



 **ART
HOUSE**

ДОМ С УЧАСТКОМ
В ОКРУЖЕНИИ ЛЕСА

О поселке



АВТОРСКИЙ КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК



В окружении обширного леса и живописных озер, фермерских хозяйств. Это современные и энергоэффективные дома в уникальном архитектурном исполнении. Живи «здесь и сейчас», радуй себя искренними эмоциями!



138 участков, 8 типов
дизайнерских домов



Банный комплекс
с бассейном



Новорижское шоссе
городской округ Истра

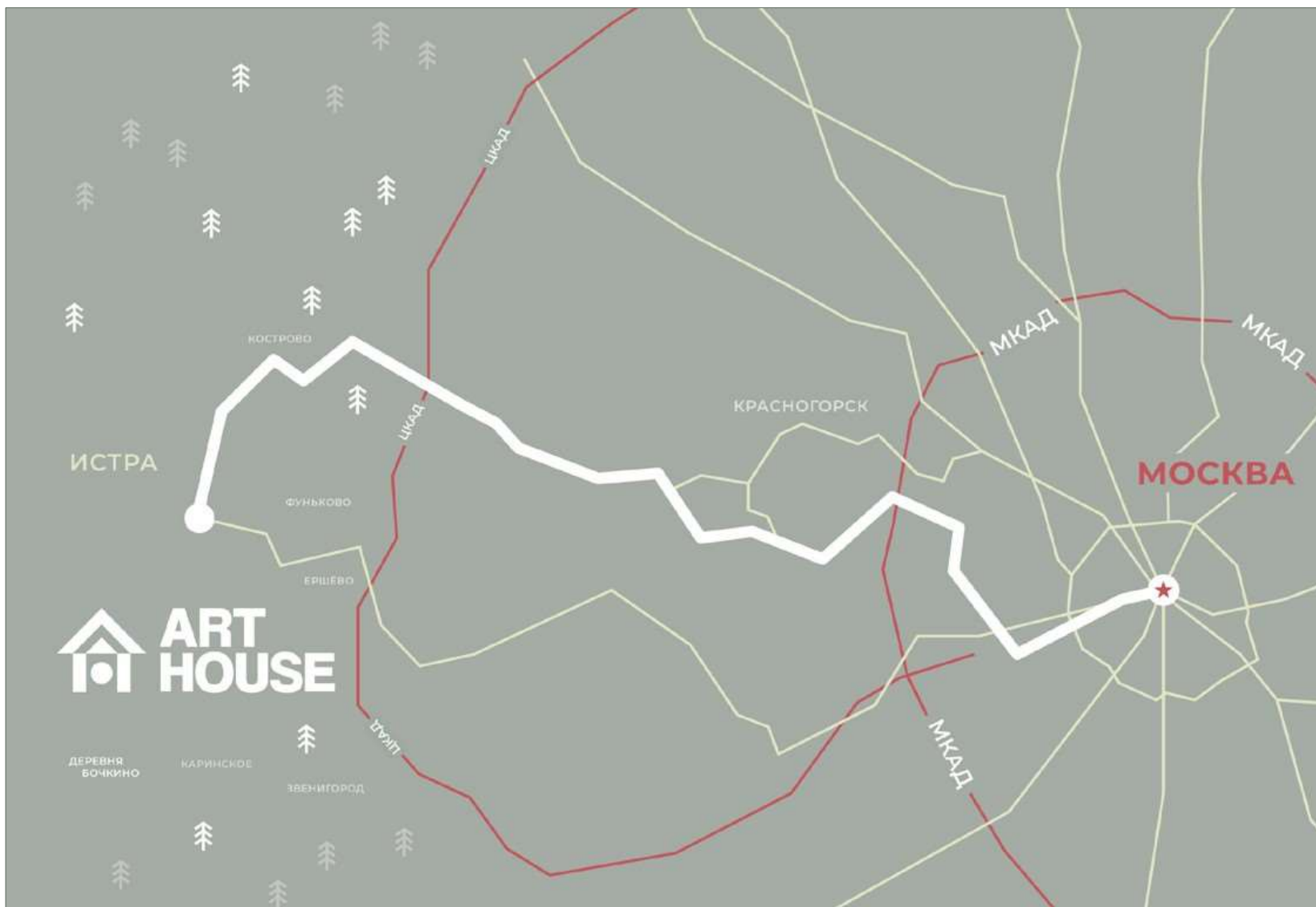


Центр туризма и
отдыха

ДОМ С УЧАСТКОМ
В ОКРУЖЕНИИ ЛЕСА

ART
HOUSE

Расположение



50 минут от города
до уютного дома в
лесу



городской округ Истра
деревня Бочкино

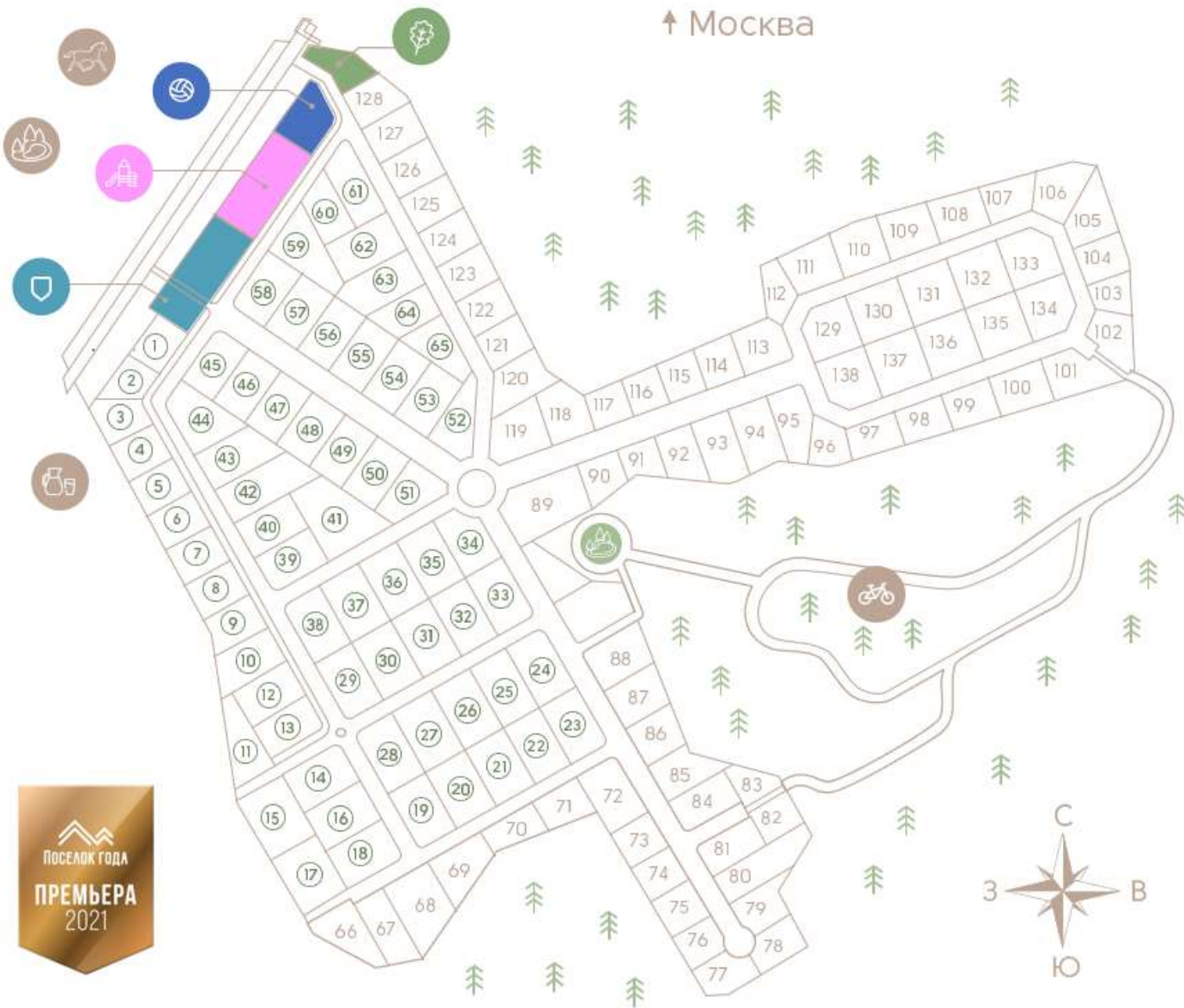


ДОМ С УЧАСТКОМ
В ОКРУЖЕНИИ ЛЕСА

ART
HOUSE

Генплан

↑ Москва



Детская площадка



Спортивная площадка



Банный комплекс



Охрана



Велодорожки



Озера и пруды



Магазин фермерских
продуктов



Конно-спортивный
комплекс Кони Дуни



ДОМ С УЧАСТКОМ
В ОКРУЖЕНИИ ЛЕСА

ART
HOUSE

О проекте

Авторский коттеджный поселок бизнес-класса **Art House** – яркая премьера на рынке загородной недвижимости в Истринском округе Московской области.

