



# Павловский ЛЕС

Новорижское шоссе, 15 км





## СОВРЕМЕННОЕ ИСКУССТВО ЖИЗНИ ЗА ГОРОДОМ!

Представляем действительно эксклюзивное предложение - уникальный дом, построенный по авторскому проекту и предназначенный для людей, которые точно знают, какой они хотят видеть свою загородную резиденцию.

Этот дом идеально подойдет для тех, кто требователен к качеству, а также ценит комфорт и безопасность, как свою, так и своих близких.

Главная особенность данного объекта – его оригинальная архитектурная концепция. Неповторимым и незабываемым его также делают удобное расположение, близость к лесу, высокое качество строительства, продуманная внутренняя планировка и самые современные инженерные системы. Вы определенно не сможете остаться равнодушным, потому что увидите воплощенную в реальность мечту об идеальном загородном доме!

Особая конструкция дома подарит вам ни с чем несравнимое ощущение, что вы живете в окружении естественной природы.

Концепция дома сочетает в себе комфорт, эстетику и элементы футуризма. Рациональная и продуманная до мелочей планировка позволит с удобством разместиться здесь большой семье, и при этом каждый может уединиться в своем собственном пространстве. Это дом, из которого вам не захочется уезжать и в который вы будете стремиться вернуться как можно скорее, потому что это - Дом с большой буквы!





Площадь дома – 2140 кв м

Участок – 1,23 га

СТОИМОСТЬ  
\$21 990 000









## УНИКАЛЬНАЯ ОТДЕЛКА ФАСАДОВ

Отделка выполнена в три пояса:

- уникальный натуральный камень – темно-серый серый кварцит Otto Pilarguri, который добывается на единственном в мире месторождении в Норвегии;
- медь;
- натуральный светло-бежевый камень со сложной фактурой, произведенный в Италии;
- часть кровли – светопрозрачные стеклянные конструкции цилиндрической формы из ромбовидных стеклопакетов. Обеспечивают естественный свет на всех 4 уровнях дома.





Лесной участок 1,23 га со сложным естественным рельефом.  
Собственный ручей, озеро и красивый естественный  
хвойно-березовый лес



Павловский ЛЕС  
Новорижское шоссе, 15 км

savills







## ПЛАН УЧАСТКА

**01**  
Главный дом  
S = 2140,3 м²

**02**  
Беседка барбекю  
S = 22,0 м²

**03**  
Въездная группа  
S = 450 м²

**04**  
Канализационно-насосная  
станция

**05**  
Баня  
S = 160,2 м²





**В ДОМЕ СПРОЕКТИРОВАНЫ:**

- 12 м бассейн с возможностью установки противотока
- горячая и холодная купели
- круглогодичная «арктик-спа» зона на открытом воздухе на террасе на самом берегу ручья
- беседка барбекю с коммуникациями, с дровяной печью, мангалом и тандыром
- финская сауна, крио-сауна, хамам или баня Маслова с парной
- тренажерный зал
- большая гостиная с центральным камином
- предусмотрено место для установки аквариума большого объема панорамной цилиндрической формы
- специальное помещение под кинотеатр и музыкальную систему класса Hi-End (с акустическим проектом)
- винная комната, отделанная под винный погреб с проектом климат-контроля
- профессиональная кухня на подвальном этаже
- эксплуатируемая кровля с превосходными видами на участок, большие террасы — на 3-м спальном этаже в купе с круговой террасой и на первом этаже
- гараж на 3–4 а/м с мойкой
- в доме установлены панорамный лифт, грузовой лифт, подъемник из профессиональной кухни и для пересылки белья (производство Германия).





## ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

На первом этаже расположен главный вход в дом, парадная лестница с панорамным лифтом, а также грузовой лифт, на котором можно спуститься в гараж и подвальный этаж. Здесь же находится кухонное пространство с лифтом из профессиональной кухни, соединяющим все этажи дома, кофейная зона с возможностью установки панорамного аквариума, библиотека с телевизионным проектором, место для концертного рояля и гостиная, в которой предусмотрена установка центрального камина, вокруг которого можно собираться как у костра. Этаж хорошо подойдет как для семейного досуга, так и для больших торжественных встреч, которые в летнее время можно переносить из помещения гостиной на террасу с прекрасным видом на ручей и лес.



















