



УЮТНЫЙ ДОМ

Отсверкал фантастическим фейерверком песен, музыки и огней праздник открытия жилищного комплекса Park Avenue.

Строительство первой очереди закончено и владельцы получили ключи от своих квартир. ПОЗДРАВЛЯЕМ!!!

Желаем, чтобы жизнь в Вашем новом доме была счастливой!

Willis

**СТРАХОВОЙ
БРОКЕР
WILLIS**

В рамках партнерства с жилым комплексом Park Avenue, страховой брокер Willis предлагает эксклюзивные условия по страхованию квартир для жильцов комплекса от компаний — лидеров страхового рынка.

Страховые программы данных компаний предусматривают защиту от:

- огневых рисков,
- повреждения водой,
- стихийных бедствий,
- противоправных действий третьих лиц.

А также дают возможность застраховать ответственность владельца квартиры за вред, нанесенный имуществу и здоровью третьих лиц (например, затопление соседей).

Подбор или разработка оптимальной страховой программы осуществляется путем индивидуального подхода к каждому запросу на страхование с учетом всех потребностей клиента.

Для получения более детальной консультации обращайтесь по адресу:

Киев, ул. Константиновская, 2а, оф. 400
Телефон: (+380 44) 230 69 84.
Факс: (+380 44) 461 99 52.

**Сотрудничая с компанией Willis,
Вы получаете английское качество
и надежность,
проверенные годами!**

ВМЕСТЕ РЕШАТЬ ОБЩИЕ ВОПРОСЫ

Дорогие жильцы комплекса Park Avenue. Услышав и прочитав довольно много ваших комментариев, хочу воспользоваться возможностью обратиться к Вам со страниц созданной нами газеты. Как руководитель компании "Comfort House", предоставляющей вам спектр услуг в нашем комплексе, я считаю, что эта медиа будет важным обоюдным источником информации! Я инициировал такой формат, чтобы создать возможность напрямую общаться с вами, жильцами, не стесняясь высказывать своё



Давид Маор,
руководитель компании ООО "Уютный дом"

личное мнение и выражать пожелания. Что касается критики — я думаю, правильно восприняв её и оставив в стороне всякие пикантные описания, мы сможем постоянно расширять и улучшать уровень предоставляемых услуг с учетом ваших замечаний и пожеланий.

До сих пор, к сожалению, у нас не было партнёра, с которым можно было бы обсудить то или иное действие, связанное с эксплуатацией комплекса и услугами "Comfort House". Сейчас в лице читателей нашей газеты "Comfort House", а также участников форума я вижу такого партнёра. Мы готовы на данной площадке освещать новые идеи, размещать полезную информацию, обсуждать и решать общие насущные вопросы.

Присоединяйтесь — пишите, критикуйте, предлагайте. А мы, со своей стороны, сделаем всё возможное, чтобы жизнь в Вашем новом доме была как можно комфортней и уютней!

Ваш Давид Маор



ДОМ, В КОТОРОМ МЫ ЖИВЕМ

Comfort House
представляет



Все понимают, что современный жилой дом — это сложная инженерно-техническая конструкция, от надежности и безотказной работы систем которой зависит, насколько комфортным будет проживание в нем. В свою очередь работа систем и коммуникаций дома зависит от их правильной эксплуатации и сохранения технического состояния.



При строительстве комплекса Park Avenu были применены новейшие технологии, конструкции и оборудование. С первых дней техническую поддержку и контроль эксплуатации комплекса, инженерных сетей и прилегающей территории осуществляет компания "Comfort House" (ООО "Уютный дом"). В ее штате работает команда высококвалифицированных инженеров и технических специалистов. От них зависит стабильность работы оборудования, инженерных сетей и комплекса в целом.



Хотим представить Вам административный и инженерно-технический персонал компании "Comfort House" и напоминаем наши контакты.



Офис "Comfort House" работает с 9.00 до 18.00 в понедельник-пятницу



Виктор Васильевич Синюченко

исполнительный директор ООО "Уютный дом"



Анатолий Павлович Тимченко

главный энергетик



Надежда Юрьевна Цома

администратор "Comfort House"



Людмила Михайловна Волянская

офис-менеджер



Николай Викторович Вельбовец

инженер по эксплуатации



Юрий Степанович Иванчук

инженер систем отопления, водоснабжения и вентиляции



Сергей Степанович Каминский

инженер слаботочных систем



Николай Павлович Славков

инженер-архитектор

НАЧАЛСЯ ОТОПИТЕЛЬНЫЙ СЕЗОН!

Согласно распоряжению Киевской городской государственной администрации № 804 от 01.10.2010 о начале отопительного сезона с 05 октября мы начали подавать в дома комплекса тепло. Теплоноситель поступает в радиаторы всех квартир, к которым у нас есть доступ (постоянное проживание, в процессе ремонта, присутствие собственников или переданы ключи).