На площади **23,5 гектаров** разместятся **138 участков**, решенных в **единой архитектурной концепции**. Поселок расположен в смешанном лесу недалеко от деревни Бочкино.

Сами дома площадью от 126,7 до 244,9 м² выполнены по современной технологии и обладают высокими характеристиками энергоэффективности. **При проектировании за основу был взят микс финно-канадской технологии.**

По желанию клиента дом может быть возведен из газоблоков*, без изменения архитектурного облика.

Отношение к загородной недвижимости очень изменилось на фоне пандемии. Нереализованное желание 2/3 россиян жить в своем доме находит воплощение в условиях набирающей обороты удаленной формы работы. Во многом поэтому летом прошлого года в Подмоскowie были проданы практически все готовые коттеджи и сданы все арендные дома. В 2021 году рынок не в состоянии удовлетворить спрос на готовые к проживанию дома. В Art House возведение домов занимает 4-6 месяцев.

Проект строится в 2 этапа. В первую очередь будет застроена центральная часть поселка (участки 1-88). В рамках второго этапа – появятся дома в лесной части (участки 89-138).

В рамках первого этапа возводится въездная центральная группа, ведутся работы по благоустройству, включая детские и спортивные площадки.

**конструктивные решения с применением газоблоков возможны для всех моделей домов кроме Art.House*



ДОМ С УЧАСТКОМ
В ОКРУЖЕНИИ ЛЕСА

ART
HOUSE



Типы домов поселка Art House



Smart.S

в каркасе 126,65 м²

в блоке* 132,90 м²



Smart.M

в каркасе 163,95 м²

в блоке* 186,30 м²



**Chalet
Grande**

в каркасе 177,80 м²

в блоке* 194,60 м²



Fusion

в каркасе 151,10 м²

в блоке* 163,20 м²

*площадь блочных вариантов домов указана до отделки White Box
(отделка White Box уменьшает площадь в среднем на 7%)

ДОМ С УЧАСТКОМ
В ОКРУЖЕНИИ ЛЕСА

ART
HOUSE

Типы домов поселка Art House



Chalet.S в каркасе 144,85 м²
 в блоке* 155,70 м²



Chalet.M в каркасе 172,60 м²
 в блоке* 189,30 м²



Art.House в каркасе 191,90 м²
 в блоке недоступен



Art.Residence в каркасе 244,85 м²
 в блоке* 260,10 м²

*площадь блочных вариантов домов указана до отделки White Box (отделка White Box уменьшает площадь в среднем на 7%)



«ВОВСЕ НЕ ОБЯЗАТЕЛЬНО
СПАТЬ В ПАЛАТКЕ, ЧТОБЫ
БЫТЬ БЛИЖЕ К ПРИРОДЕ»

- Срок строительства — 6 месяцев
- Энергоэффективность дома А++
- Количество этажей — 1-2

Площадь земельного участка
от 7 до 24 соток.