## ПЛАН 13 ЭТАЖА

- |  |  |
|--|--|
| <b>01</b><br>Парадный холл<br>S = 36.1 м² h = 3.960 м        | <b>05</b><br>Зона гостиной и атриума<br>S = 313.8 м² h = 3.940 м |
| <b>02</b><br>Санузел<br>S = 3.1 м² h = 3.550 м               | <b>06</b><br>Санузел<br>S = 2.3 м² h = 3.500 м                   |
| <b>03</b><br>Левое крыло прихожей<br>S = 5.8 м² h = 3.560 м  | <b>07</b><br>Техническое помещение<br>S = 7.1 м² h = 3.500 м     |
| <b>04</b><br>Правое крыло прихожей<br>S = 5.7 м² h = 3.560 м | <b>08</b><br>Терраса<br>S = 165.0 м²                             |

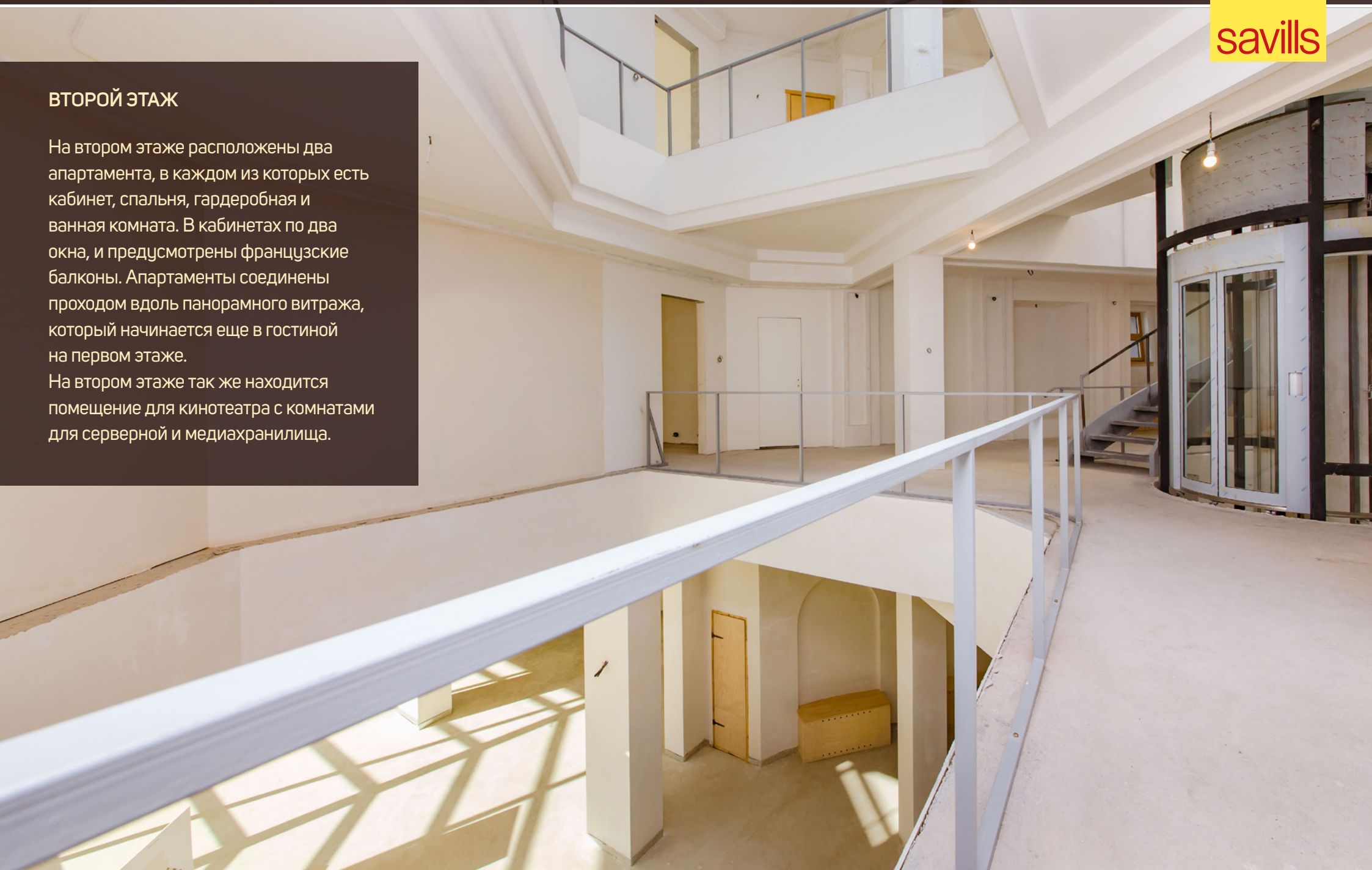




## ВТОРОЙ ЭТАЖ

На втором этаже расположены два апартамента, в каждом из которых есть кабинет, спальня, гардеробная и ванная комната. В кабинетах по два окна, и предусмотрены французские балконы. Апартаменты соединены проходом вдоль панорамного витража, который начинается еще в гостиной на первом этаже.

На втором этаже так же находится помещение для кинотеатра с комнатами для серверной и медиахранилища.









