



# BALANCE

больше времени для важного



**ТЕРМОДОМ**  
строительный холдинг



больше времени для важного

**В**  
**В**







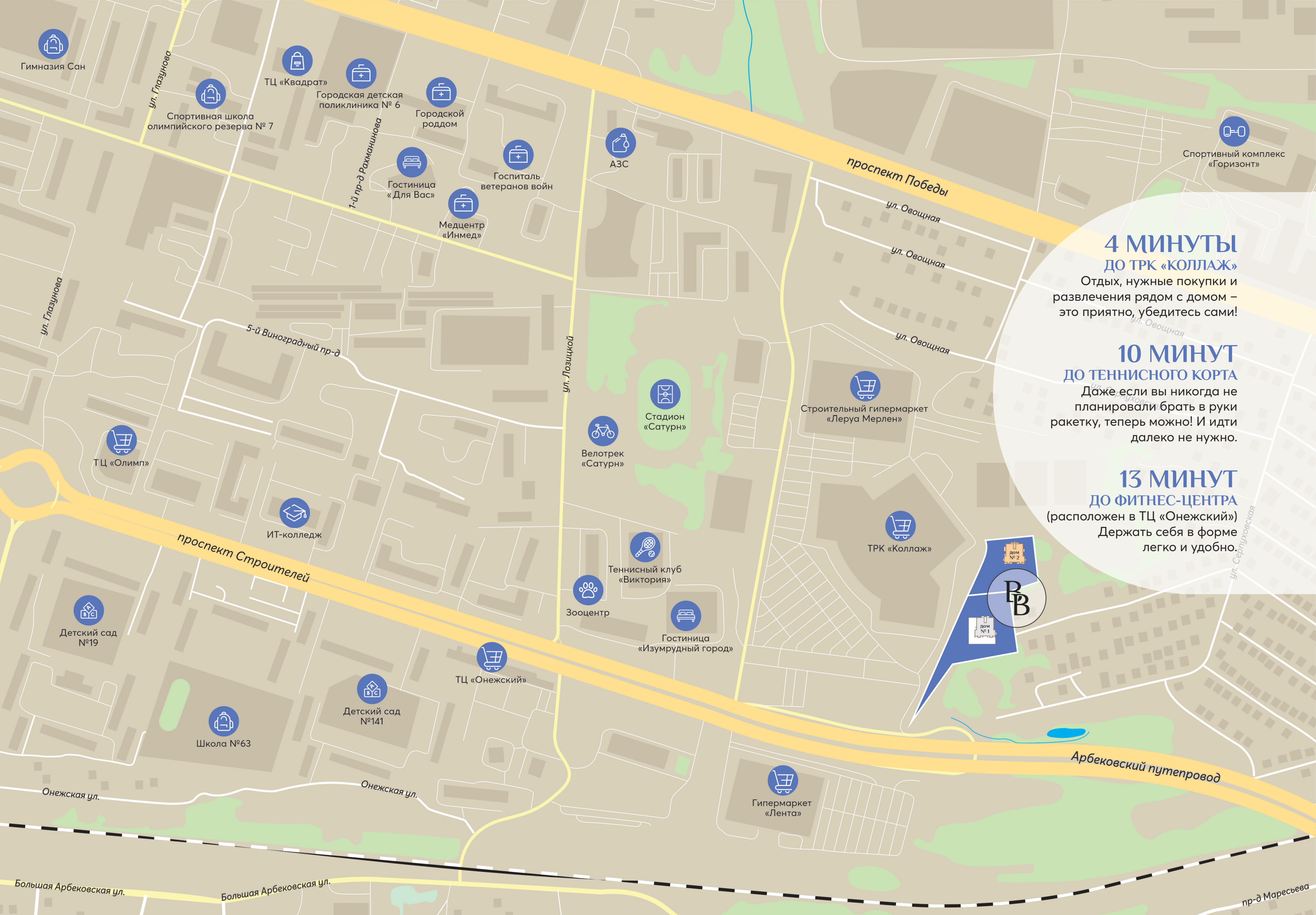
## ЖИЗНЬ В БАЛАНСЕ

Представьте, что вы живете там, где не нужно выбирать между полезным и приятным. Где есть все, чтобы жить по вашим правилам.

ЖК «Баланс» создан для тех, кто предпочитает динамичный стиль жизни, но не привык тратить время зря. Здесь все необходимое находится буквально по соседству – для повседневной жизни и отдыха.







Гимназия Сан

Спортивная школа олимпийского резерва № 7

ТЦ «Квадрат»

Городская детская поликлиника № 6

Городской роддом

Гостиница «Для Вас»

Медцентр «Инмед»

Госпиталь ветеранов войн

АЗС

проспект Победы

Спортивный комплекс «Горизонт»

### 4 МИНУТЫ ДО ТРК «КОЛЛАЖ»

Отдых, нужные покупки и развлечения рядом с домом – это приятно, убедитесь сами!

### 10 МИНУТ ДО ТЕННИСНОГО КОРТА

Даже если вы никогда не планировали брать в руки ракетку, теперь можно! И идти далеко не нужно.

### 13 МИНУТ ДО ФИТНЕС-ЦЕНТРА

(расположен в ТЦ «Онежский») Держать себя в форме легко и удобно.

ул. Глазунова

1-й пр-д Рахманинова

ул. Лозицкой

ул. Овощная

ул. Овощная

ул. Овощная

5-й Виноградный пр-д

Стадион «Сатурн»

Строительный гипермаркет «Леруа Мерлен»

ТЦ «Олимп»

ИТ-колледж

Велотрек «Сатурн»

ТРК «Коллаж»

проспект Строителей

Детский сад №19

Теннисный клуб «Виктория»

Зооцентр

Гостиница «Изумрудный город»

ТЦ «Онежский»

Детский сад №141

Школа №63

Арбековский путепровод

Онежская ул.

Онежская ул.

Гипермаркет «Лента»

Большая Арбековская ул.

Большая Арбековская ул.

пр-д Маресьева





## АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК

Дома гармонично встроены в существующую застройку района. Сочетание белого и теплых оттенков терракотовой палитры создает уютный микроклимат для жизни, дарит ощущение радости и одновременно уверенного спокойствия.



**1-2-Й ЭТАЖИ –  
навесная фасадная система и  
керамогранит**

Анодированные алюминиевые элементы системы устойчивы к коррозии, а воздушный зазор сохраняет свойства утеплителя на протяжении всего срока эксплуатации.



