



**3D**  
АГЕНТСТВО  
НЕДВИЖИМОСТИ

КРЫМ, Г.ЯЛТА УЛ.ХАЛТУРИНА 49Б.  
ДАРСАН  
РЕЖИМ РАБОТЫ: ПН.-ПТ.: 09:00 - 18:00  
AGENTSTVO3D.RU

**+7 978 554-44-11**

# ПРОДАЖА УМНОГО ДОМА КАСТРОПОЛЬ

НОМЕР ОБЪЕКТА: 274

**ДМИТРИЙ  
АЛЕКСАНДРОВИЧ  
БУЛАНОВ**

ТЕЛ.: +7 978 739-86-17

РАБ. ТЕЛ.:

E-MAIL:

SALES@AGENTSTVO3D.RU



АДРЕС: КИПАРИСОВАЯ 16

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА: 42 СОТ.

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ: 390 КВ.М.

ТИП ДОМА: ПАНЕЛЬНЫЙ

ТИП УЧАСТКА: ПОСЕЛЕНИЙ

ЭТАЖЕЙ В ДОМЕ: 3

ЦЕНА(\$): 4 442 932 \$

КОМНАТ: 5

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 900 КВ.М.

ПЛОЩАДЬ КУХНИ: 25 КВ.М.

ТИП СТЕН: Ж/Б ПАНЕЛИ

РАССТОЯНИЕ ДО ГОРОДА: 22 КМ.

ЦЕНА: 256 000 000 РУБ.

Продажа дома Кастрополь. Продается единственный в своем роде экологически чистый, энергосберегающий особняк, управляемый по индивидуальной программе умный дом.

Обособняк включает в себя 2 этажа, цоколь и подвал общая площадь особняка 540 кв.м.

На первом этаже: расположена просторная и светлая кухня-гостиная, кабинет, сан узел, ванная комната.

На втором этаже: Три спальни из спален выход на просторные террасы местами для отдыха и видом на море и окрестности, сан узел, ванная комната.

Также имеется еще полу этаж, на котором расположена детская игровая комната, сан узел и переход в зону бассейна.

В цоколе расположен оздоровительный СПА с зоной отдыха: дровяная баня, паровая баня, комната для отдыха с выходом во двор, кухня.

В подвале расположен: спорт зал, кладовка, прачечная, кабинет управления системами умного дома и вспомогательными системами.

Крытый бассейн с подогревом и многоуровневой системой очистки воды. По периметру южной стороны бассейна сдвижные двери с выходом на террасу.

Также на территории еще один дом два этажа и цоколь.

В цоколе: технические помещения.

На первом этаже: гараж для авто и боксы для мойки и обслуживания авто.

На втором этаже: теплица и зимний сад с микроклиматом также управляемым основным компьютером по системе умный дом.

Земельный участок площадью 42 сотки, участок и территория особняка удачно скрыты от глаз посторонних, по южной границе произрастают более 30 высоких кипариса. Участок по всему периметру огорожен высоким капитальным забором из Голландского камня, на территорию домовладения два въезда через автоматические ворота с северной и южной стороны.

На территории выполнен высококлассный ландшафтный дизайн: с реликтовыми и декоративными деревьями, фруктовый сад, прогулочные дорожки, места для отдыха, фонтаны, стеклянная беседка с зоной барбекю, гриль, кухня. Также на участке небольшое хозяйство-вольеры с курами, утками и кроликами.

По всему периметру участка установлены 19 высококлассных камер с функцией съемки в ночное время и плохую погоду.

На данный момент на участке планируется создание закольцованной реки гармонично вписанной в ландшафт участка.

Теперь немного об функциональности управления дома и технологиях, которые в нем применены чтобы сделать проживание в данной резиденции не только максимально комфортным, но и экономичным.

Не зря в начале описания данной резиденции мы указали что по функциональным качествам особняк не имеет аналогов на ЮБК:

Основное строение дома спроектировано и построено в Германии одной из ведущих фирм по постройке эко домов в Европе.

Сборка всех элементов производилась специалистами из Германии.

В строительстве использовались только экологически чистые материалы. Дом стоит на железобетонном высоком фундаменте, дом имеет сертификат сейсмоустойчивости 8.5 баллов по шкале Рихтера.

Все системы дома управляются компьютером по системе Умный дом, компьютер с уникальным программным обеспечением запатентованным владельцем данного дома как частная собственность (программное обеспечение для данного особняка разрабатывалось три года).

Система Умного дома облегчает эксплуатацию дома, делает жизнь в нем комфортнее, экономичнее и безопаснее. Все помещения в доме отапливаются, вентилируются и кондиционируются, обеспечивается комфортный микроклимат в любое время года. Система «Тепловой насос» сводит к минимуму энерго-затраты на обогрев и охлаждение дома. Энергосберегающие витражные окна, подарят Вам максимум солнечного света и удивят возможностью во всей красе любоваться потрясающими, живописными Крымскими пейзажами, при этом не теряя ни грамма тепла зимой, а раздвижная фасадная система позволит объединить пространство комнат с террасами и природой.

Во всех окнах использовалось высококачественное энергосберегающее стекло с односторонним многослойным низко эмиссионным покрытием для сохранения теплового излучения и тем самым снижающее тепловые потери через оконные конструкции.

Для обеспечения эффективной работы «Теплового насоса» было пробурено 30 скважин, зонды установлены на глубину около 50-ти метров, что позволяет на 1 кВт потребляемого электричества получать 10 кВт тепла.

В результате обогрев дома, всех построек и подогрев бассейна в холодное время года уходит до 200 долларов в месяц.

Имеется генератор на 45 кВт, установлен бесперебойник питания – при внезапном отключении электричества, в доме Вы его даже не ощутите – генератор включается автоматически, а на время запуска, бесперебойник полностью обеспечивает дом энергией.

Любая из систем дома программируется по времени, продолжительности, интенсивности работы на усмотрение владельца, сюда входят: системы безопасности, системы пожарной охраны, системы отопления и кондиционирования, подогрева бассейна, включение и выключения освещения, управление акустической системой установленной по всему периметру территории и в доме, управление системой автоматического полива территории, управление климатической установкой, которая показывает погоду на ближайшее время.

Управление домом возможно с любого удобного устройства: айфона, компьютера, планшета, с пульта или с сенсорной панели установленной в самом доме.

Посетив данный особняк вы уже не сможете в него не влюбиться.

Описание населенного пункта, в котором расположен дом:

Кастрополь – это поселок в 33-х км от Ялты в сторону Севастополя. С востока от Кастрополя находится поселок Парковое, с запада – Мухалатка, где расположена летняя резиденция президента Украины. С юга - на берегу моря расположена романтическая скала Ифигения, названная так по имени эллинского царя из древнегреческого мифа. На скале по преданию находился храм Девы, в котором служила Ифигения. С севера, недалеко от Кастрополя, начинается знаменитая Чертова лестница – живописная тропа среди скал, ведущая на плато, по которой проходил Пушкин в своем путешествии из Гурзуфа в Балаклаву. Кастрополь славится своей живописной бухтой с кристально чистой водой, обширными немногочисленными пляжами, переходящими в скальные пейзажи, огромным тенистым парком. Кастрополь отдален от больших населенных пунктов и центральной автотрассы, что делает этот тихий и уютный уголок привлекательным для желающих сбежать от городской суеты и шума. Кастрополь - один из уголков Крыма, где чистое и живое море.

**Сауна**

**Баня**

**Все коммуникации**

**Индивидуальное отопление**

**Панорамное застекление**

**Фруктовый сад**

**Винный погреб**

**Охраняемая территория**