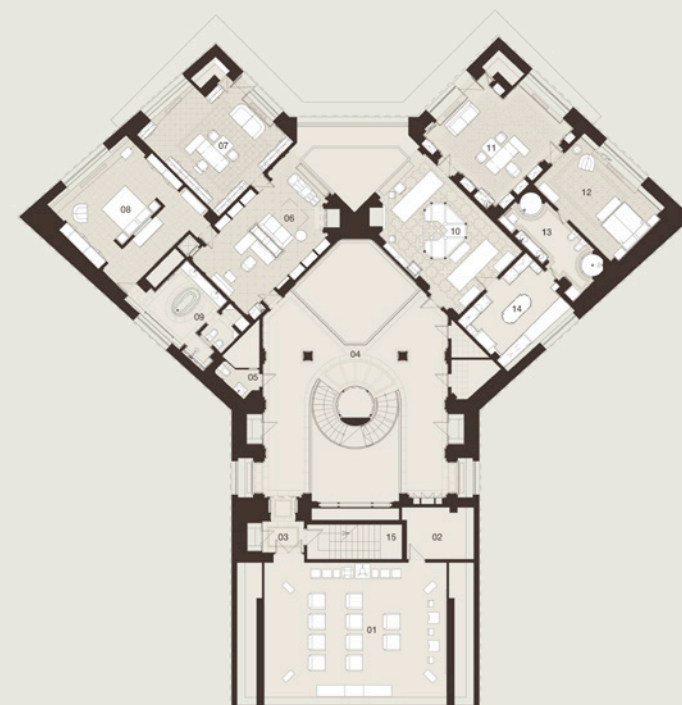






## ПЛАН 2 ЭТАЖА

- 01**  
Кинотеатр  
S = 70.7 м² h = 3.000 м
- 02**  
Медиахранение  
S = 8.8 м² h = 3.000 м
- 03**  
Холл перед кинотеатром  
S = 5.5 м² h = 2.700 м
- 04**  
Атриум  
S = 70.0 м² h = 2.940 м
- 05**  
Санузлы в зоне Атриума  
S = 2.8 м² h = 2.380 м
- 06**  
Левое крыло — библиотека  
S = 40.0 м² h = 2.780 м
- 07**  
Левое крыло — кабинет  
S = 34.4 м² h = 2.880 м
- 08**  
Левое крыло — спальня  
S = 36.8 м² h = 2.870 м
- 09**  
Левое крыло — ванная комната  
S = 16.5 м² h = 2.830 м
- 10**  
Правое крыло — марокканская  
S = 36.8 м² h = 2.890 м
- 11**  
Правое крыло — кабинет  
S = 35.0 м² h = 2.880 м
- 12**  
Правое крыло — спальня  
S = 22.6 м² h = 2.820 м
- 13**  
Правое крыло — ванная комната  
S = 14.4 м² h = 2.720 м
- 14**  
Правое крыло — гардеробная  
S = 18.6 м² h = 2.750 м
- 15**  
Техническая лестница  
S = 9.4 м²