К сожалению, квартиры, собственники которых не смогли по разным причинам присутствовать при подключении или ещё не передали нам ключи, не подключены к центральному отоплению комплекса. В связи с

этим мы настоятельно просим связаться с нами и присутствовать при подключении квартиры или передать нам на время ключи. Мы не в состоянии обеспечить целостность системы отопления без возможности доступа к квартирам. Излишне напоминать о возможных последствиях и ущербе для вашей квартиры, если она простоит зиму без отопления.

Расчёт за использованную теплоэнергию будет проводиться соответственно утверждённой Киевоветом цене за 1 Гкал — 184,41 грн для жилых и 707,00 грн — для коммерческих помещений.

На каждом доме и торговом центре установлены счётчики для учёта выработанной теплоэнергии отдельно для каждого объекта, соответственно, расчёт по каждому дому будет проводиться индивидуально и помесячно. Оплата для каждой квартиры будет соответствовать ее площади (по данным технического паспорта БТИ) и выработанной теплоэнергии для всего дома.

По предварительным расчётам стоимость теплоэнергии может варьировать от 4 до 5 грн за кв.м. в сезон (6 месяцев) или 2,5-3 грн при распределении на весь год.

ПРЕЖДЕ ЧЕМ ВСЕЛИТЬСЯ...

Прошли первые месяцы строительно-отделочных работ в квартирах комплекса Park Avenue — период напряженный и непростой. Это время подсказало нам много тем для размышлений и обсуждений. Владельцы квартир знают о порядке начала строительно-отделочных работ, но напоминаем, что первым делом необходимо ознакомиться с инструкцией проведения этих работ в квартирах комплекса Park Avenue. Главное правило, которому подчинены все пункты инструкции — **обустраивая свою квартиру не разрушать дом, не повреждать его системы и не создавать неудобств соседям, которые уже живут в этом доме!**

Официальная процедура согласования и выполнения работ по перепланировке квартир и нежилых помещений выполняется в соответствии с приказом Исполнительного органа Киевского городского совета Главного управления градостроения, архитектуры и дизайна города №59 от 30.01.2010 года **"Про затвердження Порядку підготовки дозволів на проектування та реконструкцію, реставрацію та капітальний ремонт об'єктів, перепланування квартир та інших вбудовано-прибудованих приміщень, опорядження фасадів, встановлення антен стільникового (мобільного) зв'язку та переведення житлового будинку (жилого приміщення) до нежилого фонду у м. Києві"**.

В соответствии с законодательством Украины и Киева, согласование проекта в службах города: районной государственной администрации г. Киева, государственной санитарно-эпидемиологической службе г. Киева, службе пожарного надзора, КП "Бюро технической инвентаризации и регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества" и т.д., выполняет владелец помещения.

Перед началом строительно-отделочных работ в квартирах комплекса Park Avenue необходимо также согласовать с эксплуатирующей компанией "Comfort House" четыре части проекта — перепланировка, водоснабжение и канализация (ВК), электрообеспечение (ЭО), система кондиционирования (СК). В каждой части проекта должны быть нижеперечисленные составляющие.

В проект перепланировки:

1. План квартиры до перепланировки.
2. План квартиры после перепланировки с указанием демонтажа/монтажа перегородок.

В проект ВК:

1. Схема трасс прокладки труб холодного водоснабжения (ХВС), горячего водоснабжения (ГВС) и канализации с привязками к стенам.
2. Спецификация материалов и оборудования с минимальными характеристиками.

При установке систем кондиционирования воздуха необходимо предусматривать отвод конденсата с внутренних блоков в канализацию.

В проекте ЭО:

1. Схема электропроводки.
2. Однолинейная схема квартирного щита.
3. Спецификация с указанием количества и типа розеток, осветительных приборов и их мощности.
4. Расчет мощности по квартире.
5. Экспликация помещений.

В проекте СК:

1. Указание типа систем кондиционирования.
2. Схема установки систем кондиционирования (местонахождение наружного и внутреннего блоков, трасса прокладки фреоновых труб, схема отвода конденсата).

Все чертежи должны быть оформлены в соответствии с существующими ГОСТами и нормами.

Рекомендуется чтобы у исполнителя была лицензия на проектирование и выполнение работ.

Специалисты, выполняющие строительно-отделочные работы в ваших квартирах, должны иметь документы на право выполнения работ — и прежде, чем приступить к работам — пройти инструктаж у инженеров компании "Comfort House" для предоставления лицензии.

В оформлении проектной документации, расчете сметы и подборе подрядчиков для выполнения внутренних строительно-отделочных работ Вам помогут инженеры "Comfort House".

Ввод квартиры в эксплуатацию эксплуатирующей компанией "Comfort House" заключается в подтверждении ее инженерами того, что после выполнения всех строительно-отделочных работ в квартире несущие и фасадные конструкции жилого дома не нарушены, сохранена целостность и работоспособность общих систем отопления, водопровода и канализации.

