



# ЧТО ВАМ НУЖНО ЗНАТЬ, ПЕРЕД ПОКУПКОЙ ДОМА?



## **МЫ ГАРАНТИРУЕМ, ЧТО В НАШИХ ТАУНХАУСАХ ВЫ БУДЕТЕ СЧАСТЛИВЫ, КАК В ДЕТСТВЕ, ПОТОМУ ЧТО:**

- мы знаем, что Вы всегда мечтали о своем доме! И сейчас вы сможете себе это позволить по доступной цене! Да еще и в городе!
- всего 9 готовых таунхаусов! Хватит не всем! Кто успеет купить, тому будут только завидовать!
- вы будете жить в престижном поселке, а рядом только интеллигентные семьи. Ваш статус станет выше! Ваши дети будут расти в достойном окружении.
- дом в городе намного ликвидней квартиры. На рынке недвижимости минимальное количество подобных предложений и их цена будет только расти! Согласитесь, это грамотное вложение денег!

*Свой дом – ваши семейные ценности!*

Мы построим вам дом, посадим дерево и освободим для вас больше времени для воспитания сына.

# СРАВНИТЕ:

ГОРОДСКОЙ

## ТАУНХАУС **VS** КВАРТИРА

КОМПАНИИ «ЕВРОДОМ»

**90 М<sup>2</sup>**

**~ 6 МЛН РУБ.**

- + земельный участок
- + два личных парковочных места
- + квартплата ~1500 руб./мес.
- + индивидуальная планировка
- + безопасность
- + чистый воздух
- + регулярное отопление
- + индивидуальный дизайнерский ремонт

ГОРОДСКАЯ

## КВАРТИРА

**90 М<sup>2</sup>**

**~ 6 МЛН РУБ.**

- без земли
- нет парковочных мест
- квартплата ~8000 руб./мес.
- типовая планировка
- темные дворы
- плохая экология
- центральное отопление
- типовая отделка

ГОРОДСКОЙ

## ТАУНХАУС **VS** ДРУГОЙ КОМПАНИИ

КОМПАНИИ «ЕВРОДОМ»

- + вблизи остановок
- + надежный застройщик (577 семей счастливо живут в своем таунхаусе)
- + первый взнос 300 тыс.руб. — никаких рисков
- + широкий выбор метражей
- + 10 вариантов планировок
- + престижные районы города
- + охраняемый поселок с видеонаблюдением
- + срок службы дома до 250 лет
- + два свидетельства — на дом и землю
- + гарантия два года

ТАУНХАУС

## ДРУГОЙ КОМПАНИИ

- новые проекты — мало опыта
- вдали от остановок, ТРЦ и школ
- долевое строительство
- узкий выбор метражей
- отсутствие безопасности
- срок службы материалов 35 лет
- нет разрешения на строительство
- нет гарантийного срока

ГОРОДСКОЙ

## ТАУНХАУС **VS** КОТТЕДЖ

КОМПАНИИ «ЕВРОДОМ»

**132 – 194 М<sup>2</sup>**

**~ 7,5 – 10,5 МЛН РУБ.**

- + престижная недвижимость в центре города
- + детские сады и школы рядом
- + 500 м до крупных ТРЦ и секций
- + 15 минут до центра города
- + центральные коммуникации
- + все медицинские учреждения в шаговой доступности
- + до 300 м<sup>2</sup> земли для бани и отдыха

ЗАГОРОДНЫЙ

## КОТТЕДЖ

**144 – 194 М<sup>2</sup>**

**~ 10 – 15 МЛН РУБ.**

- неликвидная недвижимость (трудно продать)
- детские сады и школы далеко
- нет инфраструктуры и досуга детям
- два часа до города, рано вставать
- скважина, септик — дополнительные затраты
- низкое качество медицинских услуг
- много земли трудно обрабатывать



# ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МЫ ПРИМЕНЯЕМ САМЫЕ ДОРОГИЕ И ДОЛГОВЕЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

## СТЕНЫ

ИЗ КЕРАМИЧЕСКОГО  
БЛОКА WIENERBERGER

НЕМЕЦКИЙ  
КЕРАМИЧЕСКИЙ  
БЛОК WIENERBERGER

МОРОЗОСТОЙКОСТЬ  
СВЯЖЕ 300 ЦИКЛОВ

ДО  
1000  
ЛЕТ

Wienerberger

КЕРАМИЧЕСКИЙ  
ОБЛИЦОВОЧНЫЙ  
КИРПИЧ

57 CM



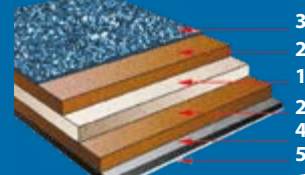
- **ВЫСОКАЯ ПРОЧНОСТЬ**  
Марка прочности М-100, класс прочности В7,5
- **ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ**  
Уровень звукоизоляции в 41 дБ хорошо изолирует помещения
- **ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**  
Глина, древесные опилки, которые при обжиге кирпича выгорают, образуя дополнительные воздушные поры
- **НИЗКОЕ ВОДОПОГЛОЩЕНИЕ**  
за счет технологии изготовления
- **ВЫСОКАЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ**
- **УСТОЙЧИВ К ТЕМПЕРАТУРНЫМ ПЕРЕПАДАМ**
- **НЕБОЛЬШОЙ ВЕС БЛОКА**  
Помогает существенно снизить нагрузки на фундамент