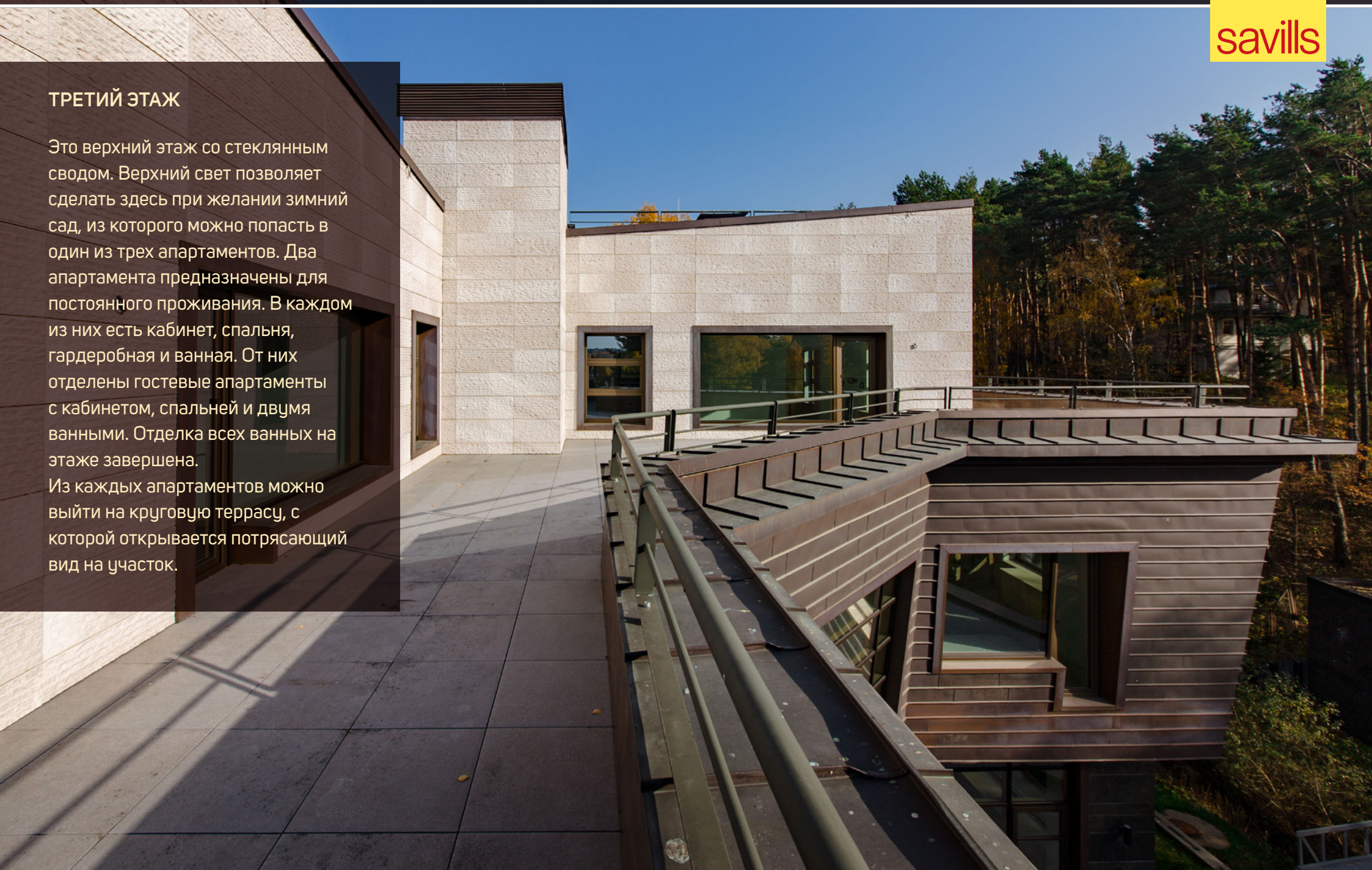




## ТРЕТИЙ ЭТАЖ

Это верхний этаж со стеклянным сводом. Верхний свет позволяет сделать здесь при желании зимний сад, из которого можно попасть в один из трех апартаментов. Два апартамента предназначены для постоянного проживания. В каждом из них есть кабинет, спальня, гардеробная и ванная. От них отделены гостевые апартаменты с кабинетом, спальней и двумя ванными. Отделка всех ванных на этаже завершена.

Из каждого апартамента можно выйти на круговую террасу, с которой открывается потрясающий вид на участок.

















