

Эдельвейс № 19 Папушево Парк

Площадь дома 399 м², участок 13.05 соток.
Стоимость 380 млн. руб. с отделкой
и частичной мебелировкой

Современная 2-этажная резиденция 399 м² в премиальном посёлке Папушево парк, всего 35 минут от Москва-Сити. Простор, большие окна, террасы и эргономичная планировка делают дом идеальным для семьи, ценящей комфорт и стиль.

Планировка:

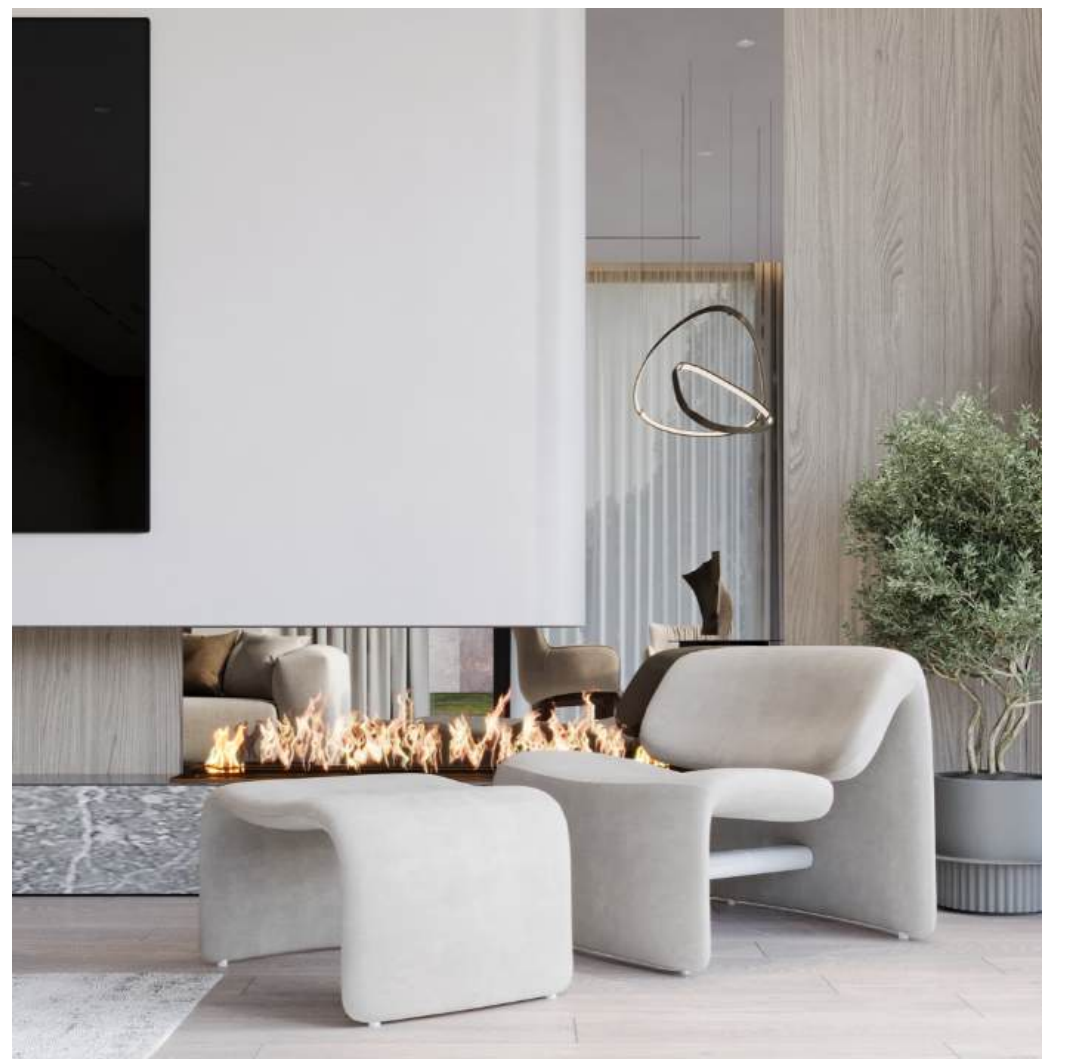
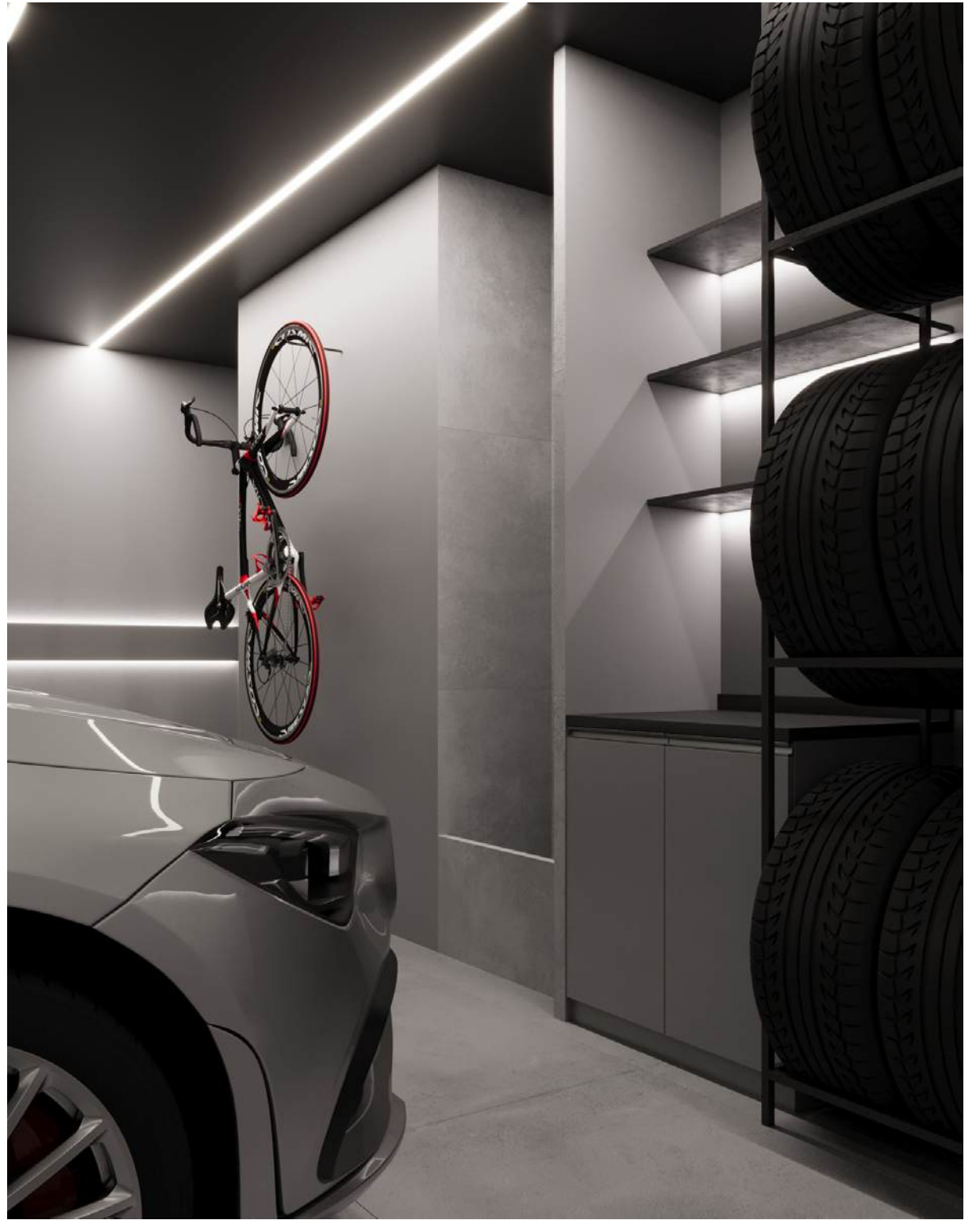
1 этаж – кухня-гостиная с выходом на террасу, гостевая спальня, прачечная, кладовая, гараж на 2 авто.