По окончании строительно-отделочных работ исполнительную документацию необходимо предоставить в офис "Comfort House".

На период ремонтно-строительных работ обязательно оборудуйте временный туалет для рабочих.

Ремонтно-строительные работы выполнять только в рабочие дни — с понедельника по пятницу, с 7.00 до 18.00.

С ЧЕГО НАЧАТЬ ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА?

Comfort House
советует

Лучше всего планирование строительно-отделочных работ в квартире начинать с разработки дизайн-проекта. Этот процесс состоит из пяти этапов: планировка квартиры и разработка эскизов; выполнение рабочего проекта и спецификаций; комплектация под ключ; декорирование; авторский надзор.

Сам дизайн-проект состоит из комплекта чертежей, необходимых строителям, отделочникам, поставщикам, изготовителям и другим подрядным организациям для качественного выполнения всего комплекса работ.

Примерный состав дизайн-проекта:

1. Обмерный чертеж.
2. Перепланировка (план с размерами и экспликацией).
3. План расположения мебели и оборудования.
4. Планы подвесных потолков (по всем помещениям).
5. Планы освещения (по всем помещениям).
6. План расположения розеток (по всем помещениям).
7. Карта пола с указанием уровня пола и типом используемых покрытий.
8. Развертки стен, раскладки плитки. Разрезы.
9. Чертежи на заказные изделия.
10. Спецификация материалов, подбор мебели, текстиля, аксессуаров, предметов искусства.
11. Декорирование.
12. Эскизы витражей, росписи, мозаики и заказных изделий.

В базовый состав проекта входят спецификации керамической плитки, сантехнических приборов, напольных покрытий, ведомость отделки помещений с указанием типа материала, ведомость отделки на декоративные багеты, классификация дверных



проемов с указанием требуемых размеров, спецификация мраморных подоконников, смесители (если необходимо).

В состав проекта могут добавляться необходимые для реализации чертежи.

Комплектация

Это весьма непростая задача, особенно учитывая бесконечное разнообразие предметов интерьера, которые предлагает современная мебельная индустрия. Ведь известно, что всего несколько доминирующих элементов интерьера могут как подчеркнуть основную идею созданного пространства, так и погубить ее. Специалисты помогут Вам не потеряться в этом многообразии и сделать правильный выбор.

Для рабочего проекта необходимо выбрать и частично заказать:

- Мебель (кухня в первую очередь).
- Рабочую стену кухни (материал).
- Оборудование кухни и санузлов.
- Плитку на все полы и санузлы.
- Сантехнические приборы.
- Смесители (краны).
- Лепнину (полиуретановую) согласно утвержденным эскизам интерьера.
- Осветительные приборы (как минимум, точечное освещение).
- Модели дверей, выбрать подрядчика, утвердить образцы (краска, золочение,



патина), спецификация требуемых проемов.

- Дверную фурнитуру (ручки, петли).
- Определиться, где будут обои или покраска.
- Паркет, паркетную доску. Ламинат, ковролин (высота покрытий).
- Кондиционирование, вентиляция (проект подрядчика).
- Радиаторы отопления (желательно, в стилистике).

В процессе ремонта необходимо разместить заказы:

- Обои.
- Плинтус, его декоративные элементы.
- Решетки на радиаторы, арки, штапики, полки деревянные.
- Изделия из камня (если будут).
- Двери во встроенные шкафы, разработать в них стекла с рисунками.
- Все осветительные приборы.
- Зеркала, аксессуары для ванной (можно вместе со смесителями).
- Витражи.

Декорирование

- Эскизы росписей, витражей и мраморных панно, их разработка с исполнителем.
- Выбор обоев, декоративных покрасок (заказ образцов и утверждение их на объекте).
- Подбор аксессуаров, картин, предметов искусства, ковров, декоративных элементов, посуды, ваз и др.
- Текстиль: оформление окон, покрывала, подушки, чехлы и абажуры.
- Декорирование – это завершающий и ответственный этап, от успешности которого зависит конечный результат.



Удачи!

Надежда Самохина,
дизайнер, член Союза
художников Украины



Comfort House

Автор идеи и шеф-редактор газеты: **Давид Маор**
Головной редактор: **Надежда Цома**
Лит. редактор: **Татьяна Атамась**
Дизайн и верстка: **Антон Осмак**
Корректор: **Ирина Белоус**

Comfort House

International Property Management

Типография «Аванпост», г. Киев, ул. Сурикова 3, тел.: (044) 251-11-38
Подписано в печать: 12.11.2010

Адрес редакции:
ООО "Уютный дом"
пр-т 40-летия Октября, 62,
г. Киев, 03039, Украина



PARK AVENUE
ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС