**На что обращать внимание при покупке новостройки**

*Как выбирать квартиру в строящемся доме, если у покупателя нет не то что строительного, но и любого другого технического образования? На какие нюансы обратить особое внимание? Чем могут обернуться в дальнейшем незамеченные «мелочи»? Эксперты девелоперской компании «Д-Инвест» расскажут, как правильно выбрать жилье в новостройке.*

Безусловно, эти советы пригодятся лишь тем, кто не собирается делать покупку на этапе котлована. Зато, если строительство уже ведется выше 2-го этажа или в домах идет внутренняя отделка, внимательный покупатель сможет выявить будущие недочеты и сделать правильные выводы.

– **Вентилируемый фасад**. Сегодня наличие вентилируемого фасада преподносится всеми строительными компаниями как абсолютное благо. Между тем, необходимо понимать, какие детали используются в монтаже этих конструкций. В большинстве строящихся зданий в вентилируемых фасадах применяются алюминиевые кронштейны без терморазрывов. Между тем такие детали могут привести к «промерзанию» стен в холодное время года, что сильно увеличит потери тепла. Кроме того, ряд экспертов из МИСиС считают, что алюминиевые кронштейны имеют ограниченный запас коррозийной прочности – не более 10 лет, особенно если вентилируемый фасад был смонтирован некачественно. Вследствие этого ремонтировать фасады придется уже за счет жильцов.

В первом энергоэффективном квартале «Березовая аллея» мы применяем нержавеющие кронштейны и специальный композитный материал, что гарантирует срок службы фасада более 50 лет (по технической документации – свыше 50 лет). Нержавеющая сталь – менее теплопроводный материал, чем алюминий, меньше пропускает холод.

– Если в проекте предусмотрены **эркеры**, обратите внимание на узлы, сам по себе выступающий элемент является геометрическим мостом холода. Учитывая, что в таких элементах из-за сложной геометрии увеличивается количество кронштейнов, практически со 100%-й вероятностью такой эркер в квартире приведет к образованию моста холода, промерзанию и даже, возможно, к образованию плесени.

– Если **эркеры** спроектированы таким образом, что зимой на них может скапливаться снег, подтаивание снега или попадание дождя может привести к проникновению влаги под вентилируемый фасад и существенное ухудшение характеристик утеплителя, а значит промерзанию, большим теплопотерям и плесени.

– Проверьте, какова **ширина простенков** (расстояния между окнами) и будут ли они теплоизолированы, нет ли там металлических элементов для усиления. Если эти элементы присутствуют, такой фасад будет промерзать.

– Уточните у застройщика, какие **оконные системы** будут установлены в вашем жилом комплексе. Как правило, эти детали могут быть указаны или в проектной декларации, или в приложении к ДДУ. Если планируется установка самых простых и дешевых оконных конструкций – не исключено, что вам вскоре придется потратиться, чтобы заменить окна (это дополнительно еще от 50 до 100 тыс. руб.).

В ЖК «Березовая аллея» мы устанавливаем 2-хкамерные стеклопакеты с теплой дистанционной рамкой, стеклами с покрытиями от компании «Стис» на профиле компании «Декёнинк» серии «Фаворит спейс» с шириной профиля 76 мм, с тремя уплотнителями вместо двух, с высококачественной немецкой фурнитурой Wink Haus с дополнительными элементами. Это решение обладает рядом преимуществ (теплосбережение, защита от ультрафиолета и перегрева, однородность конструкции (невыпадение влаги на стеклопакете), высокая герметичность конструкции, что позволяет гарантировать непродуваемость и отсутствие свиста в окнах, а значит и сквозняка). Гарантия службы таких оконных систем – не менее 5 лет. Их замена потребуется еще очень нескоро. В Москве нет ни одного проекта в сегменте «комфорт» с таким решение светопрозрачного проема, кроме «Березовой аллеи».

«Это, конечно, не весь перечень нюансов, на которых стоит заострить внимание потенциальному покупателю квартиры в новостройке. Но это ключевые моменты, которые, если вовремя их отследить, уберегут вас от лишних трат после заселения. И, что самое важное, эти детали влияют на микроклимат внутри жилых помещений, что в конечном итоге сказывается на самочувствии и здоровье жильцов. Именно поэтому вышеперечисленные пункты крайне важны даже без привязки к будущей экономии ресурсов», – комментирует **Денис Волков, заместитель директора по строительству девелоперской компании «Д-Инвест» (реализует первый энергоэффективный квартал «Березовая аллея»)**.

**Справка о проекте**.

Квартал «Березовая аллея» расположен на участке 5,2 га, в 7 минутах ходьбы от станции метро «Ботанический сад», в 10 минутах езды от Третьего транспортного кольца.

Комплекс будет состоять из 5 корпусов, включающих 2,1 тыс. апартаментов, Центр водных видов спорта (30 тыс. кв. м) с 50-метровым плавательным бассейном, большой волейбольный зал (5 тыс. кв. м), клинику спортивной медицины и апарт-отель для спортсменов.

Всестороннюю поддержку проекту осуществляет спортивное общество «Динамо», чей легендарный ватерпольный клуб будет базироваться в Центре водных видов спорта.

Одной из особенностей МФК «Березовая аллея» является энергоэффективность. В проекте предусмотрены здания компактной формы с интересными архитектурными решениями, современные теплоизоляционные материалы, энергоэффективные окна, вентилируемые фасады, системы безопасности и т.д. Это не только повысит комфорт проживания, но и снизит эксплуатационные затраты жильцов.

Завершить строительство квартала «Березовая аллея» планируется в 2018 году.

Квартал «Березовая аллея» – лауреат Второго конкурса инновационных проектов GOOD Innovations в номинации «Материалы и технологии».

Эксклюзивный партнер по реализации – компания «БЕСТ-Новострой».