2 этаж – 2 мастер-спальни с гардеробными и санузлами, а также спальня хозяев дома с большим гардеробом, кабинетом и санузлом.

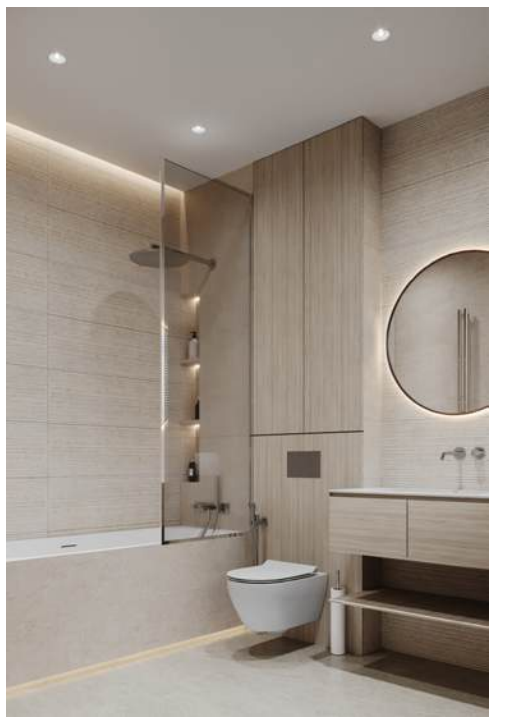
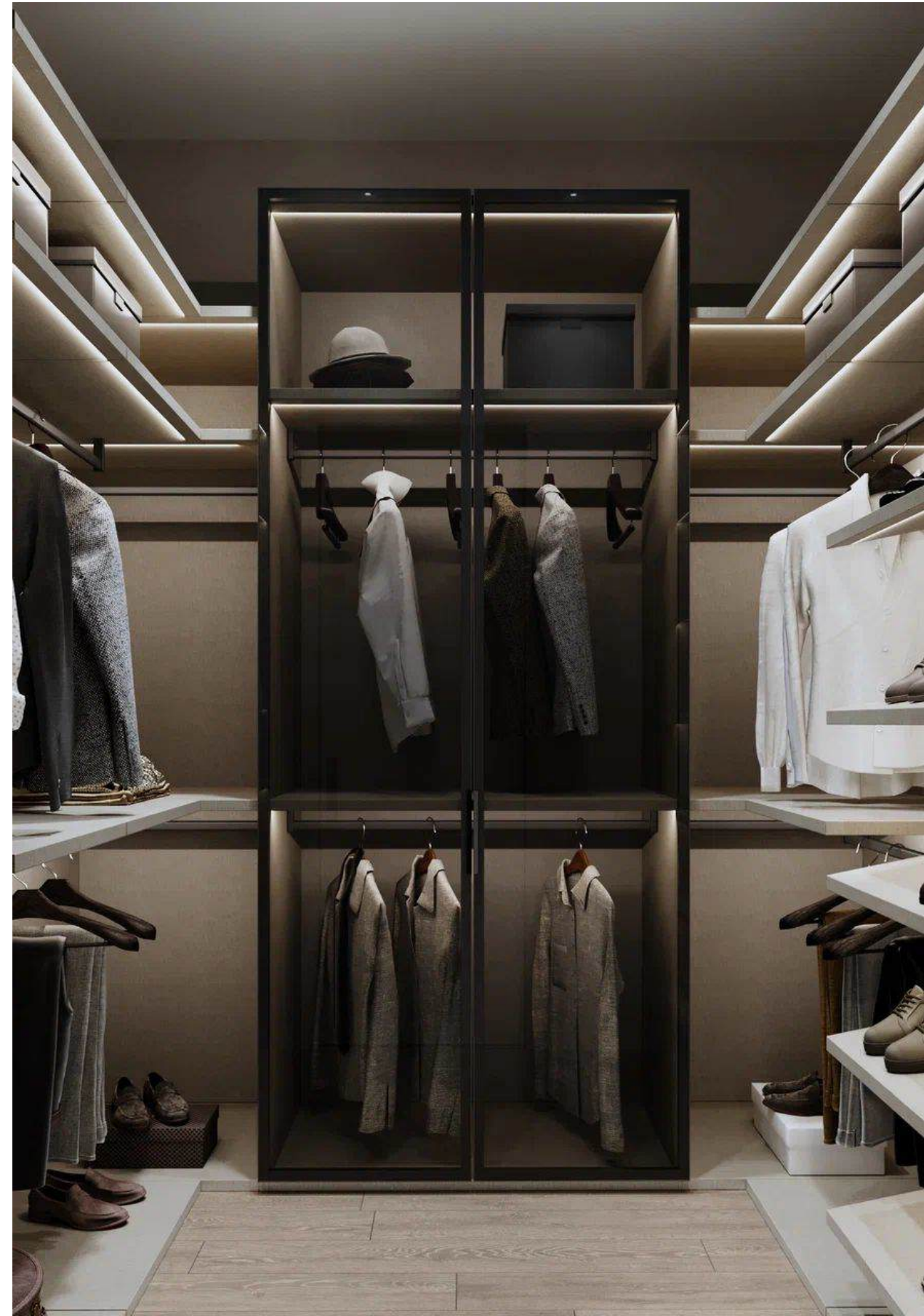
Фасад – стильный и долговечный керамогранит с армировкой.

