

# Residence

*estate*

Дом, 590 м.кв. в КП

6 км от МКАД, Калужское шоссе

175 000 000 руб.





# Residence<sup>+</sup>

estate

Дом, 590 м.кв. в КП

6 км от МКАД, Калужское шоссе

175 000 000 руб.



## ОПИСАНИЕ ДОМА

## ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЁЛКА

Площадь

590 м<sup>2</sup>

Участок

11.6 соток

Отделка

Под ключ с мебелью

Тип участка

Прилесной

Количество спален

4

Коммуникации

Есть

ID: 12391

## Описание

Новый дом с мебелью площадью 590 кв.м на участке 11,6 соток в Новой Москве всего в 6 км от МКАД по скоростному Калужскому шоссе. В пешей доступности вся городская инфраструктура и три станции метро. Особенности дома: новый ремонт, система "умный дом", 4 спальни, 5 с/у, 3 гостиные, кабинет, сауна, гараж на 3 м/м, квартира для гостей. ПЛАНИРОВКА 1-й этаж: тамбур (4,7 кв.м), просторный холл (37), гардеробная комната (14,3), кабинет с камином (22,1), кухня-столовая (31,8), гостиная (42,4) с выходом на веранду (31,7) и в сад. В отдельном блоке расположена вторая гостиная с панорамным остеклением (39,2), сауна (4,1), душевая (3,3), гостевой санузел (5,1), котельная (17), кладовая с холодильным и морозильным оборудованием (3,4). 2-й этаж: 3 спальни, в каждой из которых полноценный санузел, две гардеробные, постирочная, просторный холл. Мансарда: стильная студия с собственной кухней и кладовой (121 кв.м), спальня (34,7) и ванная комната (16,2). Также на участке есть второе здание: на первом этаже расположен теплый гараж на 3 машиноместа с большим запасом площади для велосипедов и прочего инвентаря, со встроенным пылесосом и минимойкой, на втором - шикарная гостевая квартира (80).

**КОНСТРУКТИВ** Фундамент - монолитная плита с буронабивными сваями и монолитным ростверком. Внутренние и внешние стены из керамического кирпича с армированными поясами, утепление полистиролбетонными блоками, облицованы клинкерным кирпичом с использованием теплоизоляционной цветной кладочной смеси. Межэтажные перекрытия монолитные с шумо/теплоизоляционным заполнением, лестницы монолитные. На крыше шумопоглощающее утепление 60 см. Остекление пятикамерными стеклопакетами на фиброволоконных рамах с мультифункциональным стеклом от Rehau Geneo - лучшие характеристики по прочности, безопасности, экологичности, тепло и шумоизоляции. Забор из декоративного кирпича на монолитном фундаменте, облицованном натуральным доломитом. Дорожки и площадки на участке вымощены цветной брусчаткой на монолитном основании. Все внешние каменные покрытия обработаны гидрофобизаторами, технологические швы и стыки заполнены полиуретановыми герметиками.

**МАТЕРИАЛЫ и БРЕНДЫ** В строительстве и отделке дома использовались только экологически чистые, качественные и дорогостоящие материалы. Дышащие обои и авторское покрытие под золотистым воском, полы: массив дуба, мрамор, итальянский керамогранит, в санузлах итальянская и испанская коллекционная плитка, мраморные подоконники. На данный момент отделка полностью закончена, дом укомплектован мебелью из ценных пород деревьев американских производителей Ashley и Michael Amini, хрустальными люстрами и бра от ведущих итальянских производителей, техникой и текстилем. Сантехника: Magliezza (Италия), Migliore (Италия), Grohe (Германия), Burlington (Англия). Плитка: Atlas Concorde (Италия), Modernista Adex (Испания), Studio Adex (Испания); Venus Rossana (Испания), Peronda Provence (Испания). В гараже: керамогранит повышенной прочности Estima (Италия/РФ), Provenza (Испания). Ступени в доме - натуральный мрамор Crema Marfil (Испания), подоконники - натуральный мрамор Botticino Classico (Италия). Столешницы: лабродорит-гранит Labrador Blue Pearl (Норвегия); гранит Snow White (Индия) и Star Galaxy Black (Финляндия), Brown Antique (Бразилия). Стены и колонны - исторический кирпич из Санкт-Петербурга XVIII-XIX вв. Сауна - плитка из натурального жадеита и гималайской соли.

**УЧАСТОК** На участке выполнены ландшафтные работы с полной заменой грунта на плодородный, заложен газон, высажены коллекционные виды вечнозелёных и цветущих растений и молодой сад, проведено многоуровневое освещение и устроена площадка для отдыха с гранитным покрытием. По периметру строений и по участку выполнена разводка дренажных труб для отвода талых и ливневых вод с выводом в городскую канализацию.

**КОММУНИКАЦИИ** Отопление - два газовых котла по 43 кВт Vaillant, работающие в каскаде, продублировано электродом Protherm. Температура в помещениях контролируется английской системой умного отопления Heatmiser Neo с возможностью удаленного контроля и управления через интернет. Горячее водоснабжение - накопительный бойлер горячей воды на 400 л Vaillant. Приточно-вытяжная вентиляция - программируемая централизованная с функциями охлаждения, обогрева и увлажнения с бесшумными моторами, существующей разводкой, автоматическим регулированием и децентрализованным

увлажнения, с возможностью установки очистителя воздуха с автоматическим увлажнением и генерированием кислорода. Встроенный пылесос - разводка по всем этажам и комнатам. Охранная и пожарная сигнализация - с подключением на пульт и возможностью установки зон охраны разных зон по выбору, тревожная кнопка, внутреннее и наружное видеонаблюдение с возможностью просмотра из любой точки мира. Водоснабжение - артезианская скважина с профессиональной многоступенчатой очисткой. Водоподогрев с центральным извлечением. ID: 12391 Новый дом с дизайнерской отделкой в Новой Москве

# Residence

estate





# Residence

estate

ID: 12391

Новый дом с дизайнерской отделкой в  
Новой Москве





# Residence

estate

ID: 12391

Новый дом с дизайнерской отделкой в  
Новой Москве





# Residence

estate

ID: 12391

Новый дом с дизайнерской отделкой в  
Новой Москве





# Residence

estate

ID: 12391

Новый дом с дизайнерской отделкой в  
Новой Москве





# Residence

estate

ID: 12391

Новый дом с дизайнерской отделкой в  
Новой Москве





# Residence

estate

ID: 12391

Новый дом с дизайнерской отделкой в  
Новой Москве





# Residence

estate

ID: 12391

Новый дом с дизайнерской отделкой в  
Новой Москве





# Residence

estate

ID: 12391

Новый дом с дизайнерской отделкой в  
Новой Москве





# Residence

*estate*

Новый дом с дизайнерской отделкой в  
Новой Москве

ID: 12391

## ОПИСАНИЕ ПОСЁЛКА