**3-17-Й ЭТАЖИ –  
штукатурка с использованием  
многослойной фасадной  
теплоизоляционной системы**

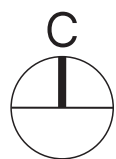
Это энергосберегающая технология утепления дома, которая обеспечивает сокращение расходов на обогрев здания до 40%, создает здоровый микроклимат, увеличивает срок службы строения.



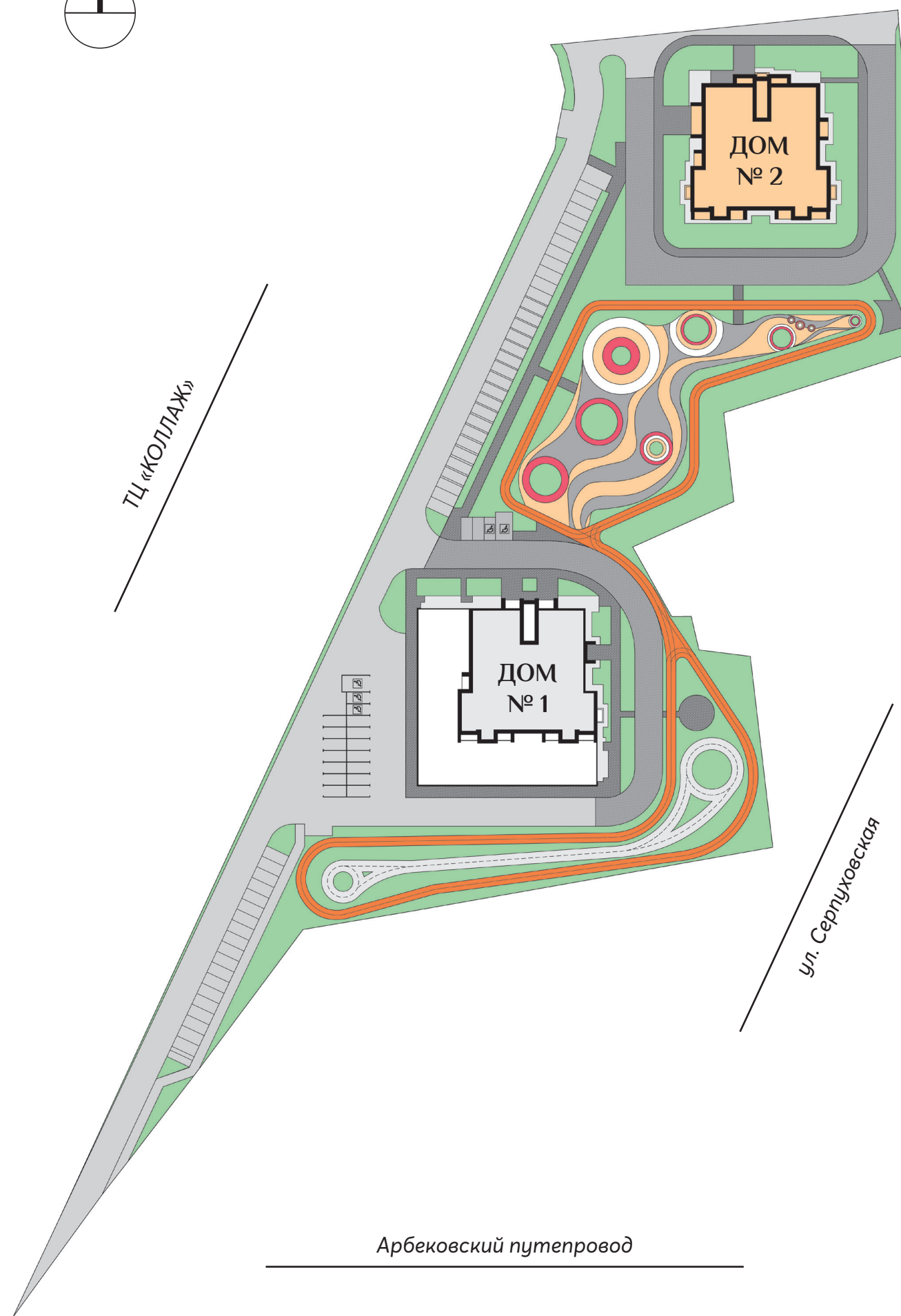
**КОРЗИНЫ ДЛЯ  
КОНДИЦИОНЕРОВ**

Сохранить единый стиль фасадов помогут корзины для кондиционеров. На 1-3-м этажах они выполнены с нанесением логотипа ЖК «Баланс».





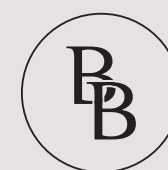
ул. Серпуховская



## КАРТА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Жить в «Балансе» – значит, каждый день жить в новых сценариях и состояниях. Больше не нужно спешить, тратить время на дорогу, выбирать между «хочется» и «надо». Всё, что требуется, – рядом. Кафе и мини-маркет – в вашем доме, обустроенное пространство для творчества – тоже. Для прогулок есть тихий зелёный двор, для семейного барбекю – террасы. Даже инженерные решения продуманы таким образом, чтобы бытовые мелочи не отвлекали от действительно важных вещей.

Больше времени для важного



**«БАЛАНС» –  
КАК ОСНОВА  
ДЛЯ СЧАСТЬЯ**

«Баланс» дарит больше времени для важного, создавая прочную основу вашего счастья.



# УДОБНЫЙ РАЙОН

ЖК «Баланс» расположен в активном, развитом районе Пензы. Добраться до нужного места из дома просто: в 7 минутах от ЖК проходит одна из основных магистралей города – проспект Строителей. Здесь курсируют 33 маршрута общественного транспорта.

## ОТ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ

### Автобусы

40, 54, 82с, 130

### Маршрутки

4, 6, 30, 33, 39, 55, 63, 99

### Троллейбусы

7

---

## ОТ ПРОСПЕКТА ПОБЕДЫ

### Автобусы

25, 66, 70, 308, 352

### Маршрутки

2а, 13, 16, 18, 27, 29, 31, 49, 68, 75, 77, 89, 605

### Троллейбусы

6, 9





# БАЛАНС ГОРОДА И ПРИРОДЫ

Двор ЖК «Баланс» – это удивительная гармония города и природного ландшафта.

Здесь найдется место каждому: продуманные развивающие игровые площадки с комфортными лавочками для родителей. Беседки, где в хорошую погоду можно посидеть с ноутбуком и наушниками, наслаждаясь красотой окружающего мира. Зона йоги, где так легко почувствовать единение с миром. Зона пикника с мангалом, тентовыми арками и беседкой – для незабываемого отдыха. И все это пространство – как в природе. Мы создадим здесь зеленые холмы и склоны, высадим деревья и кустарники.