## КРОВЛЯ

SHINGLAS

МЯГКАЯ КРОВЛЯ SHINGLAS

1. **ОСНОВА** — стеклохолст
2. **БИТУМ** — улучшенный
3. **ВЕРХНИЙ СЛОЙ** — базальтовая посыпка
4. **НИЖНИЙ СЛОЙ** — морозостойкая самоклеющаяся битумно-полимерная масса
5. **ЗАЩИТНЫЙ СЛОЙ** — легкосъемная силиконизированная пленка



## ОКНА

RENAU

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ВИТРАЖИ  
RENAU DELIGHT-DESIGN



- **СТЕКЛОПАКЕТ 40 ММ ДВУХКАМЕРНЫЙ** — для нашего климата самый лучший выбор.
- **РАЗНАЯ ТОЛЩИНА КАМЕР В СТЕКЛОПАКЕТЕ** — 12 и 16 мм ПОЗВОЛЯЕТ СНИЗИТЬ ШУМНОСТЬ (по сравнению со стеклопакетом с одинаковой толщиной камер (14/14мм))
- **ВНУТРЕННЕЕ СТЕКЛО** — ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩЕЕ
- **ПО ЖЕЛАНИЮ КЛИЕНТА СОБИРАЕМ БРОНИРОВАННЫЕ, СОЛНЦЕЗАЩИТНЫЕ, ЗАТЕМНЕННЫЕ СТЕКЛОПАКЕТЫ, СТЕКЛОПАКЕТНЫ, ЗАПОЛНЕННЫЕ АРГОНЫМ ГАЗОМ.**



## РАСЧЕТНЫЙ СРОК СЛУЖБЫ ДОМА ДО 700 ЛЕТ —

ваши дети, внуки и правнуки не будут нуждаться в покупке нового жилья!

Высокая шумо- и теплоизоляция стен  
(их толщина — 57 см)

Все площадки под строительство находятся на ровной поверхности земли и на безводных грунтах — дома не дают усадку и не проседают. Вы сразу можете начать ремонт.



**Мы не используем ручной труд в изготовлении раствора при строительстве**, поэтому трещин в стенах не будет. Вы застрахованы от этого, потому что процесс приготовления раствора автоматизирован.



Все строители, занятые на работах, живут в Нижегородской области и являются профессионалами своего дела.

## ПЕРЕКРЫТИЯ

ПУСТОТНЫЕ ПЛИТЫ ПЕРЕКРЫТИЯ



### РАЗМЕРЫ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Пустотные плиты перекрытия широко применяются в строительной сфере. Как правило, пустотные плиты служат для обустройства перекрытий (в том числе, и межэтажных), открытых площадок с нагрузкой не более 800 кг/м<sup>2</sup>. В наших таунхаусах используются пустотные плиты с технологией изготовления использования бетона класса В20 марки 250.

### ВЕС

Благодаря тому, что вес плиты меньше, чем у монолитных аналогов, упрощается подъем изделий на высоту. Кроме того, снижается нагрузка, которую они создают на фундамент сооружения, что немаловажно в индивидуальном строительстве.

### ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Наличие полостей в массе бетона обеспечивает более высокие свойства изделий по звукоизоляции и снижению уровня теплопотерь. Кроме того, такая конструктивная особенность повышает прочность изделий на изгиб. Такие плиты удобны еще и тем, что имеющиеся «каналы» можно использовать для прокладки инженерных коммуникаций (например, электропроводки).



