

Снято с реализации



толщиной 30 мм, термически обработанный.

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

[Дом. Графские пруды КП Код: 228-938](#)

Код: 228-938

Особенности объекта

Современный коттедж общей площадью строений 650 кв.м в обжитом коттеджном поселке премиум класса Графские пруды. Дом построен по индивидуальному проекту. Фасады строений облицованы натуральным травертином и гранитом. В отделке дома применялись премиальные материалы. В доме обустроена СПА-зона с сауной, в которой предусмотрена возможность достройки бассейна. Просторная двухсветная гостиная с камином и парящей лестницей. Панорамное остекление большой площади. Стильное, качественное освещение и продуманная инженерия. Участок с ландшафтным дизайном: десятки взрослых деревьев, альпийские горки, рокарий, зоны декоративных хвойных насаждений, кустарников, партерный газон, искусственный пруд и зона уличного очага. Гараж с блоком для персонала с двумя спальнями и отапливаемый домик-барбекю в едином стиле с домом. В поселке развитая инфраструктура, обустроенная зона набережной у пруда, бульвар с множеством декоративных растений протяженностью около 1 км.

Расположение

Графские пруды КП (Каменка)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 28 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 650 м² (Дом 415 кв.м + Гараж с квартирой для персонала и подвалом 199 кв.м + теплый домик-барбекю 43 кв.м)

Год постройки дома: 2015 (отделка в 2018 г.)

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 8.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; панорамное остекление, 2-ой свет, тёплая беседка в стиле дома, зона СПА, генератор, лотки водоприёмники с подогревом + все ступени и крыльца с подогревом. Предусмотрена возможность достройки бассейна..

Материал стен: керамические блоки Porotherm (Wienerberger) с утеплителем 100мм. Общая толщина стены 60 см

Облицовка стен: фасад - травертин (Армения) 600x300 мм, толщина 20 мм, шлифованный и обработанный мастикой, клей Cerezit; цоколь - гранит красный толщиной 20 мм (Карелия), из него же - отливы окон и крыльца, по краям которых в граните сделаны капельники. На террасах и ступенях - гранит

Окна: стеклопакеты ПВХ (панорамные (высотой ок.275 см), снаружи ламинированные, произведены в РФ из профиля из Германии (Veka). В Гостиной вся стена (6х6 м) - стеклопакет с профилем из теплого алюминия)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо 28 кв.м, холл 16 кв.м, гардеробная 9 кв.м, кабинет-спальня 17,5 кв.м, гостиная 53 кв.м с камином, кухня-столовая 45 кв.м, кладовая-продуктовая комната при кухне-столовой 6 кв.м, тех. помещение 4 кв.м с отдельным входом, коридор 6 кв.м, гостевая спальня 18 кв.м, постирочная с санузлом 8 кв.м, СПА-зона: комната отдыха 29 кв.м с джакузи и душем, сауна 6 кв.м, помещение под хаммам 4 кв.м, санузел 3 кв.м с душем.

2-ой этаж: холл 9 кв.м, мастер-спальня 31 кв.м со своими ванной 17 кв.м (джакузи и душ), гардеробной 7 кв.м комнатами и выходом на балкон, спальня 19 кв.м со своими ванной 8 кв.м (ванна и душ) и гардеробной 7 кв.м комнатами, спальня 17 кв.м со своими ванной и гардеробной комнатами по 9 кв.м каждая.

Описание внутренней отделки: отделка и интерьер выполнены по дизайн проекту в современной стилистике. При отделке использовались дорогостоящие материалы, только натуральные и экологичные. На стенах декоративная штукатурка разного типа и цветов, обои бумажные (Англия), есть окраска одноцветной краской, также отделка американским орехом (в мастер-спальне), 3D-панели из гипса - панели на целую стену в столовой и мастер-спальне. Плинтусы - алюминиевые (Италия). Отделка полов: в кухне-столовой-гостиной и прихожей - крупноформатный керамогранит (1800x800 мм, Испания) под мрамор (белый с серыми прожилками), в спальнях и холле 2 этажа - американский орех. Везде, где керамогранит по 1 этажу и в санузлах на 2-м этаже - водяные тёплые полы. Лестница навесная "парящая", изготовленная под заказ из Германии (компания HGM-Holztreppen), шириной 120 см, ступени и поручень из американского ореха. Потолки - гипсокартон, окраска, встроенные светильники. Установлена сантехника ведущих элитных компаний Италии, Германии - Villeroy-Boch, ARTCERAM, SIMAS, Jacuzzi, смесители и душевые системы Hansgrohe. Есть 2 розетки в гараже по 50 кВт (для электромобилей), внутрипольные конвекторы и радиаторы. Датчики протечек НЕПТУН, коллекторы Meibes (распределительные гребенки). Розетки производства Швеция. Межкомнатные двери скрытого монтажа из МДФ, высотой 220 см, белого матового цвета, производства Италия, фирма FerreroLegno, фурнитура ORO ORO. Подоконники - белый акриловый камень. Камин: топка гильотинного типа HOXTER (Чехия), портал высотой 6 м облицован черным индийским сланцем (всего ок.18 кв.м).