В таком дворе вы сможете почувствовать гармонию, баланс внешнего и внутреннего, который наполнит вас необходимым ресурсом для важных свершений.

ВЫСОТА  
МЕТАЛЛИЧЕСКОГО  
ОГРАЖДЕНИЯ  
2 м

Чтобы никто не мешал вашему отдыху.

ОБЩАЯ  
ПЛОЩАДЬ  
ОЗЕЛЕНЕНИЯ –  
5 086 м<sup>2</sup>

Во дворе посадим кустарники, березы, ели и липы.









## ПОДСВЕТКА ФАСАДОВ

дополняет уличное освещение, легкими штрихами подчеркивает архитектурные особенности зданий и преобразует не только сами фасады, но и пространство вокруг, создавая по вечерам особую, сказочную атмосферу.



## СТРОИМ ПРАКТИЧНО

### ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ПЛОЩАДЬ	
Застройки.....	2 395 м <sup>2</sup>
Озеленения.....	5 086 м <sup>2</sup>

### КОЛИЧЕСТВО

Домов.....	2
Квартир в каждом доме.....	128 и 135

#### Квартир на этаже

<b>в доме № 1:</b>	
2-17-й этажи.....	8
<b>в доме № 2:</b>	
1-й этаж.....	7
2-17-й этажи.....	8

Квартир с террасами.....	6
--------------------------	---

---

### ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

<b>в доме № 1:</b>	
в коммерческих помещениях (1-й этаж).....	от 3,01 до 3,3 м
в квартирах (2-16-й этажи).....	2,7 м
в квартирах (17-й этаж).....	3,3 м
<b>в доме № 2:</b>	
1 и 17-й этажи.....	3,3 м
2-16-й этажи.....	2,7 м

МАТЕРИАЛ СТЕН.....	кирпич
--------------------	--------



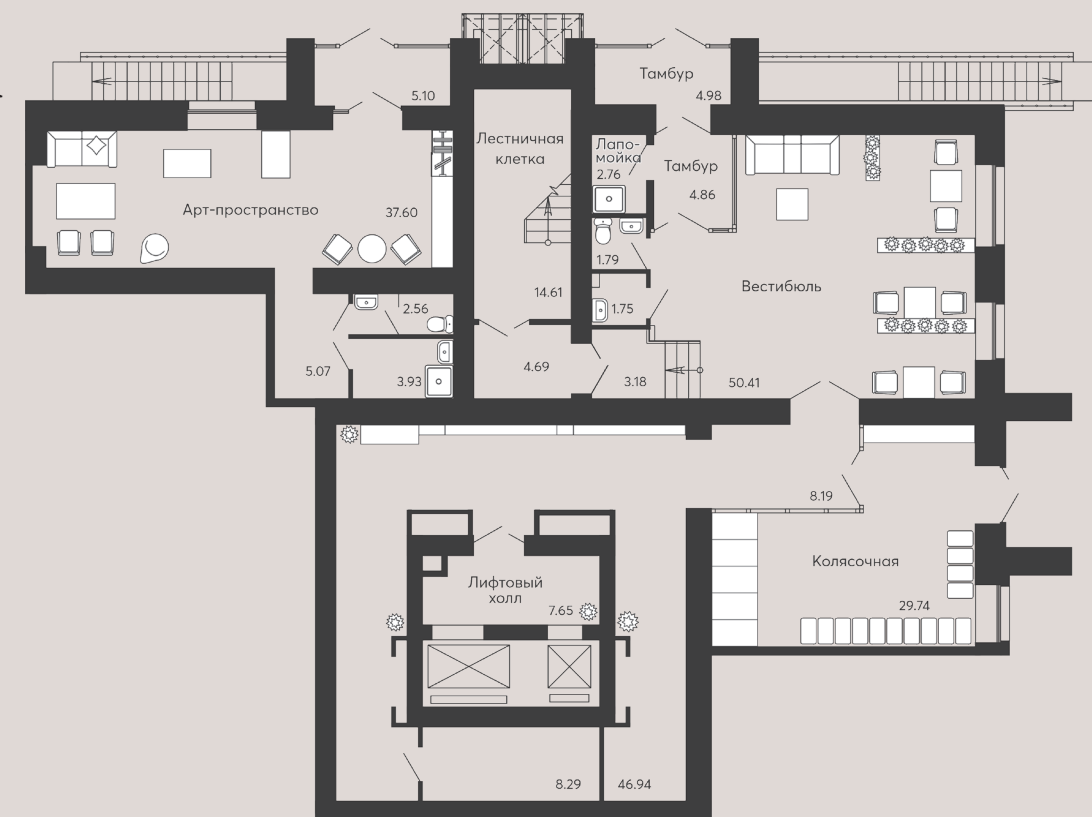
# ГАРМОНИЧНЫЕ ХОЛЛЫ

В ЖК «Баланс» нет случайных пространств, каждое помещение функционально, осмысленно, гармонично. Свои акценты и детали со временем подарят неповторимое чувство — радость узнавания и комфортное ощущение дома еще с порога.

Вход в подъезды — без ступеней, а входная дверь — в стеклянной входной группе, чтобы в непогоду вы доставали ключ от домофона в чистом и сухом месте, защищенном от ветра, снега и дождя.



## ХОЛЛ 1 ДОМА



## ХОЛЛ 2 ДОМА







**ВИТРАЖНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ**  
просторной входной группы наполнит  
холлы солнечным светом.





## МЯГКАЯ ЗОНА ОЖИДАНИЯ

После прогулки с малышом так приятно отдохнуть с ним на удобном диване прямо в холле, перевести дух и настроиться спокойную, умиротворяющую волну. А ещё здесь можно встретить курьера, скоротать минуты до приезда такси, переждать дождь и побеседовать с соседями, которые тоже ждут, когда дождь на улице утихнет.



## КОЛЯСОЧНЫЕ

Колясочные – комнаты, в которых частыми гостями будут молодые родители и малыши, – наполнены уютом, выполнены в общей стилистике жилого комплекса.

Больше не придется беспокоиться о том, где оставить коляску, подниматься на лифте и преодолевать лестничные пролеты. И это безопасно: доступ в колясочные возможен только по домофонному ключу, вход в них – под видеонаблюдением.





## КОМНАТА ГИГИЕНЫ

Ребёнок испачкался, нужно забежать в туалет, а подняться лишний раз не хочется – чтобы решить все эти сложности, мы спроектировали для вас комнату гигиены на первом этаже. Подправить макияж перед встречей гостей и просто убедиться, что выглядите идеально, – тоже можно в комнате гигиены, быстро и удобно.



