

## Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 18.12.25 \$ — 80.38 руб. € — 94.15 руб.

[Дом. Фрунзевец к/п Код: 217-631](#)

**Код: 217-631**

### Особенности объекта

Великолепная усадьба с большим бассейном на лесном участке 50 соток с первоклассным ландшафтным дизайном в обжитом коттеджном поселке Фрунзевец. В доме оборудованная СПА-зона с бассейном, комнатой отдыха, сауной и хамамом, кинотеатр, 5 спален со своими гардеробными и санузлами, зимний сад. Отличная инженерия. Все центральные коммуникации. Также есть 2-этажный гараж с квартирой для персонала и отдельностоящая беседка-барбекю. На участке высажено множество декоративных деревьев и кустарников, ухоженный газон, д орожки. Есть пруд, зона костра и большое патио около бассейна.

### Расположение

Фрунзевец к/п (Апрелевка)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 28 км, всего: 29 км

**Тип застройки:** коттеджная застройка

### Дом

**Общая площадь строений:** 1168 м<sup>2</sup> (Дом 1024 кв.м + Хозблок-гараж на 2 авто 144 кв.м с квартирой для персонала на втором этаже)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 8. **Комната** всего: 12.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; СПА-зона, зона дискотеки, спортзал, кинозал, зимний сад, винная комната.

**Материал стен:** газобетонный блок YTONG

**Облицовка стен:** утепленный фасад и рельефная штукатурка

**Кровля:** мягкая (Ssab Pural Matt)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Schuko 2-х камерные, с тройным уплотнением)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** с доступом из жилой зоны и с 2-мя отдельными входами через котельную и генераторную – для сервисных бригад и доступа обслуживающего персонала в техническую зону. Жилая зона отделена от технической и включает: зону дискотеки с барной стойкой и диванами, винный шкаф с мебелью из массива дерева с системами хранения бутылок и полками, спортивный зал с автономной вентиляцией площадью 22 кв.м, санузел с душевой кабиной, кинозал, полностью оборудованный профессиональными системами Hi-End. Технические помещения: кладовая для хранения вещей и одежды, постирочная с раковиной, ванной, стиральной и сушильной машинами, шкафами для бытовой химии и хозяйственного инвентаря; котельная - под размещение газовых котлов, бойлера, системы водоподготовки, щита

хозяйственного инвентаря; котельная - под размещение газовых котлов, бойлера, системы водоподготовки, щита

ввода электричества, системы охраны и видеонаблюдения, блока управления сети интернет; помещение под бассейном – для размещения генератора, оборудования для бассейна, системы приточно-вытяжной вентиляции; хозяйственные помещения с полками для инструмента и размещения личных вещей, автомобильных колес, любых крупногабаритов.

**1-ый этаж:** прихожая 17,5 кв.м с гардеробной и санузлом 4 кв.м, гостиная 65 кв.м со вторым светом,全景 окнами и камином с отделкой из мрамора, кухня-столовая 46 кв.м с выходом на террасу, кабинет 31 кв.м с библиотекой и встроенным сейфом, гостевая комната 19 кв.м, санузел 5 кв.м, СПА-зона (спроектирована на собственном независимом фундаменте с расположением всего оборудования в цокольном этаже): бассейн 151 кв.м, хамам 15 кв.м, сауна 9 кв.м, комната отдыха 18 кв.м и санузел 12 кв.м.

**2-ой этаж:** галерея второго света 45 кв.м, отдельная хозяйствская зона - мастер-спальня 40 кв.м, санузел 23 кв.м с джакузи, гардеробная 18 кв.м с системами хранения под самые прихотливые запросы и сейфом; спальня 32 кв.м с санузлом 6 кв.м и гардеробной 11 кв.м, спальня 23 кв.м с санузлом 5 кв.м и гардеробной 3 кв.м, спальня, зимний сад 45 кв.м с выходом на террасу 11 кв.м с техническим помещением 7 кв.м для ухода за растениями.

**Описание внутренней отделки:** богатая внутренняя отделка выполнена из натуральных материалов преимущественно светлых тонов. На стенах дорогая краска и декоративная штукатурка зарубежных брендов. Отделка стен СПА-зоны витражами авторской работы в технике Art Nouveau. На полу элитный керамогранит и паркетная доска из массива дуба. Теплые полы во всех зонах с покрытием из плитки (кроме технических). Главная лестница выполнена из мрамора. Кованые ограждения второго света, перила лестниц выполнены на заказ с дизайнерским рисунком. Сантехника, используемая в проекте, от именитых брендов Villerooy&Boch, Jacob Delafon, Hansgrohe, Grohe. Все коммуникации разведены под ключ. Межкомнатные двери выполнены по индивидуальному заказу из дуба с фурнитурой от итальянских производителей, стеклянные витражи с авторским рисунком. Портал центрального камина облицован натуральным мрамором.