ДОМ С УЧАСТКОМ
В ОКРУЖЕНИИ ЛЕСА

ART
HOUSE

«ВЫ ЗАХОТИТЕ СБЕЖАТЬ ИЗ ГОРОДА В ЭТОТ ДОМ»

Дом поселка **Art House** – это сочетание минимализма, функциональности, экологичности в материалах, а также авторского современного дизайна и загородного шарма.

Основные характеристики дома:

- яркий, выделяющийся экстерьер
- возможность исполнения в блочном или каркасном варианте
- облицовка фасада деревом
- двускатная кровля
- просторная терраса
- панорамные окна и двери
- европейская планировка с открытой кухней-гостиной
- высокие потолки

Дополнительные возможности:

- авторский проект благоустройства участка и выбор дополнительных опций (баня, навес для автомобиля, перголы и скамейки)
- технический надзор за качеством строительства вашего дома
- стильный дизайн интерьера от итальянских архитекторов



ДОМ С УЧАСТКОМ
В ОКРУЖЕНИИ ЛЕСА

ART
HOUSE

Типовая спецификация **блочных** домов в исполнении «теплый контур»

Пример технического задания	
Устройство фундамента	Разработка грунта в котловане с планированием грунта по участку; Уплотнённое песчаное основание 300 мм; Уплотнённое щебёночное основание 120 мм; Разделение каждого слоя основания геотекстилем (плотность не менее 200 мкм); Гидроизоляция ППЭ 200 мкм. Опалубочные работы. Устройство скрытой разводки инженерных систем (В1, К1, ЭС) Устройство армирования двойной сеткой арматурой d12 мм А400, ячейка 250 мм; Бетонирование фундаментной плиты: приёмка и укладка бетона В25 М350; толщина 250 мм
Терраса Крыльцо	Ограждение – сухой строганный брусок 55х45 (+ 10 мм) мм, горизонтально; Настил – террасная доска «Палубная», 28 мм, класс АБ, хвоя; Подшивка потолка – сухая строганная доска 20 мм, класс АБ.
Высота потолка	Первый этаж 2,90 м (+/- 0,5 см), второй этаж – переменная (макс.- 3,45 м). Потолок в гостиной подшивается под кровлю.
Несущие конструкции	Стены из газоблока D400 шириной 300-400 мм, длина 600 мм, высота 250 мм
Потолочные балки	Сухая обрезная доска сечением 50х200 мм, шаг 0,6 м, класс АБ; Матица (в зоне кухни-гостиной) – клееный брус 140х220 мм.
Перегородки и перекрытия	Перегородки из газоблока D400 шириной 100 мм, длина 600 мм, высота 250 мм. Перекрытие из деревянных балок общей толщиной 200 мм с утеплением, настил пола второго этажа - плиты quickdeck/
Стропильная система	Стропила – сухая обрезная доска 50х200 мм, шаг 0,6 м, класс АБ; Ригеля – сухая обрезная доска 50х200 мм, шаг 0,6 м, класс АБ; Мауэрлат – клееный брус 140х220 мм.
Кровля	Покрытие – фальцевая кровля клик-фальц GrandLine, сталь 0,50 мм с декоративным покрытием драп/саттин мат (цвет согласовать с Заказчиком); Обрешетка: - сухая строганная доска 20х145 мм, класс АБ; - сухой обрезной брусок 50х50 мм, класс АБ (для создания вентиляционного зазора) Возможно отклонение каркаса от уровня, исходя из нормы 3 мм на 1 м. – гидро-ветрозащитная двухслойная мембрана для кровель Grand Line D98 с проклейкой швов специальной герметизирующей лентой. Кровля в зоне гостиной- 200 мм плитный базальтовый утеплитель ROCKWOOL ЛайтБаттс в несколько слоёв (2х100 мм) с перехлестом швов.
Водосточная система	Монтаж водосточной системы ГрандЛайн 125х90, либо аналог. Металлический водоотлив.
Наружная отделка	Имитация бруса 22х196 (173) мм (вертикально), класс АБ; Декоративный брусок 20х45 мм, согласно фасадному решению; Обрешетка – сухая обрезная доска 25х150 мм, шаг 0,3 м, класс АБ (диагонально для дополнительной жесткости); Контробрешетка – сухой обрезной брусок 50х50 мм мм, шаг 0,6 м, класс АБ (вертикально); Сухая строганная доска 20х98 мм, 20х148 мм, класс АБ – обрамление углов дома, наличники на окна, подзоры. Покраска наружных стен дома на три слоя. Первый слой грунт; два вторых – краска; Покраска столбов, ограждений, террасной доски в два слоя. Цвет может быть изменён по согласованию на варианты из «линейки» цветовых решений коттеджного посёлка
Оконные блоки	ПВХ, 70 мм, пятикамерный профиль, двухкамерный энергосберегающий стеклопакет толщиной 40 мм, поворотнооткидные, с отливами (200 мм), подоконниками (250 мм); откосы - сухая строганная доска. ПВХ окна VEKA. Ламинация окон с уличной стороны (цвет согласовать с Заказчиком)
Внутренняя отделка	Входная дверь – уличная металлическая. Капитальные стены, фронтон в гостиной – 200 мм плитный базальтовый утеплитель ROCKWOOL ЛайтБаттс – перехлестное утепление в несколько слоёв (4х50 мм)+ 25 мм Белтермо; Потолок – 200 мм плитный базальтовый утеплитель ROCKWOOL ЛайтБаттс; Перегородки– 100 мм плитный базальтовый утеплитель ROCKWOOL ЛайтБаттс.
Пароизоляция	Изоспан RS – пароизоляция для перекрытий, скатов. Проклейка на скотч Изоспан KL+.
Электрика	Электрокабель введен в дом
Водоснабжение, канализация.	Закладные для ввода труб водоснабжения и канализации