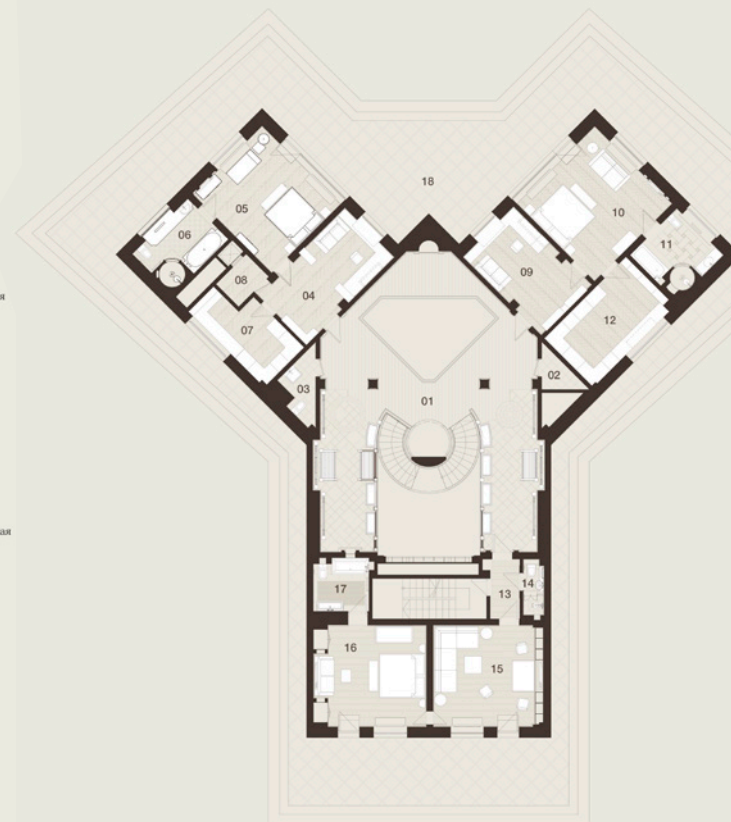






## ПЛАН 3 ЭТАЖА

- 01**  
Атриум  
S = 122.9 м² h = 3.090 м
- 02**  
Техническое помещение  
S = 2.5 м² h = 3.550 м
- 03**  
Санузел  
S = 3.9 м² h = 2.500 м
- 04**  
Левое крыло — кабинет  
S = 17.5 м² h = 3.270 м
- 05**  
Левое крыло — спальня  
S = 20.7 м² h = 3.270 м
- 06**  
Левое крыло — ванная  
S = 8.8 м² h = 3.070 м
- 07**  
Левое крыло — гардеробная  
S = 10.9 м² h = 2.900 м
- 08**  
Лифтовый холл  
S = 2.8 м² h = 3.000 м
- 09**  
Правое крыло — кабинет  
S = 15.6 м² h = 3.280 м
- 10**  
Правое крыло — спальня  
S = 23.2 м² h = 3.270 м
- 11**  
Правое крыло — ванная  
S = 8.0 м² h = 3.100 м
- 12**  
Правое крыло — гардеробная  
S = 15.7 м² h = 3.000 м
- 13**  
Холл  
S = 3.8 м² h = 2.720 м
- 14**  
Малая гостевая ванная  
S = 2.4 м² h = 2.860 м
- 15**  
Гостевой кабинет  
S = 22.8 м² h = 2.940 м
- 16**  
Гостевая спальня  
S = 23.1 м² h = 2.940 м
- 17**  
Большая гостевая ванная  
S = 6.0 м² h = 2.885 м
- 18**  
Получер  
S = 212.0 м²





## ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

Этаж предназначен для отдыха. Большая спа-зона включает бассейн с возможностью установки противотока, горячую/холодную купели, помещения для сауны, бани Маслова или хамама, криосауны. Здесь же расположены зона отдыха с бильярдом, массажная и салон красоты. Огромное, панорамное окно во всю стену связывает спа-зону и террасу, с которой открывается прекрасный вид на ручей и лес.















## ПЛАН ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА

- 01**  
Гараж  
S = 79.6 м² h = 2.600 м
- 02**  
Лифтовый холл  
S = 8.6 м² h = 2.750 м
- 03**  
Техническая лестница
- 04**  
Холл перед теннисной комнатой  
S = 3.5 м² h = 3.000 м
- 05**  
Теннисная комната  
S = 33.7 м² h = 4.650 м
- 06**  
Санузел  
S = 1.9 м² h = 3.000 м
- 07**  
Атриум  
S = 78.7 м² h = 3.570 м
- 08**  
Бассейн  
S = 391.4 м² h = 4.900 м
- 09**  
Баня Маслова  
S = 17.6 м² h = 2.230-3.300 м
- 10**  
Сауна и криосауна  
S = 26.0 м² h = 2.550-3.400 м
- 11**  
Лестница  
S = 8.0 м²
- 12**  
Салон красоты  
S = 20.8 м² h = 2.100 м
- 13**  
Массажная  
S = 20.8 м² h = 2.100 м
- 14**  
Площадка Арктик Спa  
S = 85.3 м²
- 15**  
Беседка барбекю  
S = 17.5 м² h = 2.380 м





## ПОДВАЛЬНЫЙ ЭТАЖ

Этаж разделен на две части – хозяйскую и техническую.

В хозяйской части расположены кладовые, сезонные гардеробные, помещения свободного назначения.

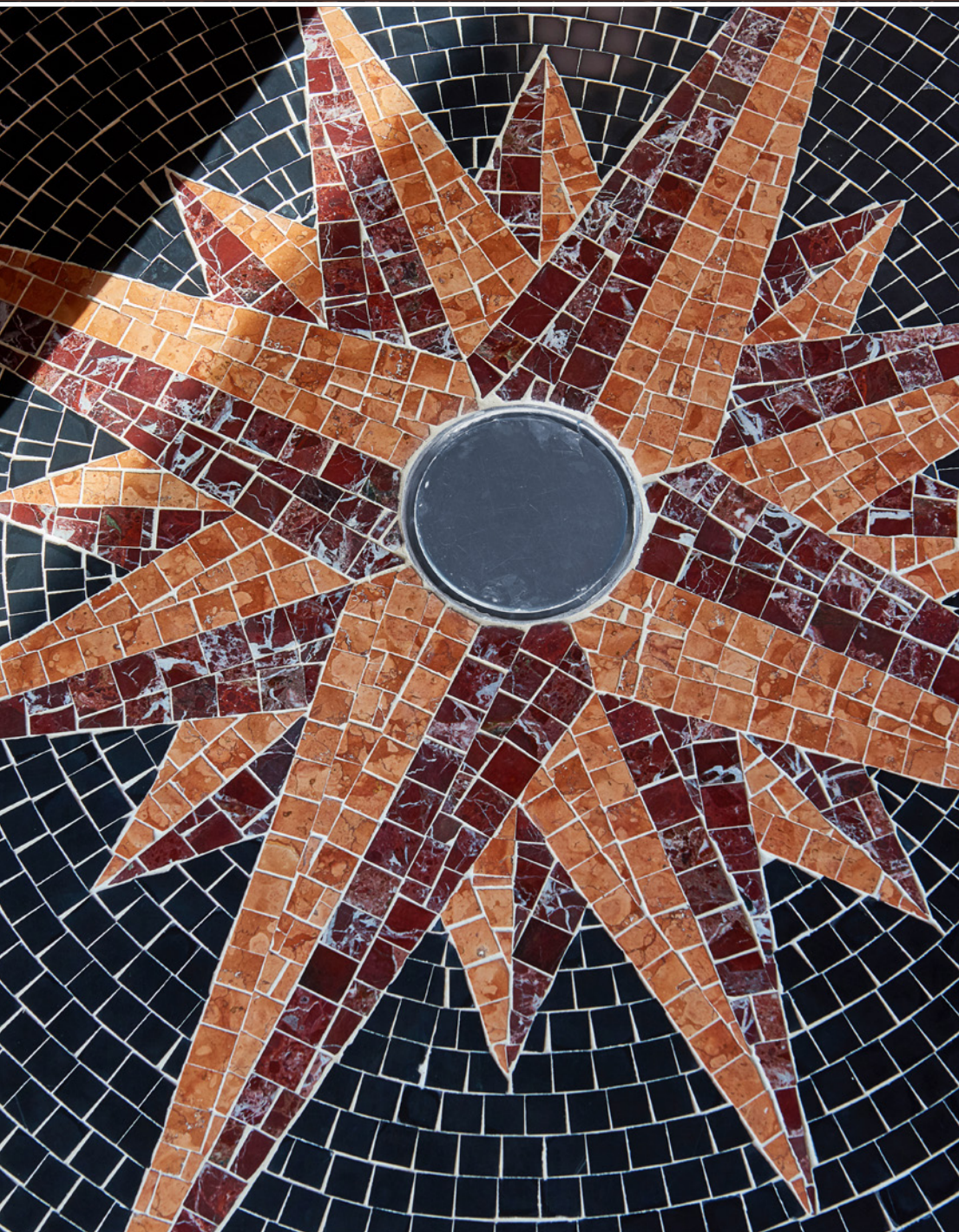
В хозяйскую часть подвального этажа ведет техническая лестница и грузовой лифт, который соединяет также парадный холл первого этажа и гараж. Здесь же расположен винный погреб, туалет и комната-сейф. Отделка винного погреба и туалета завершена.

