ОТКРЫТОЕ ОБРАЩЕНИЕ К GOLDEN HOUSE

Мы выбирали другой O’z Mahal.

Мы заплатили за квартиры бизнес-класса. Сейчас из проекта исключена инфраструктура, изменены фасады, окна и оборудование. По нашей оценке, получаем решения уровня комфорт-класса, а местами экономкласса.



Опубликованная визуализация блока D.



Наш блок D в ноябре 2026 года.

Мы просим Golden House объяснить, как эти изменения соответствуют оплаченному бизнес-классу, и предложить решение.

01 / КАК МЕНЯЛСЯ ПРОЕКТ

Проект менялся.
И не один раз.

Нам последовательно показывали разные версии комплекса. Менялись облик зданий, торговая часть и общественные пространства. Но обещание полноценного квартала с собственной инфраструктурой сохранялось.

На старте · 2022



Стартовая концепция: ТРЦ с геометрической кровлей и торговые ряды. Этот файл указан в архиве официального сайта за май 2022 года.

Оригинал Golden House ↗

Следующий вариант · 2023



Следующая визуализация: другой облик общественно-деловой части. Файл размещён на сайте Golden House в июле 2023 года.

Оригинал Golden House ↗

Поздняя концепция · 2024



Поздняя визуализация: красно-кирпичная палитра корпусов; крупная торговая и общественная часть ещё присутствует. Файл размещён на сайте Golden House в феврале 2024 года.

Оригинал Golden House ↗

Сейчас изменился и сам состав проекта: обещанная инфраструктура исключена, а материалы и оборудование нашего дома заменены. Мы принимали решение о покупке на основании другого предложения.

Из проекта ушла собственная инфраструктура.



Первоначальная концепция комплекса с крупной общественной и торговой частью.

Обещания на официальном сайте Golden House, 2022 ↗

Мы выбирали «город в городе»: дом, рядом с которым можно учиться, работать, делать покупки и проводить время с семьёй.

Сейчас школа, детский сад, торговый центр, фудмаркет, продуктовый рынок и два бизнес-центра больше не входят в проект. На месте предусмотренной инфраструктуры вокруг строятся другие жилые комплексы.

- Школа
- Детский сад
- Торговый центр
- Фудмаркет и продуктовый рынок
- Два бизнес-центра

Это меняет не только вид квартала.
Это меняет повседневную жизнь, которую мы здесь планировали.

02 / КАК НАМ ПОКАЗЫВАЛИ БУДУЩИЙ КВАРТАЛ

Мы представляли здесь свою жизнь.

Школа рядом с домом. Покупки по пути домой. Встречи с близкими в своём квартале. Именно такую повседневную жизнь нам показывали в рекламных материалах.

Food Market



Фудмаркет и продуктовый рынок. Рекламный слайд Golden House.

Оригинал Golden House ↗

Торговый квартал



Торговое пространство с прогулочными зонами. Рекламный слайд Golden House.

Оригинал Golden House ↗

Школа и детский сад



Собственная школа и детский сад. Рекламный слайд Golden House.

Оригинал Golden House ↗

Мы покупали квартиру вместе с этой средой. Теперь нам предлагают дом без значительной части того, что делало этот проект нашим выбором.

Фасад изменился по всей высоте.

Мы ожидали навесной вентилируемый фасад с облицовкой из композитных панелей, клинкера и керамогранита. Вместо этого основные плоскости фасада D отделаны штукатуркой «жидкий травертин» по утеплителю.



Визуализация D: облицовка верхней части и основных плоскостей фасада.



Наш блок D: штукатурная отделка основных плоскостей фасада, ноябрь 2026.

Замена затронула основные поверхности по всей высоте здания. Золотистая «корона» тоже выполнена с фактурным покрытием. Клинкер остался главным образом на первом этаже, местами доходит до второго.



В том же комплексе есть другой результат.

В готовом блоке C сохранены композитные детали верхней части фасада и стеклянные ограждения балконов.

Нам показывают другой интерьер.

Вместо прежней композиции с гранитной отделкой, подвесными люстрами и орнаментом в новых рендерах появились ровные панели и точечное освещение.



Прежняя визуализация входной группы.

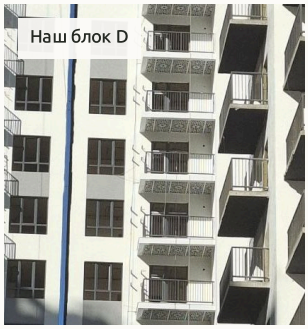


Последний вариант входной группы, который нам предоставили.

Оба изображения являются визуализациями. Новые рендеры уже показывают изменение отделки, которую нам предлагают.



Стеклянные ограждения на прежних визуализациях.



Металлические ограждения, установленные в блоке D.

Балконы тоже изменились.