При длине наружных стен более 6-ти метров возможны стыки на отделочных материалах.

Типовая спецификация **каркасных** домов в исполнении «теплый контур»

Пример технического задания	
Устройство фундамента	Толщина 200 мм; бетон В25 М350; выемка и подготовка грунта; песчаная подушка 300 мм; щебеневая подушка 120 мм; разделение каждого слоя геотекстилем; трамбовка; гидроизоляция; выставление опалубки; двойное армирование, d12 мм, ячейка 250 мм.
Терраса Крыльцо	Ограждение – сухой строганный брусok 55x45 (+- 10 мм) мм, горизонтально; Настил – террасная доска «Палубная», 28 мм, класс АБ, хвоя; Подшивка потолка – сухая строганная доска 20 мм, класс АБ.
Высота потолка	Первый этаж 2,70 м (+/- 0,5 см), второй этаж – по кровле (второй свет). Потолок в гостиной подшивается под кровлю.
Силовой каркас стен	Вертикальные стойки – сухая обрезная доска сечением 50x150 мм, шаг 0,6 м; Сухой обрезной брусok 50x50 мм, горизонтально, шаг 0,6 м – для дополнительного перехлестного утепления капитальных стен дома до 200 мм; Горизонтальные поперечины – сухая обрезная доска 50x150 мм, класс АБ; Укосины – сухая обрезная доска 25x150 мм, класс АБ; Подкладная доска – сухая обрезная доска 50x150 мм, класс АБ; Утепление капитальных стен, потолков и кровли в зоне гостиной до 200 мм с заменой пиломатериалов на сечение 50x200 мм; обвязочный пояс – сухая обрезная доска 50x150 мм, класс АБ; Возможно отклонение каркаса от уровня, исходя из нормы 5 мм на 1 м. Ветрозащитная плита Белтермо-25мм, шип-паз-для дополнительного утепления и шумоизоляции капитальных стен дома.
Потолочные балки	Сухая обрезная доска сечением 50x200 мм, шаг 0,6 м, класс АБ; Матица (в зоне кухни-гостиной) – клееный брус 140x220 мм.
Перегородки и перекрытия	Вертикальные стойки – сухая обрезная доска 40x100 мм, шаг 0,6 м, Класс АБ; Горизонтальные поперечины – сухая обрезная доска 40x100 мм, класс АБ; Укосины – сухая обрезная доска 25x150, класс АБ; Обвязочный пояс – сухая обрезная доска 40x100 мм, класс АБ; ригель несущих перегородок – сухая обрезная доска 50x150 мм, класс АБ; Перекрытие толщиной 200 мм с утеплением, настил пола второго этажа – фанера (в случае, если присутствует второй этаж)
Стропильная система	Стропила – сухая обрезная доска 50x200 мм, шаг 0,6 м, класс АБ; Ригеля – сухая обрезная доска 50x200 мм, шаг 0,6 м, класс АБ; Мауэрлат – клееный брус 140x220 мм.
Кровля	Покрытие – фальцевая кровля клин-фальц GrandLine, сталь 0,45 мм; Обрешетка: - сухая строганная доска 20x145 мм, класс АБ; - сухой обрезной брусok 50x50 мм, класс АБ (для создания вентиляционного зазора) Возможно отклонение каркаса от уровня, исходя из нормы 3 мм на 1 м. Кровля в зоне гостиной- 200 мм плитный базальтовый утеплитель ROCKWOOL ЛайтБаттс.