В технической части находятся профессиональная кухня с подъемником, проходящим через все уровни дома, помещение морозильных камер и холодильников, постирочная, туалеты и душевые для персонала, а также инженерные помещения — электрощитовая, серверная, помещения вентиляционного оборудования, тепловой пункт, инженерное оборудование спа-зоны. В техническую часть подвального этажа есть автономный вход с улицы.

Между двумя частями подвального этажа установлена укрепленная дверь с системой контроля доступа.

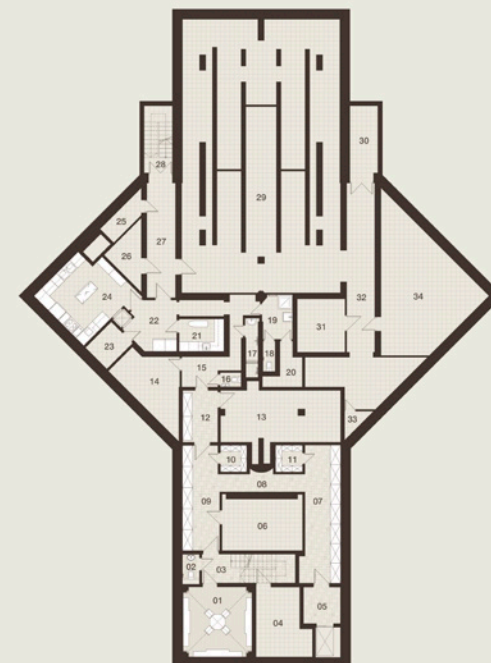






## ПЛАН ПОДВАЛЬНОГО ЭТАЖА

01 Ванная комната S = 19.4 м² h = 2.770 м	21 Постирочная S = 10.1 м²
02 Санузел S = 2.1 м² h = 2.370 м	22 Холл S = 9.1 м²
03 Лестничная холл S = 10.9 м² h = 2.250 м	23 Оборудование красной линии S = 4.4 м²
04 Комната-сейф S = 13.7 м² h = 3.000 м	24 Профессиональная кухня S = 9.6 м² h = 2.990 м
05 Лифтовый холл S = 5.7 м² h = 2.500 м	25 Техническое помещение S = 3.8 м²
06 Музыкальная студия S = 16.9 м²	26 Палатка для персонала S = 5.6 м²
07 Коридор/гардеробная S = 20.5 м² h = 2.250 м	27 Коридор S = 13.2 м²
08 Коридор S = 6.4 м² h = 2.250 м	28 Лестничная холл S = 7.7 м²
09 Коридор/гардеробная S = 15.6 м² h = 2.250 м	29 Техническое помещение S = 170.2 м²
10 Кладовая S = 2.8 м² h = 2.900 м	30 Воздухозабор S = 7.6 м²
11 Кладовая S = 2.9 м² h = 2.900 м	31 Серверная S = 10.3 м²
12 Коридор/гардеробная S = 7.2 м² h = 2.250 м	32 Коридор S = 34.4 м²
13 Мастерская S = 26.5 м²	33 Электропитание S = 1.7 м²
14 Тепловой пункт S = 14.3 м²	34 Помещение вент. оборудования S = 44.5 м²
15 Коридор S = 10.2 м²	
16 Санузел женский S = 5.4 м²	
17 Душная женская S = 13.7 м²	
18 Санузел мужской S = 10.9 м²	
19 Душная мужская S = 9.1 м²	