Вместо стеклянных ограждений установлены металлические.

Окна в пол остались обещанием.

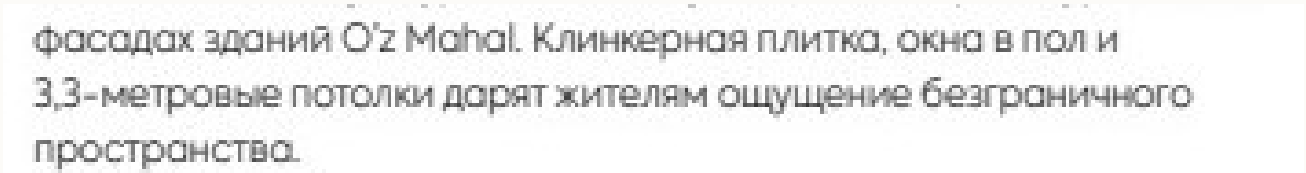
В каталоге Golden House заявлены окна в пол. В наших квартирах вместо панорамного остекления выполнены обычные оконные проёмы с подоконной частью.



Остекление на визуализации D с официального сайта Golden House.



Оконные проёмы блока D на нашем фото от 18 ноября 2026 года.


фасадах зданий O'z Mahal. Клинкерная плитка, окна в пол и 3,3-метровые потолки дарят жителям ощущение безграничного пространства.

Каталог Golden House · 2025

Фрагмент каталога Golden House 2025 года, печатная страница 20: окна в пол и потолки 3,3 м.

Открыть каталог на официальном сайте ↗

Что было заявлено. Что мы получаем.

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ	ПРИ ПОКУПКЕ	СЕЙЧАС
Инфраструктура	Школа, детский сад, ТРЦ, фудмаркет, продуктовый рынок и два бизнес-центра.	Эти объекты исключены. Вместо предусмотренной инфраструктуры вокруг строятся другие ЖК.
Фасад	Навесной вентилируемый фасад с облицовкой по всей высоте: композитные панели, клинкер и керамогранит.	Основные плоскости фасада отделаны штукатуркой «жидкий травертин» по утеплителю. Клинкер в основном на первом этаже, местами до второго.
Ограждения балконов	Стеклянные ограждения, показанные в рекламных визуализациях.	Металлические ограждения.
Панели на балконах	Композитная облицовка была частью фасадного решения.	С фасада панели убрали со ссылкой на пожарные требования, но на балконах устанавливают ALCOPON FR.
Входные группы	Гранитная отделка, подвесные люстры и декоративные композиции.	В последних рендерах нам предлагают более простой интерьер с ровными панелями и точечным светом.
Марка лифтов	KONE.	Устанавливают FUJI.
Количество лифтов	Тем из нас, кто покупал в 2023 году, обещали по четыре лифта на подъезд.	Сейчас предусмотрено по два.
Окна	Окна в пол, прямо заявленные в каталоге Golden House.	Обычные оконные проёмы с подоконной частью вместо панорамного остекления.
Высота потолков	3,3 м в рекламе блока D.	Около 3,0 м по нашим замерам. В экспертизе 2025 года для D указано 3,04 м.
Срок передачи квартир	Покупателям 2023 года первоначально называли III–IV кварталы 2025 года.	Нынешний ориентир: не позднее I квартала 2027 года.

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ОРИЕНТИР

III–IV кв. 2025

→

НЫНЕШНИЙ ОРИЕНТИР

I квартал 2027

Для общего сравнения мы берём первоначальный срок, названный покупателям 2023 года. Индивидуальные сроки передачи и задержки для каждого из нас будем обсуждать с застройщиком отдельно.

07 / НАШЕ ОБРАЩЕНИЕ

Golden House, нам нужен ответ.

Мы заплатили за бизнес-класс и рассчитываем получить соответствующий дом. Для нас исключённая инфраструктура, замена фасада, окон и оборудования означают снижение того уровня жилья, который нам продавали.

01 Объяснить, как изменения проекта соответствуют заявленному бизнес-классу.

02 Предоставить актуальный проект блока D и спецификации фасадов, окон, лифтов и входных групп.

03 Предложить решение по заменам и исключённой инфраструктуре с учётом оплаченного нами уровня жилья.

04 Подтвердить сроки завершения работ и передачи квартир; индивидуальные задержки обсудить с каждым покупателем отдельно.

Мы просим письменный ответ с конкретными решениями по каждому пункту.

Инициативная группа покупателей квартир
ЖК O'z Mahal, блок D

Рекламные материалы и документы

Официальный сайт: архив 2022 ↗

Официальный сайт: архив 2023 ↗

Официальный сайт: архив 2025 ↗

Официальный канал: реклама D ↗

Каталог Golden House: окна и потолки ↗

Golden House: проект сегодня ↗