**Инженерное обеспечение:** установлены 2 котла De Dietrich по 144 кВт + дизельный генератор AKSA AJD (силовая установка John Deere) мощностью 24 кВт с блоком автоматического старта и отключения. Регуляторы входного напряжения на вводе в дом и гараж. Многоступенчатая система очистки воды с безжелезиванием. Дополнительно установлена система осмотического очищения воды с собственным краном на основной кухне. Принудительная приточно-вытяжная вентиляция 3100 м3/час. Установка Ventus с системой рекуперации воздуха и минимальным расходом тепла и энергии. Автономное регулирование температуры в жилых и нежилых комнатах с собственным терморегулятором помещения. Кондиционирование выполнено на базе полупромышленной внешней установки Panasonic для работы внутренних блоков всех жилых помещений 1-ого и 2-ого этажей, зоны дискотеки, спортзала и кинотеатра в цокольном этаже (канальная система). Отдельная система охлаждения Technoblock в винный шкаф. Периметральная система видеонаблюдения (зона перед гаражом и внешний забор - 4 камеры, включая купольную с опцией автоматического и ручного управления), система сигнализации с датчиками контроля доступа на дверях, окнах, на объем внутри помещений и пожарными датчиками с подключением к пульту быстрого реагирования компании Гольфстрим. Обогрев бассейна + автоматическая станция водоподготовки и дозирования служебных реагентов Dynotec.

**Мебель, оборудование:** установлен кухонный гарнитур с фасадами из натурального шпона со столешницей из искусственного камня. Кухонная и бытовая техника от производителей премиум класса: Mille, Neff, Gaggenau, Liebherr. Элементы деревянного декора произведены на заказ ведущим европейским бюро Boreal, корпусная и мягкая мебель – производства США.

#### **Дополнительные строения:**

- Хозблок-гараж на 2 авто с квартирой для персонала на втором этаже (3 комнаты и санузел) общей площадью 144 кв.м. Оборудован полностью автономной системой жизнеобеспечения - газовым котлом Protherm 24 кВт (плюс резервный электрокотел Protherm), водоснабжением и канализацией. Крытый навес перед гаражом позволяет хранить в комфорте ещё 2 автомобиля;
- Отдельно стоящая рядом с уютным прудом беседка-барбекю с мангалом и двумя видами печей (большая печь-казан для блюд крупного формата и малая печь для пиццы). Есть комфортный стол для большой компании, остров для приготовления и сервировки блюд, раковина с горячей водой;
- Теплица с инфракрасным подогревом и системой автоматического открывания форточек для проветривания.

#### **Участок**

##### **Площадь участка, соток: 50**

**Тип участка:** с ландшафтом и деревьями

**Благоустройство участка:** выполнен ландшафтный дизайн. Участок зонирован на лесную и садово-парковую зоны. В садово-парковой зоне организован партерный газон из овсяницы, множество высаженных и уже взрослых деревьев, деревья и кустарники согласно проекту ландшафта. Автополив всего участка с автоматической станцией и датчиком дождя (газон и капельный полив, система Hunter) с емкостью для воды 8 кубов. Архитектурно-ландшафтное обустройство – пруд, зона костра, патио около бассейна, круговая скамья у столетнего дуба. Ландшафтное освещение, подсветка дорожек, прожекторное освещение. Развитая дорожно-

тропиночная сеть (применяется клинкер, гранит). Общая площадь мощения и парковочных зон 1000 кв.м.  
Полный дренаж участка, дренаж фундамента дома и сбор ливневой воды в специальные емкости с  
принудительным удалением воды.

**Статус земли:** Земли населенных пунктов для ИЖС

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт с АВР на 50 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (экипажи быстрого реагирования компании Гольфстрим, отделение полиции пгт. Апрелевка в 5 минутах езды от дома)

## Описание инфраструктуры

В поселке — магазин, поселок Апрелевка со всей городской инфраструктурой.

## Элементы положит. окружения

Усадьба расположена в историческом стародачном месте - в посёлке "Фрунзевец", в окружении смешанного леса, в экологически чистом районе Подмосковья. Соседи: постоянно проживают, очень солидное окружение. На въезде в посёлок "Фрунзевец" - два супермаркета, один из них "Мираторг", хозяйственный магазин, а также магазин продажи всего необходимого для садовых и ландшафтных работ. В непосредственной близости- вся инфраструктура г. Апрелевка: школы, сады детские, Спортивные клубы, ж/д станция Апрелевка.