



ЗШК ждал новую малоэтажку с 2017 года!

Главная мысль концепции дома. Мы даем для Вас местоположение дома, наполняем двор, вкладываем дополнительные деньги в архитектуру, конструктив здания и места общего пользования, выбираем достойные материалы и инженерные системы дома, объединяем покупателей идеей Клуба, передаем дом в надежное управление... То есть, делаем все то, что один или несколько собственников квартир потом никогда не сделают сами! Это основное преимущество! А главная привилегия - Вы получаете в частную собственность прекрасную smart-квартиру, где можете воплощать свои мечты и творить чудеса!

ВАШИ ПРИВИЛЕГИИ В ДОМЕ БИЗНЕС КЛАССА:

- 1. Зашекснинский район. Престижное и тихое место.**
- 2. Доступность всей нужной инфраструктуры.**
- 3. Только 4 этажа в доме.**
- 4. Низ окон первого этажа 2,0м-2,3 м от уровня отмостки.**
- 5. Наружные стены из кирпича – тепло на многие поколения.**

- Фасад дома облицован плиткой "клинкерный кирпич" в благородном переливающимся цветом стиле, несущая кирпичная стена утеплена снаружи минераловатными утеплителями в 2 слоя общей толщиной 150мм;
- Наружные кирпичные стены дома в зоне лоджий и торцевые пилоны лоджий выполнены толщиной кирпичной кладки 690 мм, внутри - один слой утеплителя 60мм;
- Энергоэффективность дома - класс С (повышенный).

6. В проекте – весь передовой опыт.

7. Во дворе – безопасно и уютно:

- наш самый большой земельный участок для строительства – 75 соток;
- закрытая территория земельного участка;

- ДВОР БЕЗ МАШИН НА БОЛЬШОМ ПРОСТРАНСТВЕ (35 соток!) с базбарьерным пространством (отсутствие бордюров).

-ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН С ДЕРЕВЬЯМИ И КУСТАРНИКАМИ (С УХОДОМ ЗА РАСТЕНИЯМИ В ТЕЧЕНИЕ ГОДА ПОСЛЕ СДАЧИ ДОМА)

- автоматические раздвижные ворота для въезда автомобилей с круглосуточной диспетчеризацией для доступа машин экстренных служб - с двух сторон дома;

- **Главная доминанта двора** - светлая кирпичная беседка для общения, с печкой для барбекю;

- Малые архитектурные формы из бетона, изготовленные на 3Д принтере, в т.ч. стилизованная надпись: "ЛЮБОМИР".

- две калитки для входа пешеходов с улицы Любецкая;

- система видеоконтроля доступа домофонной связи (на главных калитках и во входных группах подъездов) с технологией Face ID и управлением через мобильное приложение;

- видеонаблюдение во дворе и подъездах с просмотром онлайн и архива через мобильное приложение;

- Мусорхауз (домик для мусорных контейнеров, 2 светильника с датчиками движения);

- освещение всего земельного участка и прилегающей территории в темное время суток (светильники над подъездами, наземные светильники и фонари).

-баскетбольная площадка с профессиональным кольцом 15м*10м;

-домик для велосипедов, ватрушек и санок;

8. Зона отдыха:

- 8 комплексов и элементов детской площадки для двух возрастных групп;

- детская площадка с покрытием из резиновой крошки;

-уютная качель и шезлонги.

9. Благоустройство:

- плиточное покрытие дорог и тротуаров - «нет» лужам и ямам;

- парковочные места –53 М/М (НА 50 КВАРТИР)!

10. Выразительная архитектура фасадов с декоративной подсветкой в темное время суток.

11. Подъезды:

- стеклянные подвесные козырьки при входе;

- витражное остекление;
- широкие лестничные марши -1,35м;
- удобные этажные площадки;
- на этаже только 2 или 3 квартиры;
- датчики света и движения для управления освещением подъездов;
- декоративное освещение;
- витражное остекление фасада входных групп (профиль - алюминий);
- места для хранения детских колясок и велосипедов;
- три ступени очистки обуви при входе;
- подъемники для маломобильных групп населения на 1-й этаж (в подъездах №№1-5).

