

225 000 000 руб. 2 863 649 \$ 2 440 443 €

Курс ЦБ РФ 15.01.26 \$ — 78.57 руб. € — 92.20 руб.

[Дом, Афинеево Код: 257-609](#)

**Код: 257-609**

### Особенности объекта

Уникальный деревянный дом 326 кв.м, выполненный в стиле гибридного канадского шале на шикарном лесном участке 23.5 соток. Дом состоит из двух строений, разделенных стеклянным коридором, в одной части дома «малой» расположены все технические помещения, включая кухню, в «большом доме» расположены все жилые зоны для максимальной комфортности проживания обитателей. Приватность также является отличительной чертой дома, так как его посадка выполнена таким образом, что дом не просматривается с дороги и любых других видовых точек. Строительство дома выполнено исходя из принципов вписывания в ландшафт участка с целью сохранения всех крупномерных деревьев на участке. В отделке дома использованы экологически чистые и натуральные материалы, в интерьере представлены современные дизайнерские решения. Населенный пункт Афинеево является тупиковым, нежелательный шум отсутствует. Располагается участок на 2-ой линии от реки Десна. Приятным бонусом является время езды до Москвы, оно составляет 18 мин. дверь-МКАД.

### Расположение

Афинеево

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 27 км

### Дом

**Общая площадь строений:** 326.5 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 3; квартира для персонала; терраса; камин; парковочная площадка 113 кв.м.

**Материал стен:** сухостойная полярная сосна Kelo, диаметр 30-80 см

**Облицовка стен:** материал отделки фронтонов 2-го этажа — каштан раснополянский

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** общая площадь 30 кв.м: тех. помещение для хранения продуктов, винный погреб на 800 бутылок (мебель винного погреба выполнена из ясеня, с 2-мя винными холодильниками на 120 бутылок)

**1-ый этаж:** "Малый дом": котельная, постирочная, комната персонала, санузел персонала, кухня персонала, гостевой санузел, кухня. "Большой дом": гостевая спальня/детская, гостевой санузел, гостиная с дровяным камином (высота 5 метров), центральный холл, гардероб для верхней одежды, мастер-спальня, мастер санузел, лестница

**2-ой этаж:** мансарда: две спальни, санузел, холл 2-го



этажа/детская игровая зона

**Описание внутренней отделки:** при строительстве дома использованы современные дизайнерские решения и инженерные системы в пространстве деревянного рубленого шале, стиль интерьера - Smart Minimalism. Бревна не подвергались внутри никакой химической обработке - сохранен запах натурального дерева. Использованы только натуральные немецкие масла G Nature для обработки деревянных поверхностей (оконные обсады, подоконники, порталы и тд). В отделке санузлов использован натуральный мрамор и гранит. Все столярные изделия выполнены на заказ, включая двери и порталы. В отделке были использованы краски таких производителей как: Little Green, Benjamin Moore. Фермы гостиной, являющиеся опорами крыши второго света, выполнены из дуба технологией ручной рубки (не имеет аналогов в РФ). Дровяной камин (полностью рабочий) в гостиной представляет собой арт объект и реализован в стиле пост-конструктивизм, общий стиль поддерживает современная живопись известных художников.

**Инженерное обеспечение:** основной газовый котел Buderus 50 кВт с 5 контурами отопления, бойлер Buderus на 300 л, резервный электрический котел Valliant, поддерживается бензиновым генератором Yamaha на 10 кВт, установленным на улице. Вся разводка по дому выполнена исключительно на медной трубе, срок службы неограничен. Теплые полы во всех зонах с покрытием из керамогранита, плитки и натурального камня. В доме установлена система «умный дом» на базе платформы Xiot с возможностью регулировки температуры отопления по контурам и комнатам, а также погодозависимый датчик котла и метеостанция Xiot. Вдоль всех порталных оконных систем установлены конвектора без вентиляторов (не гудят), радиаторы отопления марки Zehnder. Водоподготовка марки Гидровелл, многоступенчатая с обезжелезиванием, УФ фильтром для обеззараживания воды, включая забор воды из собственной скважины, насосное оборудование Grundfos. Безопасность дома обеспечивается снаружи камерами видеонаблюдения и звуковой системой сигнализации, внутри дома установлена охранная система на базе датчиков Ajax, (система включает в себя датчики движения, разбития стекол, датчики дыма, а также протечек воды). Дом подключен на обслуживание компании Гольфстрим.