## МОЙКИ ДЛЯ ПИТОМЦЕВ

Чтобы вам не пришлось отмывать от грязи лапки и живот собаки, а потом еще и свою ванную и коридор, мы спроектировали в холле специальное помещение. И оставили больше времени для самых приятных моментов: игр, обнимашек с четвероногим другом и выяснений, кто же здесь самый хороший мальчик и самая умная девочка.



# БАЛАНС КРАСОТЫ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТИ

Мы тщательно продумали все детали, чтобы вам было удобно жить, причем жить в эстетически привлекательном пространстве. Чтобы силы и энергию вы тратили не на бытовые мелочи, а на великие свершения и – своих близких.



## СТИЛЬНЫЕ ДВЕРИ

В квартирах установим качественные металлические двери, которые не нужно менять. Они разработаны в единой цветовой гамме с коридорами и холлами. Дизайн-код позволяет сохранить визуальное единство, формирует гармоничный облик жилого комплекса.



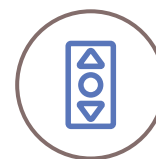
## УДОБНЫЕ ПОЛОЧКИ

Рядом с лифтами – полки, куда можно поставить тяжелую сумку, пакеты с покупками, чтобы освободить руки.



## ИНТЕГРИРОВАННЫЕ ПОЧТОВЫЕ ЯЩИКИ

Для борьбы с бумажным спамом мы установим в холлах почтовые ящики со встроенными баками для макулатуры и батареек. Теперь ворох ненужных листовок не нужно нести домой, ломать голову над тем, куда деть использованные батарейки, – тоже.



## НАДЕЖНЫЕ ЛИФТЫ

Кабина движется плавно и практически бесшумно. Электронная система контролирует состояние и целостность ремней 24 часа в сутки 7 дней в неделю, заранее предупреждая о необходимости их замены. А скорость лифтов – до 1,6 м/с.



## ЭТАЖНЫЕ ЩИТЫ

Декорированы картинами в стилистике жилого комплекса, чтобы даже самую обычную вещь – нишу с приборами учета – превратить в деталь интерьера и еще один повод для вдохновения.



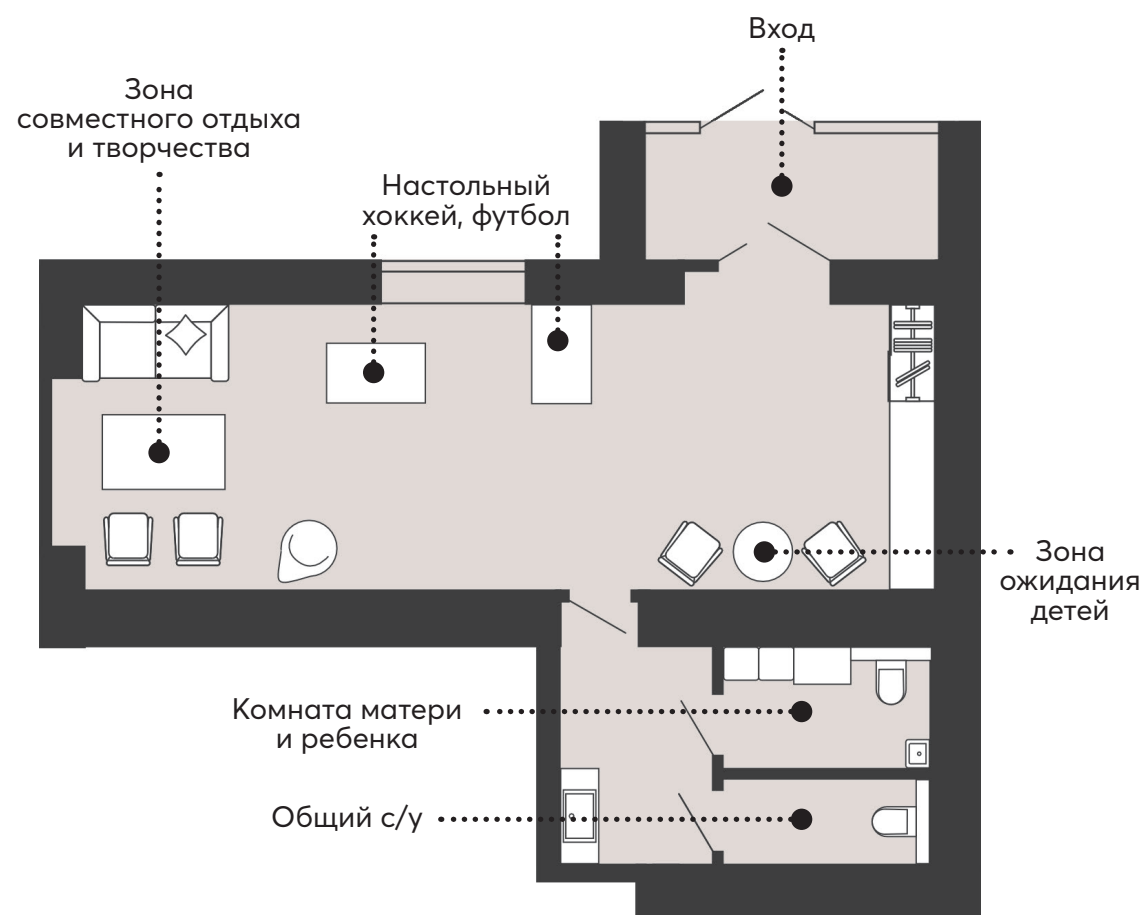




# КОМНАТА ДЛЯ ТВОРЧЕСТВА

Прикоснуться к гармонии жизни и погрузиться в творческую атмосферу проще – в ЖК «Баланс».

На первом этаже мы спроектировали место, где можно укрыться от городского шума, расслабиться и переключить внутренние датчики в самый беззаботный режим. В уютной арт-комнате вы сможете лепить из пластилина фигурки, раскрашивать картины по номерам, даже шить игрушки – создавать своими руками шедевры, не выходя из дома.









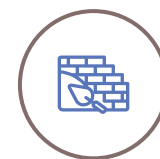
# КВАРТИРЫ ДЛЯ ЖИЗНИ

В квартирах мы выполним отделку white box – проведем все самые трудозатратные, черновые работы. Вам останется самое приятное: выбрать дизайн, цветовую гамму финишных отделочных материалов.



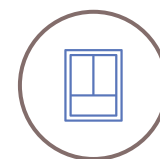
## ПОЛЫ

В комнатах – полусухая стяжка со звукоизоляцией, в санузлах – с гидроизоляцией.



## СТЕНЫ

Гипсовая штукатурка.



## ОКНА

ПВХ-профиль, двойной стеклопакет, система защиты от детей.



