



МИХАИЛ СОКОЛОВ

Жилье, которое дышит Мы возвращаемся в квартиру и начинаем осмотр просторного холла. Обращаем внимание на высокие потолки. Эксперты сразу же поинтересовались их высотой.

— 3,05 м, и это с учетом стяжки пола, — ответила нам представитель продавца.

На стене холла, рядом с входной дверью, располагается довольно массивный блок коллектора.

— Апочему коллектор размещает в таком неудобном месте? Ведь здесь он будет мешать размещению шкафа-купе?

— Коллектор можно перенести в другое место, — отвечает нам Анна.

— А каково его назначение? — интересуется Альбина.

— Здесь осуществляется разводка труб отопления по всей квартире, а сами трубы располагаются под стяжкой пола. Здесь также находятся счетчики давления, и поэтому в каждой квартире хозяева смогут сами регулировать подачу тепла.

— Странно, что здесь не предусмотрено размещение гардеробных, — замечает Рустем.

— Холл достаточно просторный — более 19 квадратных метров, и его можно использовать по-разному. Например, некоторые жильцы огораживают входную зону, а остальное пространство объединяют с кухней.

Мы проходим в одну из комнат. По размеру они практически не отличаются друг от друга.

— Какая у нее площадь? — спрашивает Альбина.

— Около 20 квадратных метров.

— А из какого материала построен дом?

— Это монолитно-кирпичная конструкция. Весь каркас — монолитный, а внешние стены состоят из газобе-

тонных блоков, утеплителя и слоя облицовочного кирпича.

— Насколько этот дом экологичен? — интересуется Альбина. — Не будут ли жители задыхаться в квартирах, как в панельных домах, построенных наспех в Азино?

— Гипсовые блоки, используемые для межкомнатных перегородок, — это экологичный «дышащий» материал, — включился в разговор Рустам Губайдуллин. — Правда, есть бетонные вставки, но они необходимы как несущая часть и не занимают всего объема помещения. Так что стены будут дышать.

— Скажите, а возможна ли здесь перепланировка? — спрашивает Альбина.

— Да. Там, где вы видите гипсовые блоки, возможна перепланировка.

Эксперты поинтересовались также звукоизоляцией между квартирами.

— Всем нашим покупателям мы предлагаем самим проверить, для этого приглашаем одного из покупателей пройти в соседнюю квартиру, покричать и постучать. А другой остается с нами. Обычно шум из соседней квартиры не слышен.

В кухне наших экспертов смутила низкая освещенность помещения.

— Я думаю, что здесь недостает еще одного окна, — поделился своими соображениями Рустам.

— Согласно с вами. Некоторые жильцы полностью убирают остекление и присоединяют пространство балкона к кухне. Ведь несущие монолитные колонны находятся на стыках комнат. Но, безусловно, такие преобразования необходимо будет впоследствии узаконить.

— Скажите, а возможна ли здесь перепланировка, — спрашивает Альбина.

— Да. Там, где вы видите гипсовые блоки, можно делать перепланировку. Кроме того, мы предлагаем нашим поку-

пателям освободить себя от хлопот с ремонтом и перепланировкой. Будущим хозяевам предоставляется выбор из трех вариантов отделочных работ: эконом, бизнес и бизнес-плюс. Ремонт, безусловно, увеличивает цену за квадратный метр. Так, при эконом-варианте, стоимость ремонта в среднем составляет 5-7 тысяч рублей за квадратный метр.

— А что она в себя включает? — интересуются наши эксперты.

— В эту стоимость входят отделочные материалы, дизайн-проект и ремонтные работы. По времени отделка квартиры в среднем занимает около 2 месяцев.

Наших экспертов очень заинтересовала такая услуга, поэтому по их просьбе мы осмотрели также демонстрационную двухкомнатную квартиру с ремонтом уровня бизнес-плюс. Наших экспертов смутили небольшие размеры ванной комнаты и санузла. Но этот недостаток частично можно сгладить объединением их в единое пространство.

В целом супругам Губайдуллиным квартира понравилась. По их мнению — это идеальный вариант для молодой и динамичной семейной пары, не слишком обремененной повседневными заботами.

БАЛЛЫ

Местоположение объекта недвижимости	7
Архитектурная ценность	8
Юридическая надежность	8
Соотношение цены и качества	8
Привлекательность	7
Экологичность	9
Общий балл	47

Оценки выставляются по 10-балльной системе в соответствии с субъективным мнением героя публикации