Residence
estate

# Дом, 1852 м.кв. в КП Никольская Слобода

10 км от МКАД, Новорижское шоссе

970 000 000 руб.

Residence
estate

# Дом, 1852 м.кв. в КП Никольская Слобода

10 км от МКАД, Новорижское шоссе

970 000 000 руб.

| ОПИСАНИЕ ДОМА | | ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЁЛКА |
|---|---|---|
| Площадь | 1852 м$^2$ | Охрана |
| Участок | 45 соток | 100 Га |
| Отделка | Под ключ с мебелью | Водоём |
| Тип участка | Полевой | 160 домов |
| Количество спален | 5 | |
| Коммуникации | Есть | |

Residence
estate

ID: 12196

Элитный дом AltAir Residence

## Описание

Новый элитный дом AltAir Residence со спа-комплексом от известного девелопера. Элегантный особняк в стиле современной классики общей площадью 1852 кв.м расположен в поселке Никольская слобода, самом близком из всех элитных поселков Новорижского шоссе. В доме: 4 уровня, 5 спален, 12 с/у, уютная гостиная, объединенная кухня-столовая, спа-комплекс с джакузи, сауной с панорамным окном и хаммамом, бассейн со светящимся потолком, техническая кухня, кабинет-библиотека, домашний кинотеатр, винное хранилище, комната охраны, оружейная, 2-комнатная квартира для персонала, мансарда 198 кв.м свободной планировки, где можно разместить творческую мастерскую и детскую игровую с театральной сценой. Особенности планировки: в мастер-спальне 2 ванных комнаты и 2 гардеробные, котельная вне контура дома, мойка для собак, гараж для автомобилей на 3-4 м/м и отдельный отсек - для малой техники. Фишки: 2 камина - в гостиной и в кабинете, бельепровод, приточно-вытяжная вентиляция и центральное кондиционирование, безключевой доступ, полная система автоматизации “умный дом”, тщательно продуманная логистика для персонала. АРХИТЕКТУРА Стиль дома лаконичный с элементами эклектики и лёгкими веяниями восточной архитектуры. Строгий монохромный фасад с текстурной белой штукатуркой и контрастными горизонтальными элементами из тонированной лиственницы смотрится сдержанно и достойно. УЧАСТОК На просторном участке в 45 соток выполнен ландшафтный дизайн, центральным элементом которого являются два пруда, реализованные каскадом с водопадом. Верхний небольшой пруд расположен в одном уровне с террасой основного дома, отделан натуральным камнем доломитом. Нижний пруд в тёплое время года может использоваться в качестве уличного бассейна. Дорожки и въездная группа выложены брусчаткой из гранита лабрадорит. По периметру территория участка помимо забора имеет естественное ограждение из взрослых хвойных и лиственных деревьев и кустарников. Дом расположен в глубине участка, за счёт чего из основных жилых помещений, ориентированных на юг, открывается шикарный вид на зеленую территорию. СПА-ЗОНА Спа-комплекс расположен в отдельном крыле дома и ориентирован на три стороны света. В его составе переливной бассейн длиной 10,3 м с противотоком и фонтаном, джакузи, сауна и хаммам. На террасу выходит панорамный раздвижной витраж: при открывании в тёплое время года он объединяет пространство бассейна с террасой, расширяя лаунж зону. ОСВЕЩЕНИЕ Предусмотрена мягкая подсветка фасадов дома, линейная подсветка подпорных стенок на участке, освещение въездной группы, точечная подсветка лестниц. ИНТЕРЬЕР Интерьер дома выполнен в стиле современная классика. В отделке дома используются натуральные материалы. В сочетании с нейтральной, спокойной цветовой гаммой присутствуют контрастные цветовые акценты - покраска стен, декоративные панно, предметы мебели, которые гармонично сочетаются, уравновешивая все элементы между собой. ПРЕМИАЛЬНЫЕ БРЕНДЫ Освещение Eichholtz, Vibia, Flos, Aromas del Campo, Baxter, Moooi, Tato, Ilfari, La Forma, Bert Frank, Chelsom, Wästberg lighting, Heathfield. Технический свет Центрсвет. Мебель BoConcept, Bonaldo, Minotti, Living Divani, Baxter, Eichholtz, AM.PM, I4 Mariani, Basta, Marie's Corner, Pedrali, Kartell, Arketipo, Ronda Design, Dantone Home, Acerbis, Flou, Ditre Italia, Archipelago, Alivar, Novaluna. Сантехника Antonio Lupi, Grohe, Victoria + Albert, Villeroy & Boch, Paffoni, Jacob Delafon, Laufen, Omoikiri. Бытовая техника Miele, Liebherr. Ковры Dovlet House. КОНСТРУКТИВ И МАТЕРИАЛЫ Фундамент - монолитная железобетонная плита Перекрытия - монолитные железобетонные Лестницы - монолитные железобетонные Кровля - мягкая черепица Окна - деревянные из лиственницы высшего сорта с двухкамерными стеклопакетами Фасад - декоративная штукатурка с поясом из лиственницы Подпорные стенки, цоколь и терраса - доломит Ворота - Hörmann с электроприводом ИНЖЕНЕРИЯ Дом оснащен системой приточно-вытяжной вентиляцией и центрального кондиционирования с возможностью установки системы увлажнения. Электричество 50 кВт. УМНЫЙ ДОМ Система “умный дом” на базе платформы Control4 позволяет управлять всем функционалом дома непосредственно на месте и даже удалённо, создавая разные сценарии освещения, регулируя температуру, влажность, открывание штор и делая жизнь в большом доме максимально удобной и комфортной. Управлять “умным домом” можно с телефона, с планшета, с пульта или с