## БАНЯ

Уникальная русская баня (состояние – под ключ), построенная на берегу рукотворного озера с кристально чистой водой, что обеспечивается многоуровневой системой очистки. Баня сложена из кедровых бревен диаметром до 0,7 м. Возраст кедра, из которого сделаны бревна достигает 300-400 лет. Вся баня наполнена потрясающим ароматом кедра, что благотворно влияет на организм человека. Две печи, украшенные красивейшими изразцами, являются настоящими произведениями художественного и печного искусства. Помещения обставлены редкой мебелью и украшены предметами декора конца XIX - начала XX веков.

***Новый собственник с семьей и друзьями уже сейчас может использовать баню по ее прямому назначению!***













Павловский ЛЕС

Новорижское шоссе, 15 км

savills









Площадь 160,2 кв. м.

Первый этаж:

прихожая, гостиная с печью,  
отделанной изразцами, кухня,  
помывочная, парная, с/у;

Второй этаж:

холл, две комнаты отдыха.























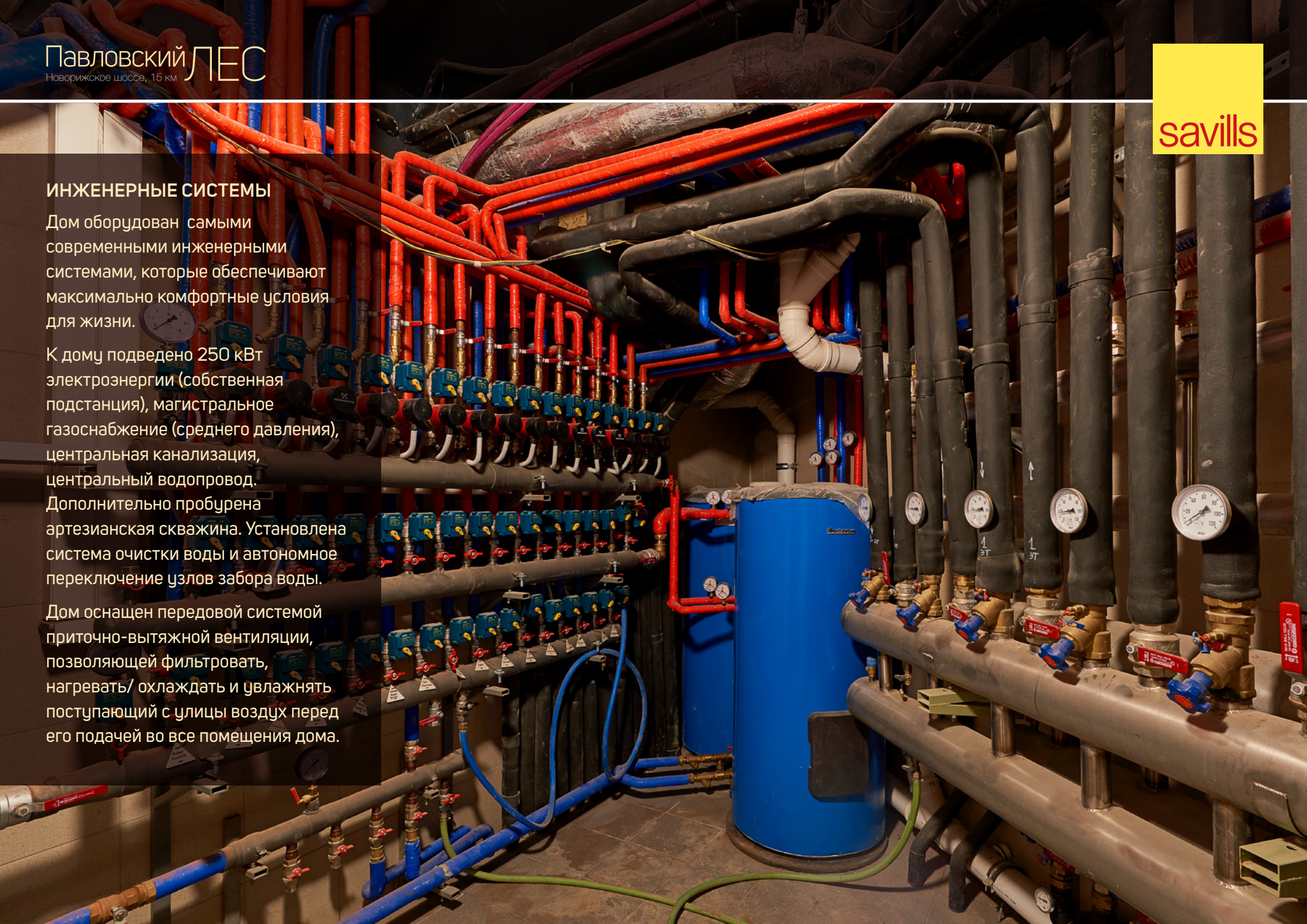


## ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Дом оборудован самыми современными инженерными системами, которые обеспечивают максимально комфортные условия для жизни.