12. SMART-КВАРТИРЫ – МАКСИМУМ ДЛЯ ТВОРЧЕСТВА ДИЗАЙНЕРА:

- потолки – 3,0м в свету;
- удобные планировки для фантазий и вариантов;
- просторные ванны и туалеты;
- достойные окна большой площади (высота 1,7м);
- панорамное окно в спальнях с выходом на лоджию/балкон с устройством радиатора отопления в конструкции пола (для всех этажей);
- французское панорамное окно в зонах гостиных комнат с декоративной решеткой на фасаде (для большинства квартир 2-4-го этажей).
- ОГРОМНЫЕ ЛОДЖИИ ГЛУБИНОЙ 2,28 МЕТРА: панорамное остекление (двухкамерный стеклопакет, теплый профиль окна «как в теплом помещении») с видом на двор без машин, лес и закат; возможность самостоятельного вывода радиатора отопления на лоджию.
- утепление пола первого этажа - утеплитель толщиной 100мм;
- профессиональный звукоизоляционный слой 25мм в стяжке пола 2-4-х этажей;
- ДОСТОЙНЫЕ входные в двери в квартиры.

13. Инженерные системы:

- от трех до пяти каналов вытяжной вентиляции на квартиру (в т.ч. индивидуальные), высокие вентиляционные шахты с системой "Турбоvent" - наше "нет обратной тяге" в доме;

-приточные клапана вентиляции в наружных стенах (между подоконником и радиатором отопления), а также в кирпичном ограждении лоджий

- резервные: канал вентиляции, стояки водоснабжения и канализации в квартире площадью 105 кв.м. и 126 кв.м. (для творчества дизайнеров)

- индивидуальное газовое отопление квартиры и индивидуальное приготовление горячей воды в квартире - двухконтурный настенный газовый котел (24 кВт); дополнительные приборы отопления в углах торцевых стен дома; ниша в стене квартиры под коллектора отопления;

-возможность самостоятельного устройства водяных теплых полов;

- система дистанционного мониторинга инженерных систем ("умный дом"): автоматический сбор показаний на удаленный сервер всех общедомовых и индивидуальных счетчиков коммунальных услуг (кроме газовых), возможность удаленного отключения подачи коммунальных ресурсов неплательщикам, автоматический контроль стороннего вмешательства в работу индивидуальных счетчиков; управляет системой председатель ТСЖ через личный кабинет);

- насосная станция повышения давления воды - нормальный напор холодной воды будет всегда;

- датчики затопления в зоне стояков холодной воды с автоматическими электромеханическими клапанами перекрытия подачи воды в квартиру - риски затопления минимизированы;

-электроснабжение – 50А, резервная кабельная линия электроснабжения всего дома;

-приготовление пищи на электроплите - низкий тариф электричества;

-высокоскоростной интернет (точка подключения в этажном электрощитке);

-система общедомовой и квартирной пожарной сигнализации;

-собственная электростанция для электромобилей.

14. Клубный дом «Любомир»:

- Правила добрососедства для жителей (активно применяются в наших построенных домах);

- уважение друг друга; слоган дома - "Добрососедство и уют"

- бережное отношение к общему имуществу;

- сохранение достойной цены квартир в доме через года;

-помощь застройщика в создании ТСЖ - самого эффективного способа управления мкд, тариф содержания не ниже 40 рублей/кв. м (дом маленький, нужно качественное управление и возможность создания резерва для развития дома в период эксплуатации).