Инженерное обеспечение: в доме установлены два котла Buderus по 35 кВт, коллекторы Meibes (распределительные гребенки), накопительный бойлер Buderus на 500 л и многоступенчатая система очистки воды, на кухне дополнительно ОСМОС (для питьевой воды). Вентиляция естественная, в санузлах - принудительная. Кондиционеры Mitsubishi - мульти сплит-система (во всех комнатах). Система Умный дом - Hikvision (ведущий мировой поставщик): датчики движения, температуры и удаленное управление системами безопасности, отоплением, освещением, водоснабжением. Видеонаблюдение - 25 камер на всех постройках и по участку, домофоны. Генератор Yamaha 10-15 кВт. Стабилизаторы напряжения на 3 фазы.

Мебель, оборудование: установлен кухонный гарнитур Европрестиж (Италия) размерами: длина 5,5 + 2,5 м + остров 2,1 м. Бытовая техника: плита, духовой шкаф, микроволновая печь, посудомоечная машина 60 см (SMEG). Столешница - кварцевый агломерат черного цвета. Фасады - под дерево орех. Обеденный стол ручной работы из американского ореха со вставками из полимера, кожаные стулья от компании BoConcept. Также BoConcept: кожаные барные стулья, мебель гостиной (большой диван, кресло, журнальный столик), мебель детской девочки: кресло, и рабочий стол и др. Другая мебель: шкафы встроенные (гардеробные), дизайн КРО; кровати от Laura Ashley. Шторы заказывались в Экспоцентре у профессионалов LIGHTHOUSE PREMIUM. Люстры и светильники заказывали также в Экспоцентре по раскладке от дизайнера.

Дополнительные строения: - Гараж площадью 199 кв.м в стиле дома:

цокольный этаж: кладовая с мастерской площадью 57,5 кв.м, техническое помещение с водоподготовкой и холодильной комнатой (бокс из пластика) гл.2,0*шир.1,25*выс.1,75 м с холодильной установкой;

1-ый этаж: навес на 2 авто с двумя зарядными устройствами для электромобилей, гараж (с автоматическими воротами NiCE), котельная;

2-ой этаж: оборудованная квартира (кухня-столовая-гостиная) площадью 31 кв.м, 2 спальни по 10 кв.м, гардеробная;

- Тёплый домик-барбекю площадью 43,2 кв.м в стиле дома, с панорамным остеклением и тёплыми водяными полами: кухня-столовая-гостиная 33 кв.м, кладовая 7,8 кв.м, гостевой санузел.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в едином архитектурном стиле поселка - в стиле архитектора Фрэнка Ллойда Райта. Проект дома - архитектурного бюро ТОП Дом. Дизайнер Ольга Савченко (Школа ремонта на ТНТ). Фундамент ленточный, плита, пеноплекс, плиты перекрытия монолит толщиной 20 см. Высота потолков: 1-ый этаж - 3,05 м, 2-светная гостиная - 6,3 м, 2 этаж - 2,90 м. Предусмотрена возможность достройки бассейна - как продолжение зоны СПА (во двор). На каждом этапе (от котлована до внутренней отделки) проводились фото- и видеосъемки, есть проектная документация.

Участок

Площадь участка, соток: 28

Тип участка: с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: на участке выполнен богатый ландшафтный дизайн: газон, большое количество декоративных кустарников, розариев и цветников, З альпийские горки, по всему периметру участка организована зелёная изгородь из декоративных стриженых кустарников, высажены взрослые деревья (ели, туи, голубые ели, сосны, сирени, клёны, и т.д.). Дорожки и парковка вымощены из гранитной брусчатки толщиной 3 см (Карелия), уложенной на дорогостоящем трассовом растворе Qwickmix (Германия) на монолитную, с двумя слоями армирования основу (20 см слой бетона). Разведено освещение по всему участку. Небольшой круглый прудик (диаметром и глубиной по 2 м) и костище - оба облицованы искусственным камнем под цвет травертина. Размещена крытая оборудованная зона барбекю.

Статус земли: земель населенных пунктов, предоставленных для индивидуальной жилой застройки

Дополнительная информация об участке: ровный участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен прозрачным забором в стиле поселка (лицевая сторона на бетонном основании, столбы кирпичные, ворота распашные), по периметру обсажен кустарником и взрослыми деревьями.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (50 кВт)

Водопровод: центральный (+ скважина 80 м с насосом Байпас)

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (вооруженная (ЧОП+ Росгвардия), 3 уровня охраны (индукционный кабель по периметру посёлка, оптические датчики и круглосуточное видеонаблюдение). Вся информация поступает на центральный пульт, к которому подключены охранные системы каждого дома. На въезде в поселок расположен КПП со шлагбаумом, оборудованный системой сканирования номеров)

Описание инфраструктуры

В поселке есть бульвар с ландшафтным парком, с фонтанами и с малыми архитектурными формами, прогулочные зоны с беседками. Имеется пруд с зоной отдыха (лодки, шезлонги, пляж), детские площадки и многофункциональная спортивная площадка (мини-футбол, волейбольная площадка с песком, баскетбол, теннис, зимой - каток), лыжная трасса вокруг поселка 6,5 км, велодорожки, диск-гольф парк на 9 корзин, пункт доставки и выдачи, ресторан. Детский клуб для детей дошкольного возраста.