К дому подведено 250 кВт электроэнергии (собственная подстанция), магистральное газоснабжение (среднего давления), центральная канализация, центральный водопровод. Дополнительно пробурена артезианская скважина. Установлена система очистки воды и автономное переключение узлов забора воды.

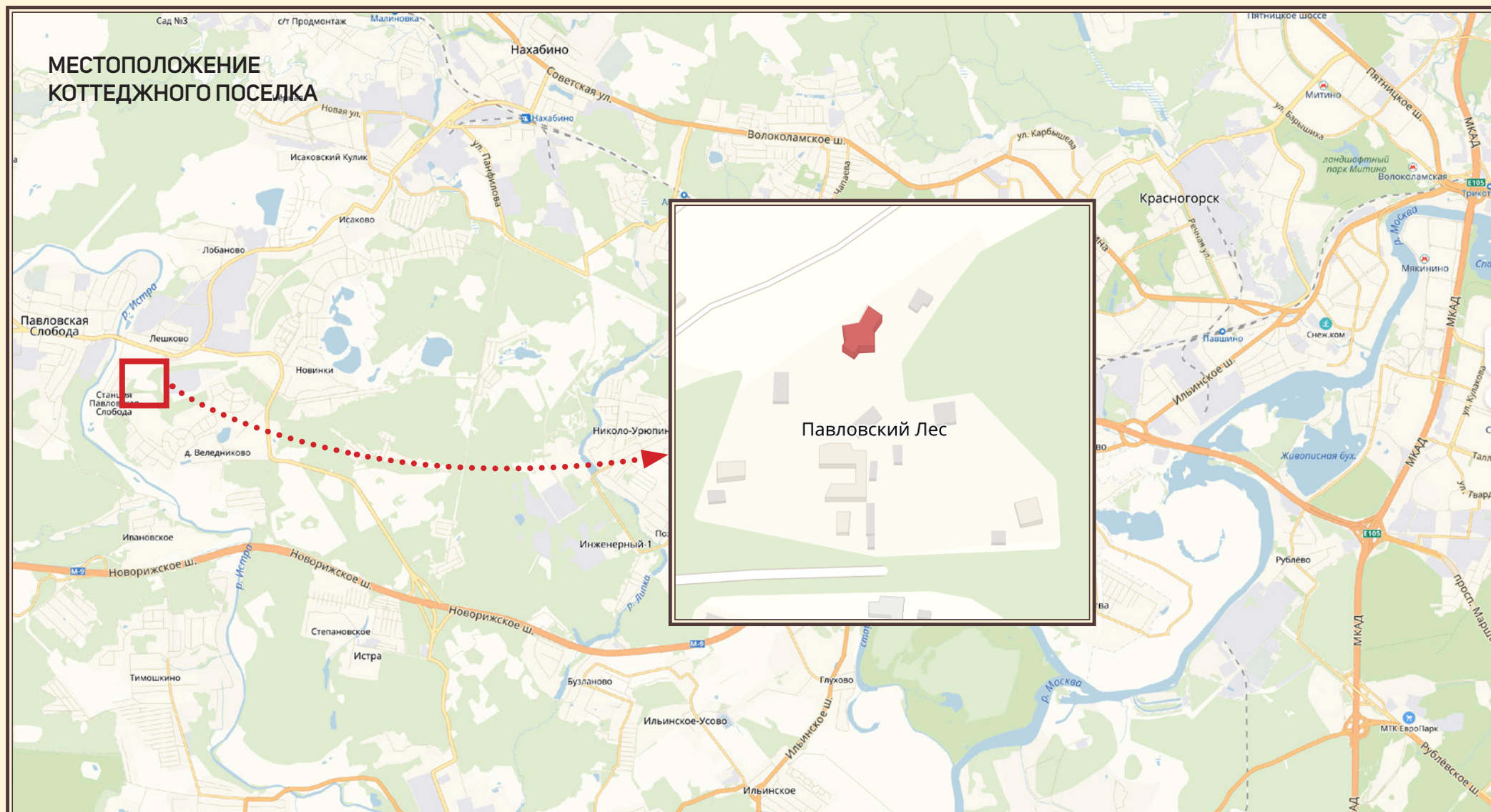
Дом оснащен передовой системой приточно-вытяжной вентиляции, позволяющей фильтровать, нагревать/охлаждать и увлажнять поступающий с улицы воздух перед его подачей во все помещения дома.

















# Павловский ЛЕС

Новорижское шоссе, 15 км



(495) 252 0099  
[www.savills.ru](http://www.savills.ru)

savills