«ЕВРОДОМ», УЛ. РОДИОНОВА, 23 В, 410-06-18



**СЕЙЧАС В НАШЕМ ГОРОДЕ И ОБЛАСТИ СУЩЕСТВУЕТ НЕМАЛО ПРЕДЛОЖЕНИЙ О ПРОДАЖЕ ТАУНХАУСОВ ИЛИ ДОМОВ В РАЗНЫХ ЦЕНОВЫХ КАТЕГОРИЯХ. ЗАСТРОЙЩИКИ, В СВЯЗИ С БОЛЬШОЙ КОНКУРЕНЦИЕЙ И С ЦЕЛЬЮ СДЕЛАТЬ СВОЙ ПРОЕКТ ДОСТУПНЫМ БОЛЕЕ ШИРОКИМ СЛОЯМ НАСЕЛЕНИЯ, ПЫТАЮТСЯ «УДЕШЕВИТЬ» ЖИЛЬЕ, ОТКАЗЫВАЯСЬ ПРИ ЭТОМ ОТ ВАЖНЫХ И НЕОБХОДИМЫХ ВЕЩЕЙ ДЛЯ УСПЕШНОГО СОВРЕМЕННОГО ЧЕЛОВЕКА.**

# НЕ РЕКОМЕНДУЕМ ПОКУПАТЬ ТАУНХАУС ИЛИ ДОМ, ЕСЛИ:

## ОН РАСПОЛАГАЕТСЯ ВДАЛИ ОТ ГОРОДСКИХ ОСТАНОВОК, ДЕТСКИХ САДОВ, ШКОЛ, ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ И ДРУГИХ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Лучше подумать о своих детях. Смогут ли они с удобством добираться до школы и обратно или им придется каждый раз возвращаться домой по «неведанным дорожкам», среди гаражей и старого жилого массива или ждать автобуса в область часами. Если у не всех членов вашей семьи есть машина, такая участь будет ждать и их. Покупая таунхаус, вы делаете серьезное вложение в будущее, поэтому на такой важный вопрос, как территориальное расположение дома, нужно обратить особое внимание. Да, земля в центре города более дорогая, чем на его окраинах или, тем более, за городом. Но, сэкономив сейчас, в будущем вы можете об этом очень пожалеть.

## У НЕГО СЕПТИК НА КАНАЛИЗАЦИЮ



При таком раскладе в будущем вас ждут постоянные затраты на обслуживание и на замену септика. Кроме того, если кто-то не сдал деньги на замену общего септика в ТСЖ – приходится остальным сдавать за него – канализация ведь нужна. А из-за этого ссоры с соседями и другие неприятные вещи. Если у вас личный септик, только на ваш дом, вам

придется самостоятельно заботиться о нем и следить за его заполняемостью и очищением. А это вам надо? Ну и основное – это, конечно, запах.

## У НЕГО НЕ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ВОДОПРОВОД, А СКВАЖИНА НА ВОДУ

Ни один застройщик не сможет вам дать гарантии на чистоту воды в скважине, особенно при нынешней экологии. В идеале,

из скважины нужно ежемесячно брать анализ воды (что недешево), но обычно это не входит в планы застройщика, а за вашу инициативу кроме вас, и, возможно, парочки соседей, желающих заплатить не найдется. Кроме того, не понятно, что делать, если вода станет непригодной для использования. Это риски огромных затрат в будущем на прокладку центрального водопровода и на электричество для скважины. В любом случае, ваше здоровье и здоровье вашей семьи должно быть на первом месте. И если центральный водопровод в будущем можно «купить», то здоровье уже нет.

## У НЕГО НЕТ ЦЕНТРАЛЬНОГО ГАЗОСНАБЖЕНИЯ



Для любого застройщика вопрос подведения газа к дому весьма «недешевый» и «не быстрый». Поэтому зачастую строители, чтобы сэкономить и ускорить процесс газификации дома, предлагают своим жильцам использование сжиженного газа, а это очень опасно и неудобно в эксплуатации. Просите у застройщиков договор с Облгазом, чтобы

убедиться, что газ центральный, а не сжиженный (сейчас газ проводят подземный, поэтому это можно проверить только по документам).

## У НЕГО СТЕНЫ ИЗ ГАЗОСИЛИКАТА

Газосиликат очень влагоемкий материал – впитывает влагу до 25% своего веса (!), и пока он ее не отдаст, делать внутренний ремонт в доме нельзя! На таунхаус приходится примерно 5–10 тонн воды! А это значит, что перед ремонтом дом надо просушить (постоянным проветриванием летом и отоплением зимой) минимум один год с момента постройки, иначе стены будут выделять влагу прямо на внутреннюю отделку.



Поверьте, мы сами столкнулись с такой проблемой три года назад, и после этого полностью перешли на керамблок, так как наши клиенты хотя бы заезжают сразу и у них нет возможности ждать год! Кроме того, срок эксплуатации газосиликата всего 30 лет! (керамблока до 700 лет). То есть, покупая дом из газосиликата, вам надо будет разрушить его

самостоятельно через 30 лет, скинуться с соседями и построить новый таунхаус... Ну или ждать, когда он разрушится сам..



