



P R O J E C T



РАСПОЛОЖЕНИЕ

Дом находится в Одинцовском районе Московской области, недалеко от города Звенигород, в стародачном поселке «ДНТ Топаз».

Отличная транспортная доступность позволяет добраться до места тремя разными способами, в зависимости от того, из какого района Москвы вы едете.

Самый быстрый: Новорижское шоссе, 40 км от МКАДа, Альтернативный: по Можайскому шоссе, по платной или бесплатной дороге. Запасной вариант: Рублево-успенское шоссе.



САМ ПОСЕЛОК

ДНТ «Топаз» - это большой стародачный поселок, в котором более 300 домов. Есть уютные дачные дома в классическом стиле, есть новомодные современные особняки, но - все дома расположены на больших участках, в среднем это 24 сотки, и все участки по-настоящему лесные с огромными, до 30 метров, соснами. Поселок со всех сторон окружен землями Гослесфонда, что является гарантией того, что рядом внезапно не построят какой-нибудь многоэтажный микрорайон. В поселок есть два заезда через шлагбаум, один основной пункт охраны, небольшой магазин, спортивная и детская площадки. Поселковые платежи составляют 1500 рублей за сотку в год.

Жители поселка используют все удобства близкого соседства со Звенигородом: быстрая доставка 24 часа от Озона до готовой еды из ресторанов. В самом городе, до которого ехать не более 15 минут, есть все необходимое: рынки, кафе, магазины, кинотеатр, фитнес клубы, хорошие платные клиники, детские сады и школы.



ДОМ

Общая информация

Дом построен по индивидуальному проекту, известной архитектурной студией CHADO.

Проект дома на сайте студии <https://chado.pro/architecture/private-residential-house-in-zvenigorod>

Планировка дома на сайте незначительно отличается от существующей по факту.

Площадь дома 420 м², с двух сторон дома находятся две большие летние террасы - площадью более 120 м² каждая.

Есть отдельная парковка на 3 машины под навесом, и там же котельная и хозяйственное помещение.



УЧАСТОК

Площадь участка по документам 24 сотки (по факту участок имеет площадь более 30 соток). Сам участок лесного типа с идеальными корабельными соснами и полевыми цветами.



РАСПОЛОЖЕНИЕ КОМНАТ И ПЛАНИРОВКА

Первый этаж: просторная прихожая, гардеробная, тепловой узел с постирочной комнатой. Два с/у, просторная кухня, огромная, с двумя полностью стеклянными стенами и раздвигающимися окнами, гостиная, кабинет, гостевая спальня, полностью стеклянный и раздвигающийся переход в банный комплекс (он же зимний сад), и сам банный комплекс, который, при желании, может быть полноценным гостевым домом. Внутренних стен там сейчас нет, а планировка и площадь позволят его использовать как угодно.

В каждой комнате есть раздвигающееся окно, из любой комнаты вы можете всегда выйти на ту или иную террасу. Высота потолков первого этажа от 4 метров в коридорах и комнатах, до 7,5 метров в коньке гостиной и лестничной зоне.

Второй этаж: мастер-спальня с собственным с/у и гардеробной, две отдельные спальни и общий с/у между ними.



ФУНДАМЕНТ

Дом построен на фундаменте из усиленных 12метровых забивных сваях, обвязанных ростверком и залитых плитой. Это самый современный и надежный вид фундамента, по этой технологии возводят небоскребы. Прочность фундамента избыточна для такого дома, но он строился для себя и надежность лишней не бывает.



СТЕНЫ

Несущие стены выполнены из керамического блока 380 мм и обшиты снаружи и внутри старинным дореволюционным кирпичом под покраску. В итоге вы получаете настоящую стену толщиной 620 мм, которая дышит, держит тепло зимой и прохладу летом, с неповторимым рисунком снаружи и внутри.

Кирпич отбирался на разборах старых домов и привозился на стройку из разных регионов России. Этот кирпич отличается от современным размеров, а с учетом того, что кроме покраски никакой другой отделки кирпича не планировалось, то вы получаете уникальный, ни на что не похожий фасад из белого кирпича снаружи и внутри.



СТЕНЫ

В настоящий момент внешние стены дома покрашены специальной фасадной краской Kalei от бельгийской компании Stoopen & Meeus, которая более 200 лет занимается разработкой минеральных красок и штукатурок.