15. Описание квартир при передаче участникам долевого строительства:

- Входная металлическая дверь;

- Стены из кирпича с нанесением простой штукатурки (цементно-песчаной);
- Стены ванной и санузла из влагостойких пазогребневых плит толщиной 100 мм с затиркой швов;
- Стена межкомнатная зоны кухни–столовой - перегородки с двухслойными обшивками из гипсокартонных листов на одинарном металлическом каркасе толщиной 125мм (швы - без шпатлевания и армирования лентой);
- Пол в квартире - цементно-песчаная стяжка, звукоизоляционная подложка поверх железобетонных плит;
- Пол ванной и санузла - цементно-песчаная стяжка, гидроизоляционный слой поверх железобетонных плит;
- Потолок - железобетонные плиты;
- Окна и двери выхода на лоджию - двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах класса "А";
- Лоджии: Остекление –двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах (монтажные швы неутепленные), ограждения лоджий– кирпичные высотой 300мм с дополнительным металлическим ограждением на высоту не менее 1200мм от пола лоджии, стены - кирпичные, пол - железобетонная плита;
- Балконы: Остекление –однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах (монтажные швы неутепленные), металлическое ограждение на высоту не менее 1200мм от пола балкона, стены - кирпичные, пол - железобетонная плита;
- Внутриквартирные двери - 1 (одна) межкомнатная дверь в перегородке зоны кухни (без наличников);
- Электроснабжение - индивидуальный электросчетчик на этажной площадке, квартирный щиток с электропитанием в прихожей квартиры, устройство освещения для прихожей, ванной и санузла, устройство одной розетки в прихожей квартиры, устройство одной розетки в зоне кухни для индивидуального газового котла;
- Электрическая плита для приготовления пищи не поставляется и не устанавливается, на плане Объекта указывается место её надлежащего размещения;
- Система отопления - индивидуальная поквартирная система отопления от источника теплоснабжения - индивидуального настенного газового двухконтурного котла (24 кВт) с коаксиальным дымоходом, с разводкой трубопроводов в полу и радиаторами, водяной полотенцесушитель в ванной;
- Система горячего водоснабжения - нагрев воды в проточном пластинчатом водоподогревателе индивидуального настенного газового двухконтурного котла (24 кВт) с разводкой трубопроводов из полипропилена и/или из сшитого полиэтилена (в полу) к мойке в зоне кухни и ванную комнату;
- Система поквартирного контроля загазованности и возникновения пожара с автоматическим отключением подачи природного газа, индивидуальный газовый счетчик;
- Система холодного водоснабжения и водоотведения: полипропиленовые трубы для водоснабжения, полипропиленовые канализационные трубы, индивидуальные счетчики водопотребления, один унитаз в санузле и одна мойка со смесителем в зоне кухни с подводкой труб холодного водоснабжения и канализации, другие санитарно-технические приборы не поставляются и монтаж подводок к ним труб холодного водоснабжения и канализации не осуществляется;
- Система вентиляции - вытяжная с естественным побуждением, вытяжка осуществляется из помещений квартиры через вентиляционные каналы с удалением воздуха через вентиляционные шахты, устанавливаемые на кровле; неорганизованный приток наружного

воздуха в комнаты (санузлы и ванные комнаты) предусматривается через открываемые створки в окна помещений, через микропроветривание в окнах и приточные клапаны;

-Датчики и кабели общедомовой системы пожарной сигнализации.

Примечание: существует возможность отказа покупателя квартиры от: штукатурки стен, устройства стяжки пола, монтажа откосов окон, перегородок санузлов (частично), сроки решения ограничены графиком строительства.

Официальный срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию - 31 мая 2025г. Мы сделаем все, чтобы передать Вам ключи от квартир досрочно - в 1 квартале 2025 года.

ХОТИТЕ УЗНАТЬ БОЛЬШЕ – ПОЗВОНИТЕ НАМ 8 (8202) 747-000.

Существует лимит продаж на период времени. Цены меняем постоянно!

С уважением,

Коллектив застройщика Клубного дома "Любомир".