Водосточная система	Монтаж водосточной системы, либо аналог. Металлический водоотлив.
Наружная отделка	Имитация бруса 22x196 (173) мм (вертикально), класс АБ; Декоративный брусok 20x45 мм, согласно фасадному решению; Обрешетка – сухая обрезная доска 25x150 мм, шаг 0,3 м, класс АБ (диагонально для дополнительной жесткости); Контробрешетка – сухой обрезной брусok 50x50мм мм, шаг 0,6 м, класс АБ (вертикально); Сухая строганная доска 20x98 мм, 20x148 мм, класс АБ – обрамление углов дома, наличники на окна, подзоры. Покраска наружных стен дома на три слоя. Первый слой грунт; два вторых – краска; Покраска столбов, ограждений, террасной доски в два слоя. Цвет может быть изменён по согласованию на варианты из «линейки» цветовых решений коттеджного посёлка
Оконные блоки	ПВХ, 70 мм, пятикамерный профиль, двухкамерный энергосберегающий стеклопакет толщиной 40 мм, поворотнооткидные, с отливами (200 мм), подоконниками (250 мм); откосы - сухая строганная доска. ПВХ окна VEKA. Ламинация окон с уличной стороны (цвет согласовать с Заказчиком)
Внутренняя отделка	Входная дверь – уличная металлическая. Капитальные стены, фронтоны в гостиной – 200 мм плитный базальтовый утеплитель ROCKWOOL ЛайтБаттс – перехлестное утепление в несколько слоёв (4x50 мм)+ 25 мм Белтермо; Потолок – 200 мм плитный базальтовый утеплитель ROCKWOOL ЛайтБаттс; Перегородки– 100 мм плитный базальтовый утеплитель ROCKWOOL ЛайтБаттс.
Пароизоляция	Rockwool – пароизоляция для стен, перекрытий, скатов. Проклейка на скотч.
Электрика	Ввод электрокабеля в дом
Водоснабжение, канализация.	Закладные для ввода труб водоснабжения и канализации

При длине наружных стен более 6-ти метров возможны стыки на отделочных материалах.



Что входит в лот:

- Дом в исполнении «теплый пол»
- Земельный участок

Коммуникации в поселке:

- Центральный водопровод
- Электричество 15 кВт
- Wi-fi

Дополнительные опции:

- Отделка
- Внутренняя инженерия
- Забор по всему периметру с калиткой и откатными воротами
- Септик
- Устройство отмостки
- Ливневая система для сбора воды
- Дренажная система
- Благоустройство

Возможности для покупки:

- Ипотека от ведущих банков
- Индивидуальные скидки
- Возможность рассрочки



НЕ «БЛАГОУСТРОЙСТВО», А АТМОСФЕРА

В Art House гармония архитектуры и природы подчеркивает индивидуальность проекта.

Отдых и спорт интегрированы в естественную среду.

Пространство выполнено с использованием природных материалов.

Дорожные покрытия здесь мягкие, шуршащие. Освещение приглушенное.

Ничто не должно напоминать о бетонном мегаполисе, живущем в режиме 24/7.

В вашем доме вас ждет полный комфорт.