Узнать больше про компанию и краску которой покрашены стены можно здесь https://kraskirim.ru/home/stoopen_meeus/kalei

Внешние стены второго этажа и частично первый этаж обшиты рейкой из елки без какой либо обработки, специально, чтобы через несколько лет рейка приобрела благородный серый цвет. Работа по обшивке рейкой велась более полугода, рейки крепились на саморезы из нержавеющей стали и вкручивались сбоку (чтобы не были видны на фасаде), и крест накрест, чтобы рейку со временем не крутило.



СВЕТОПРОЗРАЧНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

Светопрзрачные конструкции алюминиевые, общей площадью более 250 м², высотой 320 см, от бельгийской компании Reynaers.

Практически во всех основных помещениях первого этажа установлены раздвижные системы Reynaers SL 38 <https://reynaers4you.ru/catalog/okna/slimline-38/>

Это самые минималистичные конструкции в линейке компании и самые надежные. Концепция дома подразумевает возможность выхода из любого помещения первого этажа на террасу.

Все стеклопакеты в доме от компании Гардиан, стекла мультифункциональные, со специальным нанесением которое не пропускает холод и жару с улицы и не выпускает тепло или прохладу из дома. При этом стекла сохраняют максимальную прозрачность, что крайне важно. Все дистанционные рамки черные, окрас профилей темно серый графит, все стекла закаленные, ручки минималистичные, анодированные.

Все стеклопакеты цельные, без ригелей, выполнены на заказ. Вес самого большого глухого стеклопакета – одна тонна, вес самой большой раздвигающейся двери 400 кг.



КОММУНИКАЦИИ НА УЧАСТКЕ И В ДОМЕ И КОМПЛЕКТАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Дом подключен к магистральному газу и отапливается.

В котельной установлен газовый напольный котел Будерус на 73 кВт мощности.

Вся обвязка в котельной и тепловом узле в доме выполнена из нержавеющей стали.

В котельной установлена система водоочистки, подобранная на основании анализа воды.

Источником воды на участке является 120 метровая скважина с очень высоким качеством воды.

На участке есть два септика на основе бетонных колец, глубиной более 8 метров.

На участке выполнена система дренажа и установлен дренажный колодец.

В дом заведено 15 кВт электричества и выполнено устройство временного освещения.

В доме полностью собран тепловой узел со всеми насосными группами, бойлером и т.д.

В доме полностью собраны три коллекторные группы.

В доме практически полностью собрана канализация.



КОММУНИКАЦИИ НА УЧАСТКЕ И В ДОМЕ И КОМПЛЕКТАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

В доме выполнена разводка воды, дом отапливается напольными встраиваемыми конвекторами Itermic с естественной вентиляцией. Почитать про конвекторы можно здесь <https://itermic.ru>

На участке установлена система видеонаблюдения, установлены датчики движения при срабатывании которых включаются прожектора, в доме висит сервер управляющий всем этим.

В доме проведен интернет.

В доме уже установлена и собрана каминная топка от компании Астов <https://astov.ru/produktsiya/pryamoe-steklo/ps-15080/>

Под топку выполнена на заказ и установлена столешница из архитектурного бетона.

Для двух с/у второго этажа и одного с/у первого этажа, на заказ отлиты и уже доставлены в дом бетонные столешницы из белого архитектурного бетона от компании «Петробетон» <https://petrobeton.com/?ysclid=lv9hqfef5o334852613>



КОММУНИКАЦИИ НА УЧАСТКЕ И В ДОМЕ И КОМПЛЕКТАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

В с/у первого этажа полностью выполнена разводка воды под смеситель, душ, туалет, гигиенический душ, установлена скрытая инсталляция.

В гостевом с/у второго этажа частично выполнена разводка воды, установлена скрытая инсталляция унитаза.

В постирочной выполнена разводка воды.

Для двух с/у второго этажа закуплены премиальные ванные от компании Salini <https://salini-srl.com/vanny/vstraivaemye/cascata/180x80-kit/>

Так же, закуплены два унитаза, один полный комплект смесителей для раковины, душа, гигиенического душа и трап для слива воды. Все от премиальных брендов.

В доме установлена система вентиляции от финской компании Vilpe <https://www.vilpe.com/ru/применение/вентиляция-малоэтажного-домостроения/healthbox3/> на кухне выведена тихая вытяжка от этой же компании.



Стоимость дома 175 млн рублей

Тел.: +7 (996) 807 32 58 с 11:00 до 20:00

Просмотр дома: среда и суббота с 11:00 до 18:00

**За дополнительной информацией
и фото обращайтесь: info@project231.ru**

231
PROJECT