

# Residence

*estate*

Дом, 1050 м.кв. в КП Никольская Слобода

10 км от МКАД, Новорижское шоссе

5 750 000 \$





# Residence<sup>+</sup>

estate

## Дом, 1050 м.кв. в КП Никольская Слобода

10 км от МКАД, Новорижское шоссе

5 750 000 \$



### ОПИСАНИЕ ДОМА

### ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЁЛКА

Площадь	1050 м <sup>2</sup>	Охрана
Участок	20 соток	100 Га
Отделка	Под ключ с мебелью	Водоём
Тип участка	Лесной	160 домов
Количество спален	5	
Коммуникации	Есть	

## Описание

Современный дом 1050 кв.м с плоской кровлей и большим панорамным остеклением, расположен в поселке Никольская слобода, самом близком из всех элитных поселков Новорижского шоссе. В доме: 5 спален, 7 с/у, парадная и техническая кухни, шикарная гостиная с панорамными окнами и эксклюзивным стеклянным камином, спа-зона с сауной и купелью, уличный подогреваемый бассейн 4,8\*2 м для круглогодичного использования, кабинет, домашний кинотеатр, патио для барбекю с дровяной печью и зоной для мангала и казана, гараж на 3 м/м с двумя автономными воротными секциями, 2х-комнатная квартира для персонала. Особенности дома: ультрасовременная архитектура, панорамные окна (остекление занимает 50% площади фасада), по-настоящему лесной участок, высокие потолки (после отделки: 3,2-3,7 м) и межкомнатные двери (до 2,6 м в основных помещениях). ПЛАНИРОВКА 1-ый этаж Хозяйские помещения: холл (49) с проходной гардеробной (21) и гостевым с/у (6), просторная кухня-гостиная (123) с панорамными окнами и выходом на улицу к зоне барбекю (30), гостевая спальня (21) с собственной ванной комнатой (5), парадная лестница на второй этаж (22). Спа-комплекс: комната отдыха (53) с небольшой кухней, сауна (13) с внешней топочной (3), раздевалка (10), с/у (2), массажная комната (7), терраса (52) с уличным бассейном. Технический блок: техническая кухня (13), постирочная (10), серверная / кладовая (9), гараж на 3 м/м (66), котельная (13) с входом с улицы и лестницей на второй этаж в блок персонала. 2-ой этаж Хозяйские апартаменты: спальня с гардеробной (66), ванная комната (18), терраса (15), кабинет (26), кинотеатр / семейная гостиная (41) с выходом на террасу (23), Детский блок: детская библиотека (36) и три детские (22-41) с собственными с/у (6-8) и общим балконом (12), бельепровод (сброс в постирочную на первом этаже). Блок персонала: две спальни (7 и 9), кухня (12) и с/у (4). При необходимости, справа от дома есть возможность расположить полноценный плавательный бассейн длиной 11,4 м. Полная проектная документация и смета - в наличии. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ Полностью завершены фасадные и ландшафтные работы. Дом продается "под отделку" с полным комплектом проектной документации, дизайн-проектом и спецификацией по обустройству и мебелировке. Это не дом со свободной планировкой, а полностью продуманный интерьер, где визуализации до мелочей соответствуют проектной документации, вплоть до розеток и выключателей. Отделка - дело техники: есть опытная команда исполнителей, четкая смета и понятные сроки (не больше года). Дизайн интерьера выполнен в стиле теплого минимализма. В основе проекта: функциональность и вариативность планировок, отделка натуральными материалами, обилие воздуха и света, особый акцент - на виды из окон. Уровень брендов, заложенных в дизайн-проект, соответствует высокому классу объекта. КОНСТРУКТИВ И МАТЕРИАЛЫ Фундамент - чаша толщиной 300 мм с дополнительными ребрами жесткости. Несущая конструкция - железобетон. Заполнение стен первого этажа - керамические блоки Porotherm 380 мм (с утеплением) + алюминиевые ламели кассетного типа с утеплителем ( вентфасад). Заполнение стен второго этажа - двойной щелевой кирпич, утеплитель, воздушный зазор и полнотелый (снаружи, чтобы крепить мраморную плитку). Фасад - греческий мрамор Silver Cloud. Оконный профиль - Schüco, стекло Guardian. Крыша - мембрана ПВХ. Зона уличного бассейна и цоколь - итальянский керамогранит Refin. ИНЖЕНЕРИЯ Электричество: 70 кВт (в том числе хватит на зарядку для автомобиля). Приточная вентиляция. Система стабилизации электросети ORION. Система очистки воды. Пульты и панели управления умного дома. Система холодоснабжения. Приточная установка VBW, вентиляторы Shuft. Центральная система увлажнения воздуха Aquaig. Беспроводной WI-FI. Усиление сотовой связи: пассивное и активное оборудование «RF-LINK». Система пожароохранной сигнализации «Болид». Система контроля доступа Mifare. Система обогрева ливневой канализации. УЧАСТОК Дом построен на территории соснового бора на участке 20 соток и исключительно скрупулезно вписан в ландшафт: сохранено максимальное количество вековых деревьев, эко-система не нарушена. Дополнительно высажено 350 деревьев и кустарников: горные сосны, можжевельники, ёлки 4-6 м высотой, рябина, папоротники, уникальная 2 раза в год цветущая сирень и украшение входной группы -



дерево Ниваки (не путать с бонсаем). На участке выполнен дренаж и подсветка растений и фасада. Есть возможность докупить еще 10 соток соснового леса.

# Residence

*estate*

ID: 12157

Современный дом в сосновом бору





# Residence

*estate*

ID: 12157

Современный дом в сосновом бору





# Residence

*estate*

ID: 12157

Современный дом в сосновом бору





# Residence

*estate*

ID: 12157

Современный дом в сосновом бору





# Residence

*estate*

ID: 12157

Современный дом в сосновом бору





# Residence

*estate*

ID: 12157

Современный дом в сосновом бору





# Residence

*estate*

ID: 12157

Современный дом в сосновом бору





# Residence

*estate*

ID: 12157

Современный дом в сосновом бору





# Residence

*estate*

ID: 12157

Современный дом в сосновом бору





## ОПИСАНИЕ ПОСЁЛКА

Клубный посёлок «Никольская слобода» расположен в окружении векового хвойно-лиственного леса в 10 километрах от МКАД. Занимает территорию 100 гектаров и находится в Опалиховском лесопарке со старинными усадьбами, прудами и благоустроенной зоной для отдыха. Закрытый строго охраняемый посёлок расположил в себе более 160 домовладений от 236 м<sup>2</sup> до 2 300 м<sup>2</sup> с участками от 20 до 100 соток. Дома выполнены в современном и классическом стиле по индивидуальным проектам. Служба безопасности в посёлке круглосуточно следит за порядком, ведётся видеонаблюдение, въезд строго по пропускам.