## ДВЕРИ

Металлические, индивидуального изготовления.

Еще один важный плюс - тишина в доме. В новостройках часто бывает так, что кто-то делает ремонт сразу после сдачи дома, а кто-то через год и даже два. А вдруг такие люди окажутся вашими соседями? White box решает проблему. Вы покупаете квартиру, где гарантированно тише, а лестничная клетка свободнее от строительного мусора.

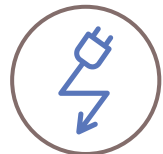


# ИНЖЕНЕРИЯ КОМФОРТА



## ОТОПЛЕНИЕ

разводка – тупиковая 2-трубная, по полу  
счетчики - индивидуальные, вынесены в  
этажные щиты.



## ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

кабель заведен в квартиру  
счетчики вынесены в этажные щиты.



## ХВС, ГВС

Счетчики установлены в каждой  
квартире.



## ОСОБЕННОСТИ ПЛАНИРОВОК

У нас нет стандартов того, где должна стоять кровать или обеденный стол. Но мы продумали помещения так, чтобы вы могли использовать их по максимуму, не ограничивая себя в идеях. На одной площади вы сможете сделать больше: вместо кухни — кухню-гостиную, а вместо лоджии — кабинет или зимний сад.



# 44,9 м<sup>2</sup>

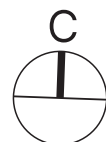
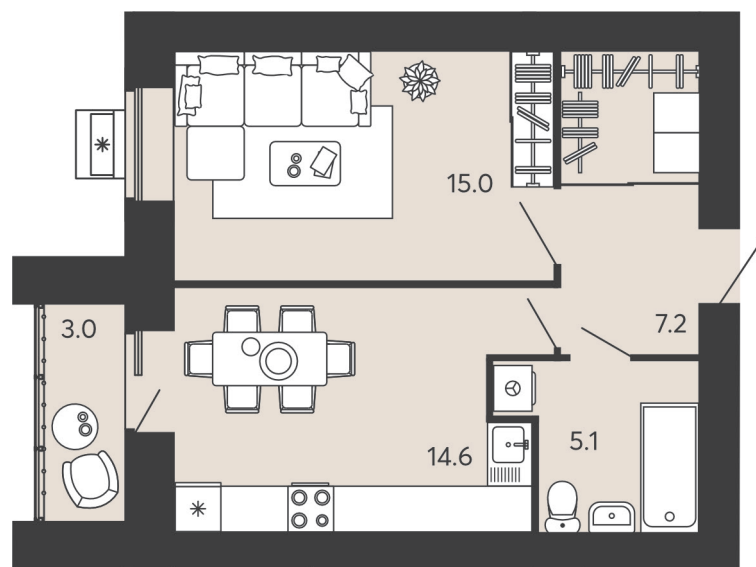
одна спальня



Для пары



Для одного человека



# 45,1 м<sup>2</sup>

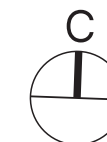
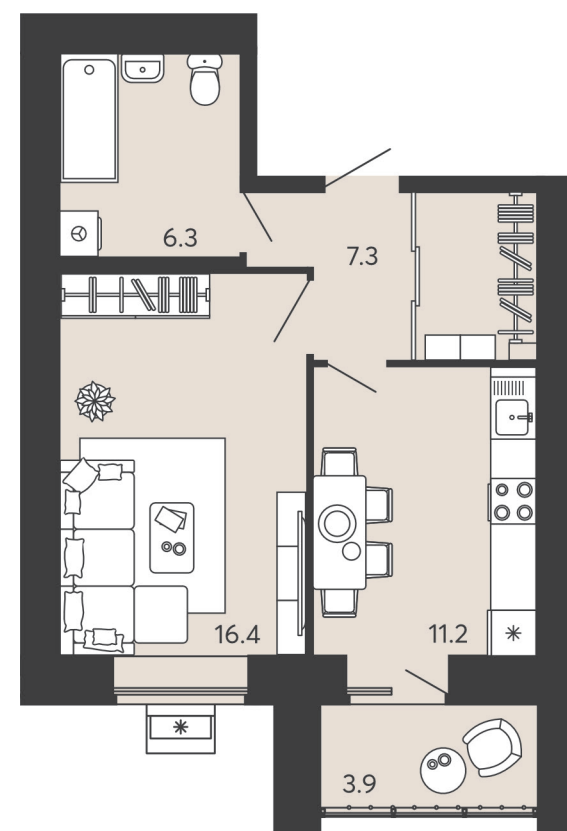
одна спальня