Московская область, 23 км Рублёво-Успенского шоссе,
коттеджный посёлок "Папушево Парк"







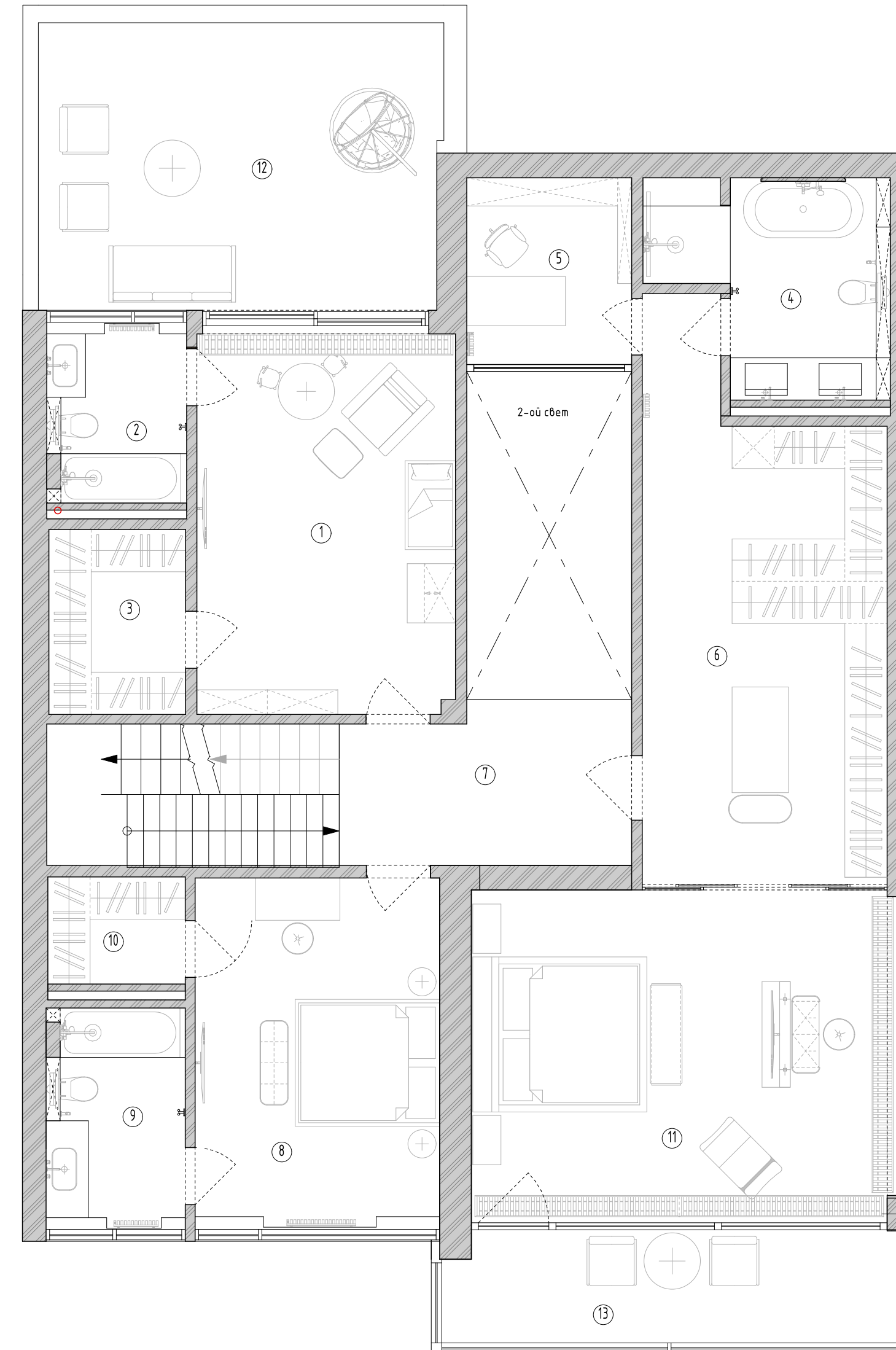


ПЛАНИРОВКА 1 И 2 ЭТАЖЕЙ ДОМА



Экспликация помещений первого этажа

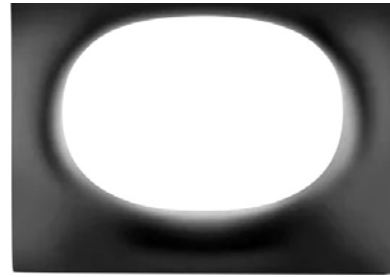
Номер помещения	Наименование помещения	Площадь м ²
1	Гараж	36,33
2	Гостевая спальня	15,29
3	Прихожая	13,03
4	Коридор	4,20
5	Котельная	8,06
6	Кладовая, постирочная	4,80
7	Санузел	3,06
8	Санузел с душевой	5,26
9	Кладовая	3,77
10	Кухня	17,17
11	Гостиная-столовая	56,17
12	Лестница	7,95
14	Тамбур	3,28
Итого		178,37
13	Терраса	25,48