максимально удобной и комфортной. Управлять “умным домом” можно с телефона, с планшета, с пульта или с помощью настенной панели. Выключатели и часть розеток в доме тоже “умные”, настраиваются под конкретные задачи и предпочтения. Для удобства жителей у входной двери есть кнопка “я ушел”, которая выключает освещение и большую часть бытовых приборов. Управление СКУД, охранная и пожарная сигнализация, система защиты от протечек воды, видеонаблюдение с индивидуальным пунктом охраны, бесшовный WiFi, мультирум. ПЛАНИРОВКА 1 этаж (538,4 кв.м) Общие помещения: холл (27 кв.м) с гардеробом (11), кухня-столовая (63) с выходом на террасу, гостиная (51) с камином, гостевая спальня (22) с гардеробной (7) и ванной (8), комната пребывания приезжающего

Residence
estate

ID: 12196

Элитный дом AltAir Residence

Residence
estate

ID: 12196

Элитный дом AltAir Residence

Residence
estate

ID: 12196

Элитный дом AltAir Residence

Residence
estate

ID: 12196

Элитный дом AltAir Residence

Residence
estate

ID: 12196

Элитный дом AltAir Residence

Residence
estate

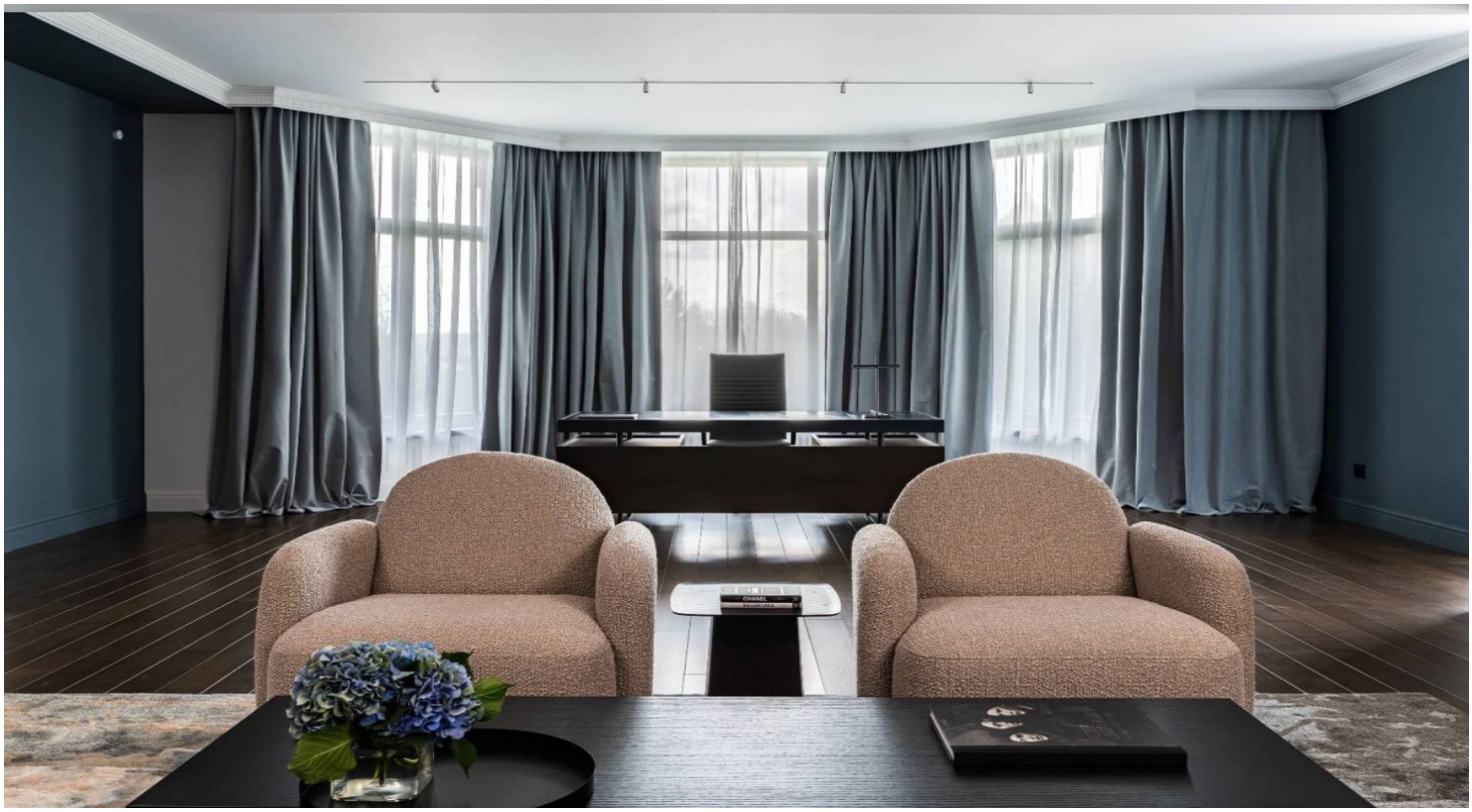
ID: 12196

Элитный дом AltAir Residence

Residence
estate

ID: 12196

Элитный дом AltAir Residence



Residence
estate

ID: 12196

Элитный дом AltAir Residence

## 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 поселок расположил в себе более 160 домовладений от 236 м$^2$ до 2 300 м$^2$ с участками от 20 до 100 соток. Дома выполнены в современном и классическом стиле по индивидуальным проектам. Служба безопасности в поселке круглосуточно следит за порядком, ведется видеонаблюдение, въезд строго по пропускам.