Для пары



Для одного человека



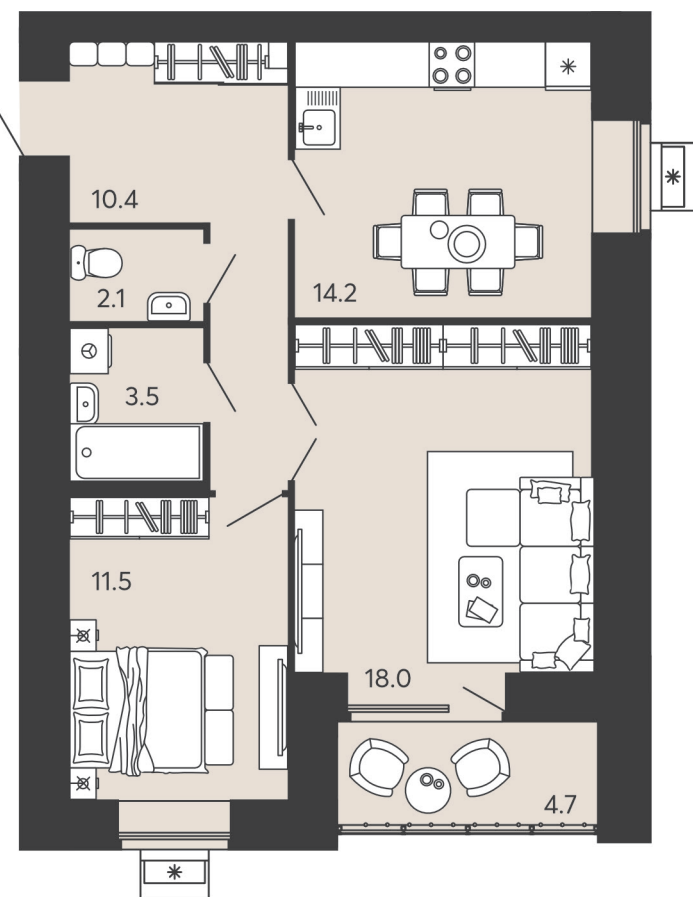


# 64,4 м<sup>2</sup>

две спальни

Для семьи  
с ребенком

Для семьи  
с двумя детьми

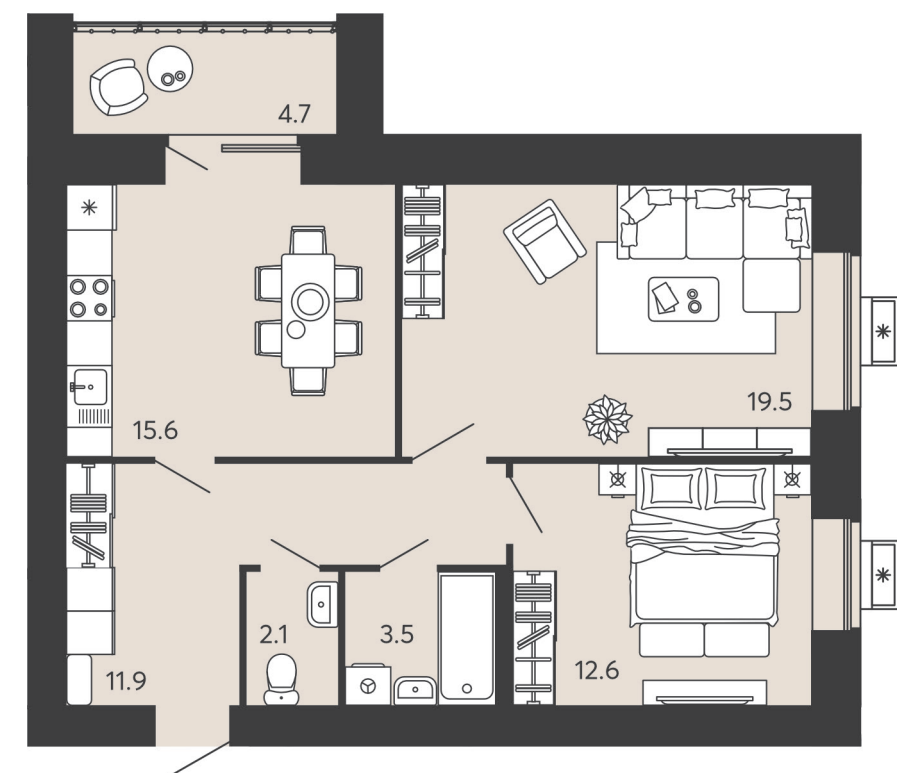


# 69,9 м<sup>2</sup>

две спальни

Для семьи  
с ребенком

Для семьи  
с двумя детьми



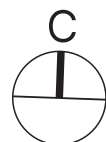
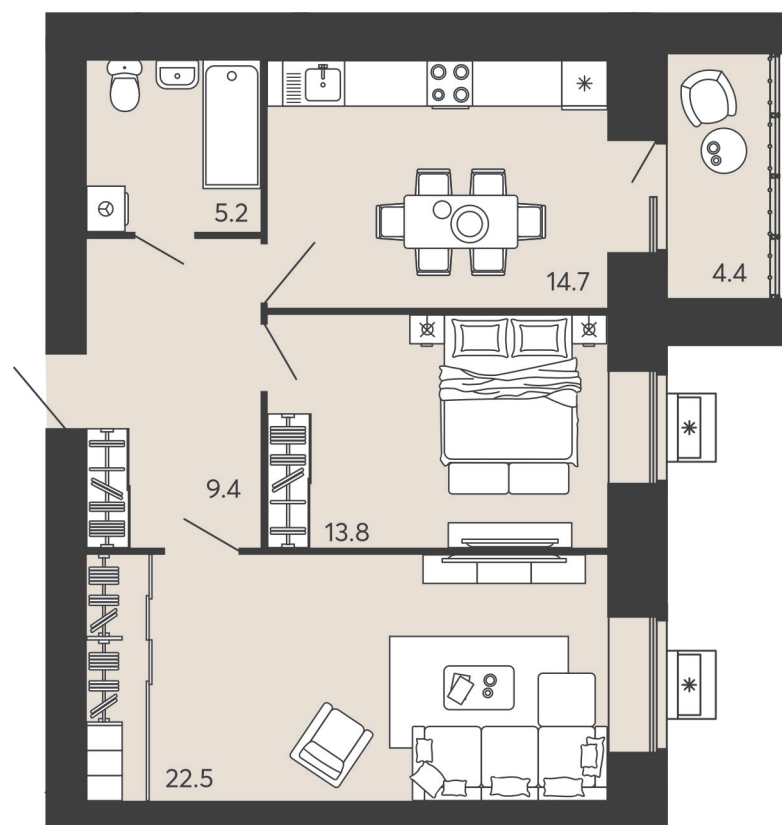


# 70 м<sup>2</sup>

две спальни

Для семьи с ребенком

Для семьи с двумя детьми

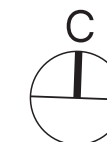
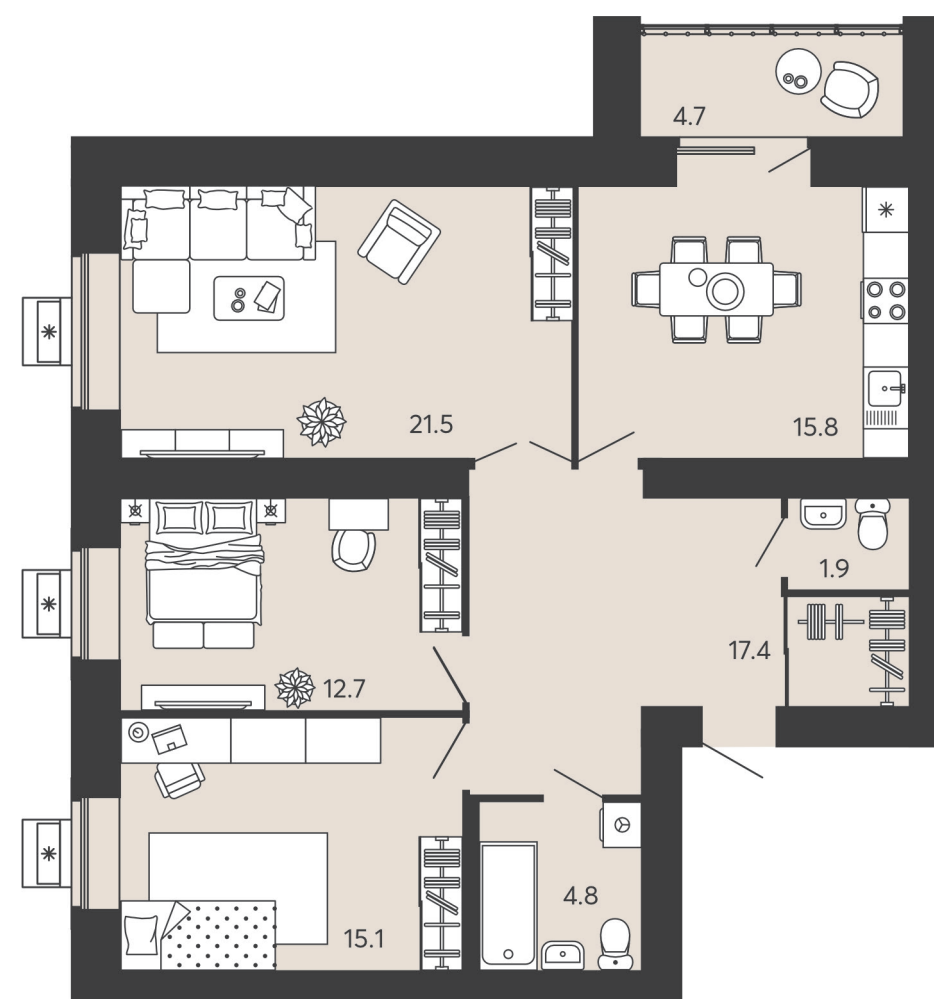