ОЗЕРА ВОКРУГ

Совсем рядом с поселком находится несколько прекрасных озер, куда можно отправиться на рыбалку или покататься на лодках.

КОННО-СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС

Конные прогулки на свежем воздухе позволят насладиться его красотой, расслабиться, зарядиться энергией и на некоторое время забыть о проблемах повседневности.

ЦЕНТР СПОРТА И ТУРИЗМА

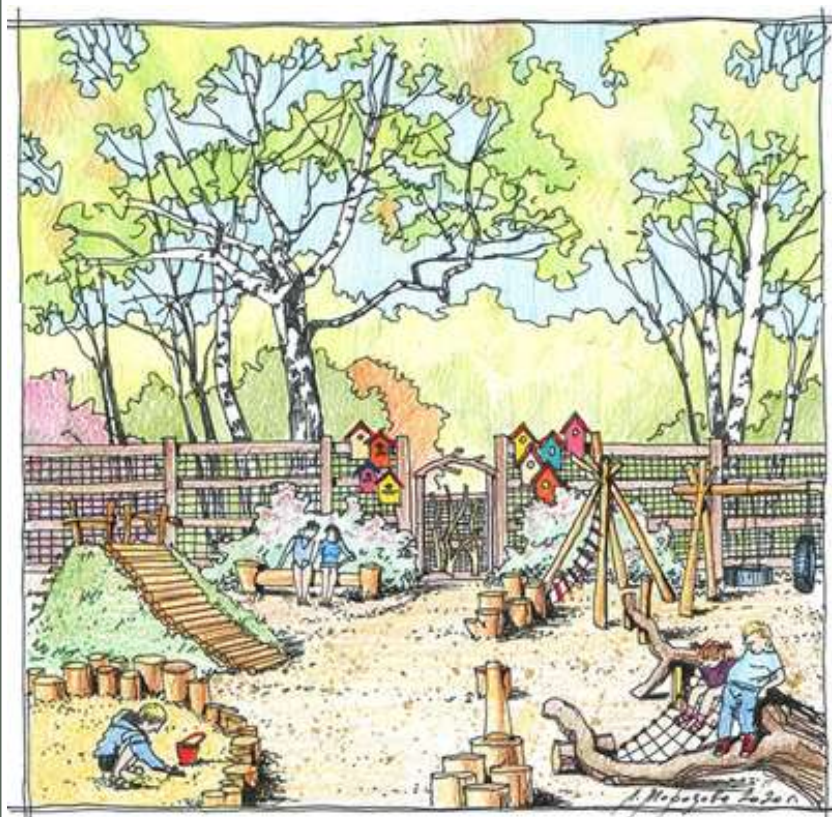
Вам будут доступны самые разные виды активного отдыха благодаря собственному центру спорта и туризма, где сможет взять на прокат спортивное оборудование любой желающий.



ДОМ С УЧАСТКОМ
В ОКРУЖЕНИИ ЛЕСА

ART
HOUSE

НЕ «ПЕСОЧНИЦЫ», А НАСТОЯЩИЙ ЛЕС РАЗВЛЕЧЕНИЙ



Для создания детских игровых комплексов, спортивных площадок, зон отдыха в Art House используются только натуральные материалы: древесина, металл, природный камень, различные канатные и веревочные изделия.

Здесь будет универсальная спортивная площадка для игры в бадминтон, волейбол, баскетбол, мини-футбол или хоккей; площадка для детей 6-12 лет с горкой для тюбинга и лазательными комплексами. А также детские зоны для малышей от 1 до 6 лет с песочницами и качелями.

ДОМ С УЧАСТКОМ
В ОКРУЖЕНИИ ЛЕСА

ART
HOUSE

Команда проекта

Девелопер
проекта



Генеральный
подрядчик



Финансовый
партнер



Дизайнерские
интерьерные решения



Партнер
по ипотеке



ОТДЫХАЙТЕ КАК В КИНО,
ЖИВИТЕ НА ПРИРОДЕ!

Офис продаж: +7(495) 744-75-22
<https://arthouse-les.ru/>



**ART
HOUSE**