

# WE SELL A LIFESTYLE



СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ 1500МВ  
СОСНОВОМ ЛЕСУ КОЗИН КОНЧА-  
ЗАСПА

**\$ 3 700 000**

**\$ 2 467 m<sup>2</sup>**

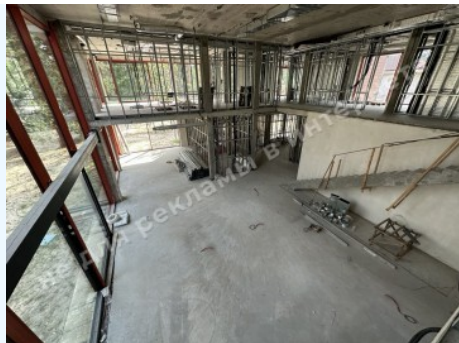
**Address:** Kiev region, Staro-Obukhiv  
highway, Kozin, Обуховский р-н

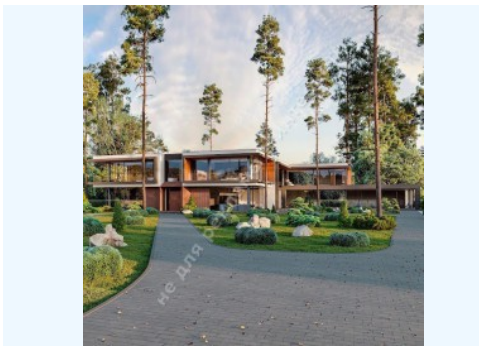
**Area:** 1 500 m<sup>2</sup>

**Plot size:** 0.50 ha

**ID:** 4-00626

# PHOTO GALLERY







## DESCRIPTION

**Plot size (ha):** 0.50 ha

**Status:** in property

**Special purpose:** construction and maintenance

**House area (m<sup>2</sup>):** 1 500.00 m<sup>2</sup>

**Number of floors:** 2

**Number of bedrooms:** 6

**House condition:** в процессе отделочных работ

**House status:** brought into operation

**Transport accessibility:** convenient transport accessibility along the Staro-Obukhiv highway

**Описание:**

## **1-й этаж:**

- гостиная с двойным светом и выходом на террасу.

(высота потолков в гостиной 7,5 метров, окна с электрическим открыванием;

- столовая, 2 кухни (открытая кухня и закрытая - рабочая);

- кабинет с санузлом и возможностью трансформации в спальню (окна с электрическим открыванием);

- гардеробная со скрытой комнатой хранения, гостевой санузел;

- СПА зона: бассейн 15x5, сауна, хамам, спортзал, раздевалка с с/узлом

- кинотеатр

- технические помещения: котельная, электрощитовая, постирочная, подсобное помещение с отдельным входом, помещение под бассейном 120м с установленным оборудованием и отдельным входом для персонала.

## **Зона СПА:**

Система осушения с вентиляцией с рекуперацией и встроенным тепловым насосом - Dantherm X2\_HP

Гидромассажная ванна, встроенная в пол диаметром 1,5 м для СПА зоны с оборудованием для подогрева и очистки с возможностью работать с соленой водой (Германия)

Оборудование для сауны и хаммама Sawo (Финляндия)

Оборудование для бассейна (Германия) (очистка воды без хлора) с возможностью работать с соленой водой, стеклянная мозаика.

Все системы разведены по помещениям и готовы к эксплуатации

Система кондиционирования -Daikin

Полностью разведена по помещениям и готова к эксплуатации

Лестница: бетонный косоур , деревянные ступени ,стеклянные ограждения ( косоур готов ,ступени и ограждения оплачены)

Все оборудование и работы с гарантийным и постгарантийным обслуживанием

## **На территории:**

5000м2 с вековыми соснами

Дом персонала:

- помещения охраны: комната, ванна, кухня, мебель - полностью готовы

- помещение персонала: комната, ванна, кухня

Тех. помещение, гараж на 3 авто

Открытая стоянка на 3 авто

Ограждение -забор гранит -дерево Н 3,5 м

Ворота автоматические

Системы охраны периметра, участка и дома -в эксплуатации

Подготовка к автоматической системе полива

## **Оборудование и коммуникации:**

Отопление газ: 2 конденсационных котла по

60 кВт, электрический котел 24 кВт (резервный)

Теплый пол с регулировкой температуры в каждом помещении - полностью готов и эксплуатируется.

Электричество: 40 кВт, дизель генератор 50 кВт, ИБП Powertronics (Италия)36Квт -готовы и эксплуатируются.

Интернет -оптоволокно- эксплуатируется

Электричество полностью разведено в каждом помещении дома

Вода: 2 скважины производительностью по 5м3 /час, система очистки, бойлер бивалентный 500л, гидроаккумулятор 1000л

Вода полностью разведена по помещениям дома

Канализация: 2 системы септиков



Канализация полностью разведена по помещениям дома и участку и готова к эксплуатации.

Системы приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией Mitsubishi Electric

1 этаж - LGH 100- 1000м<sup>3</sup>/час

2 этаж -LGH 200 -1800м<sup>3</sup>/час

Кухни - VL 500 - 450м<sup>3</sup>/час

Полностью готовы к эксплуатации

**Техническая оснащённость:**

Среднемесячное потребление газа 800м<sup>3</sup> электричества -2000Квт/ч. Готовность - к отделке

Полностью готов дизайн проект (стоимость отделки по проекту - 500000€)

Фундамент монолитная плита: подготовка монолит 200мм/пенополистирол 100мм/ основная плита монолит 500мм

Фундамент утеплен по периметру пенополистирол 100мм

Конструкция дома монолитно-каркасная

Заполнение наружных стен Keratherm

Утепление - минеральная вата 150мм

Площадь остекления 714м.кв, максимальная высота 7500мм

Окна алюминий Reynaers Masterline 8 Hi+ ( $U_f = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ )

Стеклопакет двухкамерный с заполнением аргоном и двойным напылением (Германия), выходы на террасы -открывание электрическое

Кровля плоская с утеплением 250мм, ПВХ мембрана

Перекрытия монолитные. Полы стяжка

**Материалы в наличии:**

Паркетная доска для теплого пола -560м2

Сантехника Gessi (Италия)для всех ванных комнат

4 отдельностоящие дизайнерские ванны из искусственного камня

9 унитазов-биде с электронным управлением -Geberit Aqua Clean Sela (Швейцария)

**Документация на дом:**

Разрешение на строительство, акт сдачи в эксплуатацию 2023год, присвоен адрес, свидетельство на право собственности на дом



# LOCATION

Image not found or type unknown