# 93,9 м<sup>2</sup>

три спальни

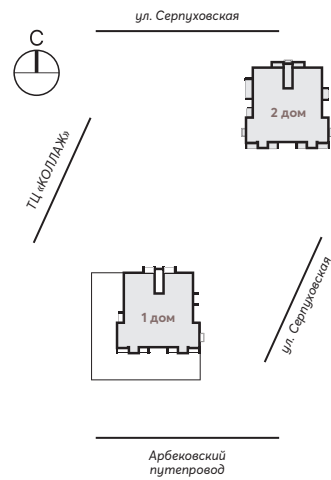
Для семьи с двумя-тремя детьми

Для семьи со взрослым родителем

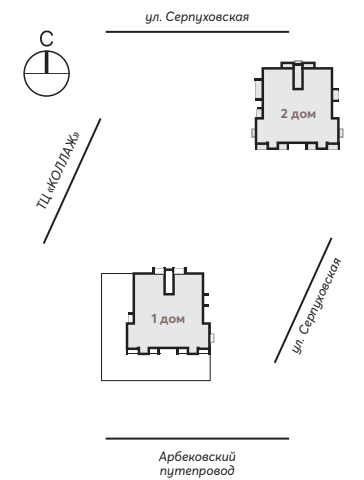




# ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖА 1 ДОМА

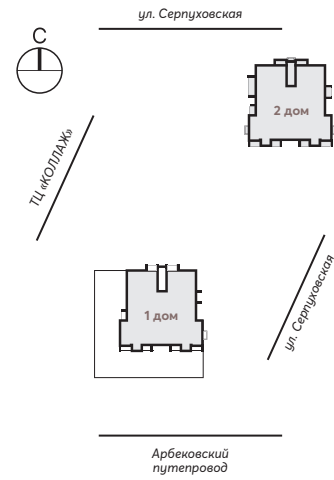


# ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖА 2 ДОМА

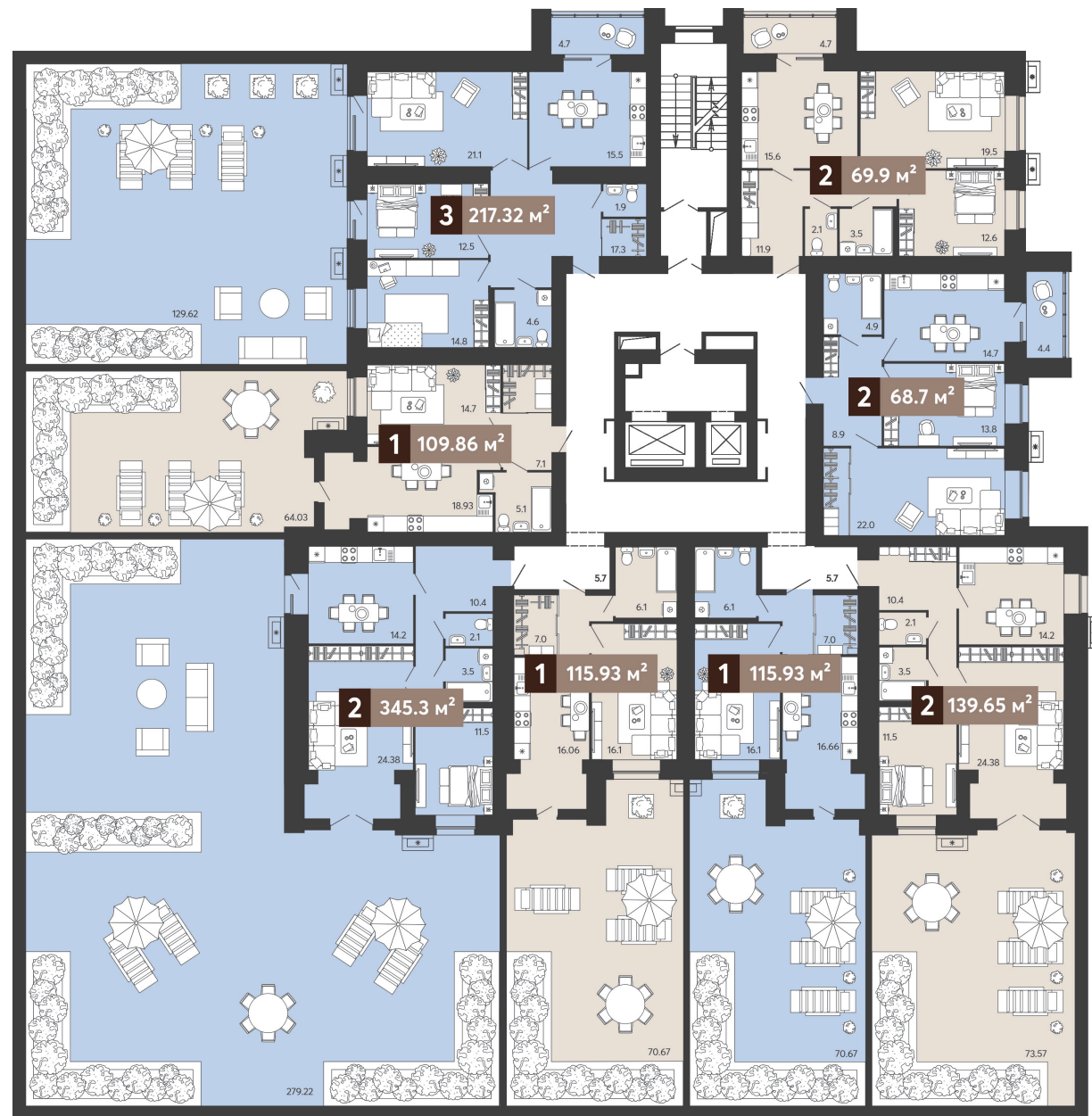
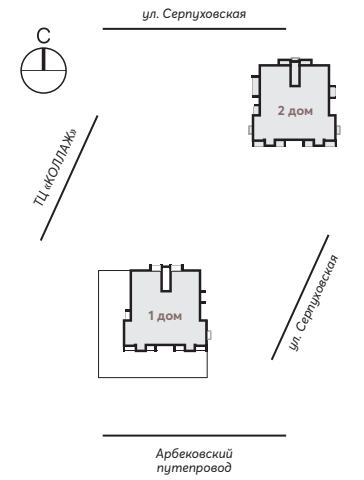