Вентиляция естественная, на мансардном этаже канальная система кондиционирования - установка General. **Мебель, оборудование:** Кухонная мебель изготовлена компанией Ernestomeda (Италия), фасады из лимитированной серии - дуб из распиленных ж/д шпал. Предметы unique piece design - обеденный стол и скамья от студии COXA. Вся кухонная техника SMEG, холодильник side by side от Liebherr. Столешница и фартуки — черный натуральный гранит в отделке «кожа». Обеденные полукресла B&B Husk. Периметральное освещение - трековые системы SLV. Центральный диван гостиной Flexform, диван Baxter, кресла Vibieffe, центральная люстра Henge. Столики журнальные Marelli (натуальный мрамор). Ковер заказной для дизайн-проекта, производство Непал шерсть/шелк, поставщик Tapis Rouge. Этажерка заказная - корень тополя. В гостевой спальне кровать Samoa (Италия), прикроватные тумбы и столик Galotti&Radice, Flou. В центральном холле зеркало FIAM, стол Sovet (Италия), пуфы Cattelan Italia. В мастер-спальне кровать Meridiani, ковер из натурального шелка на заказ (Tapis Rouge), гардеробная система Caccaro. В спальне 1 - кровать Rosini AFAIA (Италия), тумбы, гардероб Olivieri, светильники Vibia. В спальне 2 - кровать Samoa, тумбы Flou, Cattelan Italia, гардероб Tomasella, светильник Vibia. В холле 2-го этажа: ковер - шелк RUG Star by Jurgen Dahlmanns (Германия). Вся используемая сантехника Hans Grohe, санфаянс Laufen.

**Дополнительные строения:** - Комплекс барбекю включает в себя мангал, казан-плиту, коптильню, русскую печь и тандыр. Имеется мойка с рабочим столом в зоне барбекю, таким образом, комплекс включает в себя все виды приготовления еды на открытом огне. В отделке использованы натуральные камни (шунгит, кварцит), а также напольный керамогранит Villeroy&Boch. Рядом с комплексом расположена обеденная зона на 10 человек с зонтом-тентом.

- Площадь разноуровневых террас составляет 110 кв.м: выполнены из лиственницы и натурального камня Индийский сланец. Часть террас имеет подогрев, для использования в зимний период, против обледенения ступеней. Терраса на торцевой части дома имеет прямой выход из мастер-спальни, где размещается шезлонг для приема солнечных ванн в летнее время года.

- Парковочная площадка представляет собой четверть круга площадью 113 кв.м, выполнена из гранитной колотой брусчатки в рисунке павлиний хвост. Парковочное пространство под навесом - 80 кв.м (на 3 авто), сам навес выполнен полностью из дерева в стиле фахверк. Техническое помещение: 2 комнаты, в одной из которых расположен резервный бензиновый генератор с АВР, электрощитовая и стеллажи для хранения инструментов, инвентаря и прочего.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 23.5

**Тип участка:** лесной (более 30 деревьев) с ландшафтом

**Благоустройство участка:** высажены взрослые хвойные и лиственные крупномеры: березы, ели, сосны, выполнен ландшафтный дизайн и геопластика, подпорные стенки из габиона. Ландшафтное озеленение, высажены кустарники и цветущие растения. Под окнами мастер спальни сооружена высокая грядка розарий из кортена. Уложен рулонный газон, проложены дорожки из натуральных слэбов шунгита. Весь посадочный материал куплен в Imperial Garden.

**Дополнительная информация об участке:** На участке установлена садовая мебель Yachtline Design, а также маркиза с электроприводом у малого дома над оконным порталом помещения кухни. Выполнена дренажная система всего участка с отводом воды за пределы участка. Установлена система автополива. Реализован проект ландшафтного освещения дома и участка, управление светом заведено на систему «умного дома».

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт, с системой АВР в связке с бензиновым генератором Yamaha, подготовка под использование ИБП для критического оборудования дома)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** автономная (био-септики, 2 ёмкости)

**Охрана:** есть (Гольфстрим, сигнализация Ajax)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура п.Мартемьево и Апрелевки.