

ООО «ЖСК» НАЧИНАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО ОЧЕРЕДНОГО ДОМА В КОМПЛЕКСЕ «НОВЫЕ ЧЕРЕМУШКИ»

Время не ждет

Что бы ни говорилось сегодня о сложной ситуации в строительной отрасли, в Иванове есть компании, которых подобные обстоятельства лишь заставляют работать еще лучше. Типичный пример — ООО «ЖСК», с успехом реализующая масштабный проект — жилой комплекс «Новые Черемушки» на пересечении улиц Лежневской и Велижской.

Привлекательность этого предложения тем более высока, что на рынке первичного жилья, по прогнозам экспертов, ожидается повышение цен.

Несмотря на негативные последствия кризиса, доверие покупателей к компании, по словам ее руководства, а также интерес к приобретению недвижимости не только сохранились, но и возросли. Сейчас ЖСК приближается к завершению строительства блока «В» уже 5-й очереди — 15-этажного здания внутри комплекса, вдалеке от уличного шума и пыли: работы ведутся на уровне 12-го этажа. Так вот, квартиры в этом блоке раскуплены уже более чем на 60%. И это закономерно.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПРОРЫВ

Во-первых, квартиры здесь отличаются разнообразной планировкой — от однокомнатных (трех типов планировок, 43-46 кв. м), двухкомнатных (60-65 кв. м) до трехкомнатных (78 кв. м) и четырехкомнатных (104 кв. м).

В здании также запроектированы шикарные пентхаусы — 4 двухуровневые квартиры (пяти- и шестикомнатные площадью от 110 до 170 кв. м) на 14-м и 15-м этажах — специально для любителей наблюдать полет птиц в небе над городом.

Во-вторых, это здание — первое в регионе строится по сборной монолитно-каркасной технологии (СМК) с кирпичным заполнением стен и перегородок. По ряду параметров она превосходит как чисто кирпичное, так и чисто монолитное строительство, являясь наиболее прогрессивной и надежной на сегодняшний день.

Одно из ее преимуществ — возможность на стадии строительства запланировать любую конфигурацию своей квартиры, включая их объединение — стало для многих покупателей приятным сюрпризом.

Кроме того, каркасный дом более прочен и долговечен: в нем закладывается не ленточный фундамент, как в кирпичных домах, а монолитная плита толщиной в 1 метр из армированного железобетона. Это исключает усадку дома.

И еще одна новация — в здании выполнена звукоизоляция перекрытий прогрессивным материалом «шума нет — 100»: этот сверхтонкий материал (3 мм) укладывается под стяжку. А в итоге создается полная иллюзия, что у вас нет соседей: настолько хорошо этот материал скрадывает все звуки.

Все элементы каркаса дома по СМК-технологии изготавливаются в заводских условиях, что увеличивает надежность и качество строительства.

При этом сроки строительства сокращаются в разы. А поскольку теперь, благодаря настойчивости ЖСК, железобетон в рамках этой технологии будет производиться на ивановских заводах, скорость строительства возрастет еще больше.

«ЖСК строит поточным методом, — отмечает генеральный директор компании, заслуженный строитель России, лауреат премии Правительства РФ по науке и технике Игорь Грингауз. — То есть после возведения здания выше 3-го перекрытия «в бой» сразу идут фа-

садчики, оконщики, электрики, сантехники... В итоге темпы строительства домов этой серии могут достигать и более трех этажей в месяц. По срокам эти дома — прямые конкуренты даже крупнопанельных зданий, возводимых СУ-155.

По плану, мы должны закончить блок «В» до конца этого года, но, думаю, что, как и в случае с предыдущими очередями, мы сделаем это досрочно».

ВОЗМОЖНОСТЬ ЛЬГОТНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Все дома, которые строит ООО «ЖСК», продаются и строятся в соответствии с ФЗ-№214 «Об участии в долевом строительстве». При покупке квартиры дольщик совместно с застройщиком сначала регистрирует договор в Управлении Федеральной регистрационной службы, и только потом дольщик производит оплату квартиры.

Важно, что строительство этого блока частично финансируется ОАО «Сбербанк РФ» в размере 98 млн рублей. Это дает возможность дольщикам воспользоваться льготными условиями жилищного кредитования в Сбербанке! По свидетельству покупателей, оформление ипотеки в Сбербанке происходит очень быстро.

В итоге каждая вторая квартира в доме куплена с использованием этого предложения.

НЕ РАССЛАБЛЯТЬСЯ!

Но и это, как говорится, отнюдь не предел: 7 апреля ЖСК получила разрешение на строительство еще одного дома «Новых Черемушек» — блока «Б» 6-й очереди. А поскольку заблаговременно были проведены все подготовительные работы — скоро ивановцы увидят быстро растущие этажи этого здания.

Строиться оно будет по этой же прогрессивной СМК-технологии с кирпичным заполнением стен. Так что качество и скорость строительства — вне сомнений. Планируемый срок сдачи дома — 4-й квартал 2012 года, но И. Грингауз уверен, что и в этом случае она произойдет раньше.

Здесь также будут применены и все прочие новации блока «В».

Среди них — возможность запроектировать в своих квартирах теплые полы в ванной, кухне, коридоре (в зависимости от желаний), изначально предусмотренный поквартирный учет тепла (что сокращает расходы владельцев на тепло еще как минимум на 15%), современные импортные лифты «KONE» и многое другое.

