеть. Распределительные устройства (абонентские разветвители) установлены в слаботочных шкафах, расположенных на каждом этаже.

Прокладку распределительных кабелей от абонентского разветвителя до приемника телевизионного сигнала осуществляется при заключении договора с ПАО «Ростелеком».

## 12.3 Контроль доступа (домофонная связь)

---

Система домофонной связи (СДС) предназначена для защиты от несанкционированных проникновений и противоправных действий на территории жилого комплекса, создавая комфорт и безопасность для жильцов.

На входных дверях в подъезд установлен электромагнитный замок, дверной доводчик, кнопка выхода и блок вызова домофона. Доступ в дом осуществляется посредством бесконтактных меток (ключей) или посредством аудиовызова абонента. Для этих целей в каждой квартире установлено квартирное переговорное устройство. Выход из подъезда осуществляется посредством нажатия кнопки «выход» внутри помещения.

Проектом предусмотрена возможность подключения абонентских видеодомофонов, для этой цели на этажах установлены видеоразветвители. Для установки видеодомофона в квартиру Собственнику необходимо обратиться в эксплуатирующую организацию.

В случае неисправности квартирное переговорное устройство необходимо обратиться в эксплуатирующую организацию.

При пожаре и отсутствии энергоснабжения входная дверь в подъезд находится в состоянии «ОТКРЫТО».

# 13. Правила пользования средствами пожарной сигнализации и оповещения при пожаре

Система пожарной сигнализации предназначена для раннего обнаружения возгораний, оповещает людей об опасности и управления противопожарными системами.

Пожарная сигнализация состоит из тепловых датчиков в коридорах квартир и комнатах (срабатывают на температуру свыше 50 °С), автономных дымовых пожарных извещателей со встроенным звуковым сигнализатором в помещениях квартир, за исключением ванных комнат и санузлов.

**Собственник квартиры обязан регулярно менять разрядившиеся или вышедшие из строя батарейки в пожарных датчиках. Запрещается самовольно перемещать устройства оповещения.**

При любых нарушениях правил эксплуатации системы пожарной сигнализации подвергается опасности весь дом. Поэтому, если вы собираетесь вести работы: в квартирах — с большим выделением тепла (например, монтаж натяжных потолков), на площадках — с выделением дыма, пыли (например, монтаж входных дверей, разведение строительных смесей) просьба позвонить в эксплуатирующую организацию и сообщить о сроках проведения работ для того, чтобы отключить пожарную сигнализацию на площадке и не спровоцировать срабатывание пожарной сигнализации и инженерных систем жизнеобеспечения здания.

**И самое главное** — когда Вы находитесь дома и услышали звук сирены — примите достаточные меры для эвакуации себя и своих близких. Если Вы оказались отрезаны от выхода на эвакуационную лестницу Вам необходимо выйти на балкон и подавать свето-шумовые сигналы о необходимости неотлагательных мер Вашей эвакуации. Ваш дом спроектирован таким образом, что в случае возникновения пожара, выход на открытый балкон или лоджию будет являться аварийным выходом с заданным пределом огнестойкости. Пожалуйста, в случае реальной угрозы жизни — не поддавайтесь панике и действуйте согласно данной инструкции.

**При несоблюдении условий эксплуатации средств пожарной сигнализации, установленной в квартире, материальная и уголовная ответственность возлагается на лиц, проживающих в квартире.**

# 14. Рекомендуемые сроки службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов

Рекомендуемый срок службы объекта долевого строительства соответствует рекомендуемому сроку службы здания — не менее 50 лет, который продлевается по результатам обследований в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

## Рекомендуемые сроки службы элементов

№ пп	Наименование конструкции	Срок службы, лет
	<b>Несущие ограждающие конструкции</b>	
1.	Фундаменты железобетонные	125
2.	Стены внутренние и наружные железобетонные	125
3.	Перекрытия железобетонные	80
4.	Лестничные марши железобетонные	125
	<b>Ненесущие ограждающие конструкции</b>	
5.	Наружные многослойные стены	100
6.	Перегородки кирпичные	100
7.	Перегородки из бетонного камня СКЦ	50
8.	Окна	20
9.	Витражные конструкции	50
10.	Металлические наружные двери	10
	<b>Отделочные материалы</b>	
11.	Керамическая плитка	40
12.	Обои	5
13.	Внутренние двери (ламинированные)	10
14.	Водоэмульсионная краска	8
15.	Ламинат	5
	<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
16.	Ванная стальная	25
17.	Керамический унитаз	20

## Рекомендуемые сроки службы элементов

---

№ пп	Наименование конструкции	Срок службы, лет
18.	Керамический умывальник	20
19.	Мойка стальная	15
20.	Смесители	10
21.	Водоразборные краны	10
	<b>Инженерное оборудование</b>	
22.	Радиаторы отопления	40
23.	Электрические розетки	10
24.	Электрические выключатели	10
25.	Электрощит	20
26.	Электрические автоматы	15
27.	Осветительные приборы	10
28.	Приборы учета	10
29.	Пожарные извещатели	10
	<b>Подводящие коммуникации</b>	
30.	Электрические провода и кабели	30
31.	Полипропиленовые трубы	40
32.	Стальные трубы	30

---