# ПЛАНИРОВКА 2 ЭТАЖА 1 ДОМА



# ТИПОВАЯ ПЛАНИРОВКА ЭТАЖА 1 И 2 ДОМОВ





## КВАРТИРЫ С ТЕРРАСАМИ

ЖК «Баланс» дарит покупателям атмосферу загородной жизни в активном, развитом районе. Такую атмосферу создают квартиры с террасами.

Оборудуйте зимний сад или место для барбекю, зону лаунджа или детский уголок со спортивным оборудованием и палаткой. А может, на террасе вы станете устраивать семейные посиделки? Решать вам. В любом случае будет здорово.

ОГРАЖДЕНИЕ  
ТЕРРАС ПО  
ПЕРИМЕТРУ –  
**1,5 м**

(кирпич 1,2 м +  
оргстекло 0,3 м)



## БОЛЬШЕ ВРЕМЕНИ НА ЛЮБИМЫЕ ЗАНЯТИЯ

В ЖК «Баланс» вам не придется тратить драгоценные часы и минуты на дорогу до работы.

Не покидая двора, вы сможете посетить кафе, мини-маркет или салон красоты. Эффективно и быстро решая разнообразные жизненные задачи, «Баланс» освобождает время для главных целей.

Супермаркеты, торговые центры, фитнес-студии, салоны красоты и барбершопы находятся на расстоянии пешей прогулки или 5 минут на авто.

ТУРАГЕНСТВО

КОФЕЙНЯ



# КУПИТЬ КВАРТИРУ – ПРОСТО

Мы уверены: покупка новой квартиры – это радостное событие. И оно не должно омрачаться бюрократическими процедурами. Когда приходится подолгу оформлять документы, изучать ипотечные программы и бесконечно ездить по инстанциям.



Мы продаем квартиры с  
**ЛЮБОВЬЮ И ЗАБОТОЙ**  
О ВАС



В офисе продаж на Радужной, 1, открыли МФЦ: вы подадите, оформите и получите документы не выходя из здания.



У нас работает бесплатная программа trade in: чтобы вы продали старую квартиру и купили новую без лишней бюрократии.



Принимаем все виды жилищных сертификатов.



Консультируем по вопросам ипотеки, подбираем вариант для вас и подаем заявку на нужную вам программу.



Если вам не захочется оформлять ипотеку, предложим беспроцентную рассрочку\*.



Есть уютная детская зона: чтобы детям было чем заняться, пока родители выбирают новый дом.

*\*Рассрочка действует до завершения строительства дома. Каждый вариант рассрочки рассматривается индивидуально.*



# МЫ — ПОМОЩНИКИ ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ

Мы работаем с 1998 года и всегда достигаем самых смелых целей. «Термодом» — имя, которым гордимся.



**ТЕРМОДОМ**  
строительный холдинг



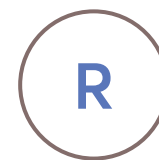
На сегодняшний день общий ввод в эксплуатацию наших объектов составляет более 1,2 млн м<sup>2</sup>.



«Термодом» вошел в число 100 лучших организаций России 2020 года. Компания победила в номинации «Лучшее предприятие строительной индустрии».



В 2020 году «Термодом» вошел в топ-7 застройщиков России по потребительским качествам ЖК. Рейтинг составлен Единым ресурсом застройщиков (ЕРЗ).



В 2022 году гендиректор холдинга «Термодом» Рафик Ибрагимов получил федеральную премию «РЕПУТАЦИЯ» в номинации «Собственник года. Девелопер».



В 2018 году проект Города Спутника стал лауреатом премии RREF AWARDS в номинации «Доступное жилье (регионы России)». В 2020 году он победил в этой номинации.



В 2018, 2019, 2020 и 2022 годах награждены золотым знаком Всероссийского саммита «Надежный застройщик России» — главная награда в сфере жилищного строительства.



В 2021 и 2022 годах жилые комплексы холдинга «Термодом» становились финалистами международной премии «Рекорды рынка недвижимости». В 2021-м эксперты отметили ЖК «Созвездие», в 2022-м — ЖК «Парк Рояль».



*Нашей компании всегда интересны новые вызовы. На каждом этапе развития, с каждым проектом мы запускаем новые линии производства, придумываем и создаем более сложные объекты.*

*Уже давно мы не просто строим дома. Мы выполняем весь комплекс работ: от производства материалов и проработки проектов до благоустройства территорий и продаж квартир счастливым жителям.*

**Ибрагимов Рафик Анверович**  
Генеральный директор





## ЖДЕМ ВАШЕГО ЗВОНКА И ПИСЬМА

8 (8412)

28-28-28

\*2028  звонок  
с мобильного  
бесплатный

balance-pnz.ru

sale@termodom-pnz.ru

---

## ЖДЕМ ВАС В ОФИСАХ ПРОДАЖ

### г. Пенза

ул. Московская, 107

ул. Шмидта (около ул. Шмидта, 4)

пр-т Строителей (рядом с ТРК «Коллаж» на пр-те Строителей, 1в)

пр-т Победы (рядом с ТРЦ «Квадрат» на пр-те Победы, 124Б)

### Город Спутник

ул. Радужная, 1

---

Информация не является публичной офертой. Приведенные фотографии, рендеры, генплан проекта и планировки квартир не являются точными копиями проектной документации или документов технической инвентаризации и предложены с целью наглядного представления о характеристиках квартир и помещений. Компания не предоставляет ипотечные услуги. Застройщик – ООО СЗ «Термодом-ситистрой», проектные декларации на <https://наш.дом.рф>.





**ТЕРМОДОМ**  
строительный холдинг