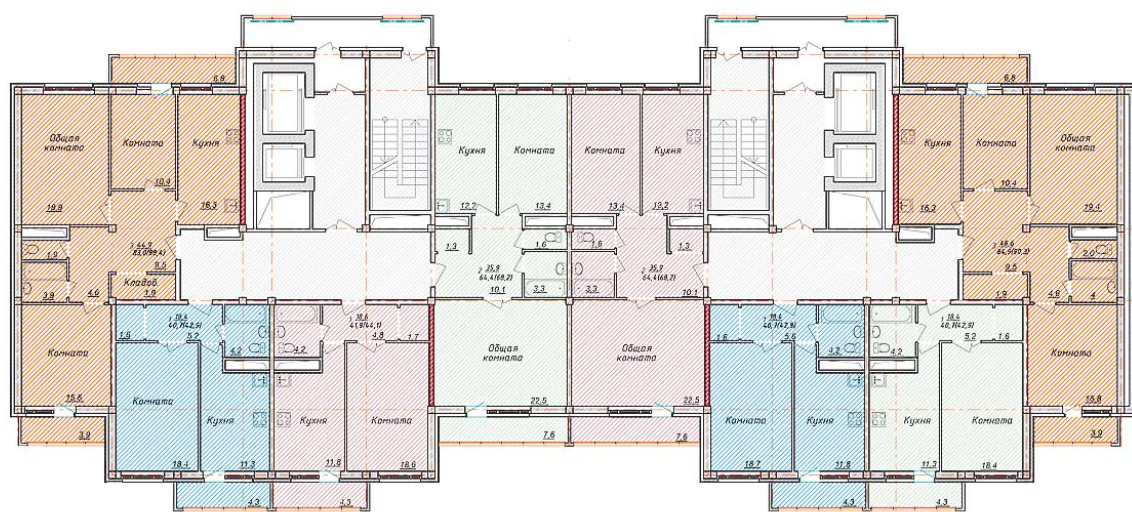
Кстати, выяснилось, что в применении эффективной шумоизоляции межэтажных перекрытий по технологии «шума нет — 100» ЖСК, по словам ее руководителя, опередили инициативу властных структур: документ, делающий шумоизоляцию в новых зданиях обязательным, вступил в силу уже после того, как этот важный нюанс был прописан в проекте дома от ЖСК.

Не менее разнообразна здесь и планировка квартир — 56 однокомнатных (42-44 кв. м), 22 двухкомнатных (69 кв. м) и 26 трехкомнатных (85 кв. м).

«Новые Черемушки» привлекают уже своим расположением — в центре Иванова, рядом со школой, детскими сада-



Непроданной в «Новых Черемушках» осталась только ваша квартира



Планировки квартир в блоке «Б» отличаются большим разнообразием

ми, торговым центром. Благоустройство в сданных компаниями домах всегда на высоком уровне.

Здания комплекса располагают развитой инфраструктурой: лечебно-диагностический центр «Миленарис», магазины, ресторан, фитнес-клуб «Миленарис-спорт», салон красоты и даже бильярдный клуб.

Еще одно достоинство блока «Б» — 4 великолепных торговых помещения на первом этаже с отдельным выходом на ул. Велижская. «В этом районе стоимость коммерческой недвижимости весьма велика: так, последние торговые помещения блока «В» мы продали летом 2010 года по цене 53 650 руб. за 1 кв. м, — уточняет И. Грингауз. — В блоке «Б» продажа таких помещений стартует с цены — 55 тыс. руб. за 1 кв. м, и она будет сохраняться в течение трех месяцев! Затем в сентябре — октябре этого года она увеличится до 58 тыс. рублей и уже ближе к Новому году — до 62 тыс. рублей. Покупателям не следует расслабляться».

СТОИТ ПОСПЕШИТЬ

Поспешить явно следует всем, кто задумывается над решением квартирного вопроса. Увы, по прогнозам экспертов, очередное повышение цен на рынке первичного жилья — не за горами. И вес «благодаря» упоминавшемуся выше росту расценок практически на все ресурсы, определяющие стоимость строительного процесса. Неудивительно, что застройщики, рентабельность работы которых и так минимальна, будут вынуждены поднимать цены

на готовое жилье — на 1,5-2 тыс. рублей за 1 кв. метр.

Пока же стоимость жилья в блоке «Б» — от 32 тыс. руб. за 1 кв. м.

Сегодня спектр предложений, сравнимых с комплексом «Новые Черемушки», в Иванове ограничен. Если же учесть отсутствие свободных площадок, удешевление ипотеки, рост спроса на жилье и сокращение его предложения на ивановском рынке, то возникает вопрос: возможно, не купленной в жилом комплексе осталась только ваша квартира?..

Подробную информацию о проектах, реализуемых ООО «ЖСК», можно найти на сайте www.oogsk.ru

По вопросам приобретения квартир в ЖК «Новые Черемушки» обращаться по адресу: г. Иваново, ул. Танкиста Александра, д. 2а (вход с торца здания), тел.: 45-76-75, 93-62-13, 93-62-03, 93-62-04.

Св-во о членстве в НП «Межрегиональное объединение строителей (СРО)» ООО «ВСО» рег. № 538 от 18.12.2009 г.

ООО ИКБ «Совкомбанк», ген. лиц. 963 от 15.03.2004 г., выд. ЦБ РФ, ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России № 1481 от 30.08.2010.