### ЕГО ФАСАД ОФОРМЛЕН ШТУКАТУРКОЙ



Отделка фасада таунхауса керамическим кирпичом зачастую финансово невыгодна застройщикам и они оформляют дом штукатуркой. Но выгодно ли это вам? Во-первых, вы должны понимать, что со дня покупки сразу следует начать чистить снег вокруг фасада — иначе влага попадет внутрь фасада (в утеплитель и штукатурку) и весь

фасад пойдет грибок. Во-вторых, вам необходимо будет запланировать регулярный ремонт штукатурки, так как если этого не делать, то мини-трещины все-таки образуются и влага начнет попадать внутрь. В третьих, застройщики чаще всего используют штукатурку светлых тонов, на которой очень видны подтеки и грязь, и дом выглядит неопрятно. Посчитайте: может, сразу сделать выбор в пользу кирпичного фасада?



### ДОМ УТЕПЛЕН ПЕНОПЛАСТОМ

Утепление стен пенопластом — не лучший выбор для своего дома, так как пенопласт не считается экологически чистым материалом. А еще пенопласт при горении выделяет сильные яды. А при комнатной температуре — стирол. Ученые утверждают, что стирол — это далеко не единственное вредное вещество, содержащееся в пенопласте. Есть еще фенол, формальдегид, которые также способны оказывать вредное воздействие на организм человека.



### У ДОМА НЕТ ХОРОШЕГО БЛАГОУСТРОЙСТВА

Очень важно обращать свое внимание на проект благоустройства, детские площадки, общие зоны отдыха, парковочные места, которые застройщик обещает закончить после строительства объекта. Отсутствие благоустройства приведет к дополнительным вложениям после покупки дома.



### ЗАСТРОЙЩИК ИСПОЛЬЗУЕТ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПЛОХОГО КАЧЕСТВА

Нередко застройщики пытаются сэкономить, используя некачественные строительные материалы, согласно СП. Или покупают их без сертификатов качества. Нередко можно встретить плохую гидроизоляцию цоколя, отсутствуют гильзы для проходки инженерных коммуникаций. Качественная гидроизоляция в доме — залог нормальной эксплуатации подвальных помещений. Экономия в данном вопросе не допустима.



### ЗАСТРОЙЩИК ИСПОЛЬЗУЕТ СТЕКЛОПЛАСТИКОВУЮ АРМАТУРУ НА ФУНДАМЕНТАХ

Это довольно новый материал на рынке строительных материалов. Использование данного материала не допустимо в многоэтажном и промышленном строительстве. В малоэтажном строительстве использование данной арматуры существенно ограничено.



### ОБЪЕМ КВТ ЭЛЕКТРИЧЕСТВА НА ОДИН ДОМ МЕНЕЕ 7,5КВТ

И пяти кВт вполне достаточно, скажете вы. Возможно. Понятно, что у всех своя схема электропотребления. Но энергопотребление из года в год растет. А если вы делаете вложения в свой дом на долгие годы вперед, данная проблема может возникнуть у вас в недалеком будущем. Тем более, если вы привыкли пользоваться благами цивилизации и у вас достаточное количество разнообразной бытовой техники, вы не против украсить ваш дом гирляндами к новому году, планируете строить сауну и не хотите бояться за одновременное включение электроприборов — 5–7 кВт для вас будет недостаточно. Помните — вы же покупаете дом, а не квартиру!



### У НЕГО ПРЯМАЯ ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРЫША ИЛИ КРЫША С ИЗЛОМАМИ, ПЕРЕПАДАМИ, А НЕ ДВУСКАТНАЯ



Как это грустно бы ни звучало, но, к сожалению, строители еще не придумали прямых эксплуатируемых крыш, которые бы гарантированно не текли и не доставляли бы проблем в будущем. Также мы советуем не ставить экспериментов с крышей — любые изломы, красивые перепады, галочки, фронтоны — враги крыше, и она рано или поздно потечет, это лишь

вопрос времени! Идеальное внешнее покрытие крыши — мягкая черепица. Она может вам гарантировать полную тишину в доме и прослужит более 100 лет.



### ЭТО ПЕРВЫЙ ПРОЕКТ ЗАСТРОЙЩИКА ТАКОГО ПЛАНА



Согласитесь, все бывает в первый раз. И не всегда, к сожалению, в лучшем виде. Поэтому мы рекомендуем вам покупать жилье только у проверенных застройщиков. Добросовестный ли застройщик, у которого вы планируете покупать жилье, покажет время, когда первые его постройки будут введены в эксплуатацию и в них въедут первые жильцы. И это, к сожалению, будет

проверено на вас. А пока остается только надеяться, что дом будет достроен и достроен качественно. При объезде площадок некоторых застройщиков вы можете заметить недостроенные объекты, не сданные дома, не построенные коммуникации. При этом застройщики данных домов бесследно пропадали и людям приходилось самостоятельно решать все оставшиеся вопросы.