

detkityumen.ru

## Новостройки 2018: на какие неочевидные нюансы обратить внимание?

При осмотре квартиры в новостройке можно заметить множество аспектов, которые в будущем определяют удобство проживания в квартире. Они имеют серьезное значение и часто становятся заметными только спустя значительное время после заселения. На что нужно обратить внимание при выборе квадратных метров, мы спросили у руководителя отдела по работе с застройщиками РК «Домино», **Александра Тюменцева**.

Руководитель отдела по работе с застройщиком РК "Домино" Тюменцев Александр

1. Прежде всего, важно иметь **статистику по предыдущим объектам застройщика** - соблюдаются ли сроки сдачи объектов и какие отзывы у уже существующих жильцов. Этими данными, как правило, обладают риэлторские компании.
2. Во время экскурсии по жилому комплексу, помимо планировки и стен, нужно изучить **схему разводки труб** - горизонтальная радикально снижает шумопередачу между этажами по сравнению с вертикальной. Необходимо проверить окна - открыть и закрыть их, обратить внимание на чёткость работы запорных механизмов и фурнитуры в целом, на качество шумозащиты, насколько окна изолируют квартиру от шума с улицы.
3. Многие застройщики предлагают **лаунж-балконы**. Оцените, стоит ли за такую опцию переплачивать, если все равно там будут храниться различные вещи. Лучше эти деньги потратить на кладовую.
4. **Двор и прилегающие к дому территории** должны иметь достаточную площадь озеленения и необходимое количество парковочных мест для автомобилей.

Желательно, чтобы дворовой проезд для автомобилей, пешеходные зоны и велосипедные дорожки имели минимум пересечений в целях большей безопасности.

Хорошим тоном в благоустройстве дворовой территории считается, когда грунт закрыт корой или используется иное решение, предотвращающее раздувание грунта в мелкодисперсную пыль. Детские игровые площадки обычно выполняют с прорезиненным покрытием - это более безопасно. **Квартальный тип застройки** позволяет закрыть двор от продувания и дорожного шума. Многие застройщики, идущие в ногу со временем, применяют многоуровневое освещение двора с энергосберегающими светодиодными лампами.

5. Также при выборе квартиры стоит обратить внимание на **удобство попадания в подъезд**:  
насколько удобно заходить с коляской,  
есть ли колясочная/ велосипедная на первом этаже,  
остекление входной группы - обеспечивает ли оно достаточный обзор и безопасность,

наличие тамбура, который позволяет найти ключи или дождаться открытия двери не под дождём и ветром, а в комфортных условиях.

6. Последним трендом в недвижимости является **выбор стороны света в квартире**. Если хочется солнца в комнатах, то тогда окна должны выходить на южную сторону. Если нужна прохлада, то на северную.

7. После сдачи дома, все имущество переходит в сферу влияния **управляющей компании**. Так вот лучше, когда она принадлежит застройщику. Как показывает практика, в таком случае дома и благоустройство придомовой территории остается в максимально красивом и неизменном состоянии потому, что строительной компании важно показать потенциальным покупателям всё в наилучшем виде.

Эти аспекты - это лишь малая доля всего того, на чем следует заострить внимание.

Главное - правильно подойти к выбору квартиры и обратиться к профессионалам.

Расспросите своего риэлтора об этих нюансах. Если его нет, позвоните в риелторскую компанию «Домино», они профессионально проконсультируют и поделятся секретами!

г. Тюмень,  
ул. Д. Менделеева, д.14  
+7 (3452) 98-98-99  
<http://domino72.ru>  
Группа ВК <https://vk.com/domino72>

Адрес на сайте «Детки!» [detkiyumen.ru/biblio/category144/raznoe/4003/](http://detkiyumen.ru/biblio/category144/raznoe/4003/)