Экспликация помещений первого этажа

Номер помещения	Наименование помещения	Площадь м ²
1	Спальня 1	19,77
2	Санузел 1	4,62
3	Гардеробная 1	5,09
4	Ванная комната	8,97
5	Кабинет	6,2
6	Большая гардеробная	24,96
7	Коридор	9,14
8	Спальня 3	16,67
9	Санузел 3	5,74
10	Грдеробная 3	2,96
11	Спальня 2	27,87
Итого		131,99
12	Терраса	23,24
13	Балкон	10,18

МЕБЕЛЬ



Основание стола HOLO
Фабрика: Kristalia
Размер: для топа 250X110 см
Структура: Black
Производство: Италия



Стул RHONDA WOOD
Фабрика: Catalan Italia
Опора: frRB
Обивка: MT 806 Sand
Производство: Италия



Стул BLOSSOM 840/AP-GAS
Фабрика: Potocco
Размер: 54x57x88(114) см
Опора: Black Chrome
Обивка: Cat 3 _____
Производство: Италия



Журнальный стол YoYo Brushed
Фабрика: Cattelan Italia
Размер: 109x109(150)x31 см
Структура: Brushed Grey
Производство: Италия



Кресло с пуфом AVANT-GARDE
Фабрика: Bonaldo
Размер: 80x85x70 см
Обивка: cat 800 _____
Структура: _____
Производство: Италия



Кухня ASIA
Фабрика Arredo3
Производство: Италия



Поворотное кресло LOLL 09 G с пуфом
Размеры: 90x100x87 см
Фабрика: Gervasoni
Обивка: Polar Bear
Производство: Италия



Кровать Tufty-Bed LTU200
Фабрика: V&V Italia
Размер: 220x247x74 см
Размер основания: 200x200 см
Обивка: 2478200 Lari 200
Производство: Италия



Банкетка Stami Bench
Фабрика Gallotti Radice
Размер: 140x45x45 см
Структура: Black stained open pore ash
Обивка: HOPE Sand 001
Производство: Италия



Кресло Etcetera Lounge Chair
Фабрика ARTILLERIET,
Размер: 63x107x77 см
Обивка: SAND BEIGE
Производство: Швеция



Гардероб ROMMY
Фабрика Saccaro
Производство: Италия



Люстра TAPE LIGHT Pair B 1852mm
Фабрика: Henge
Размер: 185.2 см
Отделка: Brushed Platino
Производство: Италия



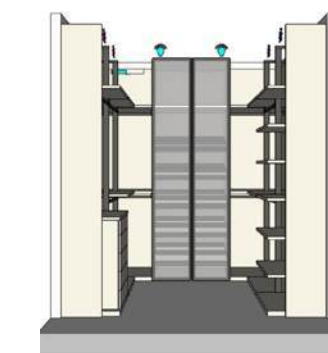
Комплект светильников: MEGALLANO Magnum
Фабрика: Cattelan Italia
Размер: 140x90x3h см
Размер: 172x124x3h см
Отделка: GFM 11



Бра SLIM WS
Фабрика: United Alabaster
Размер: D6x96 см
Отделка: Natural Alabaster
Структура: Dark Bronze
Производство: Испания



Бра ROLLER WS
Фабрика: United Alabaster
Размер: D10 x 90 см
Отделка: Natural Alabaster
Структура: Dark Bronze
Производство: Испания



Гардероб ROMMY
Фабрика Saccaro
Производство: Италия

БЫТОВАЯ ТЕХНИКА



Встраиваемая кофемашина с автоматической подачей воды (45см) Miele CVA 7845 OBSW



Духовой шкаф Miele H 7464 BP OBSW



Полновстраиваемая посудомоечная машина 60 см Miele G 7650 SCVi AutoDos



Индукционная варочная панель со встроенной вытяжкой Miele KMDA 7676 FL-U



Встраиваемый винный холодильник Miele KWT 6322 UG-1



Микроволновая печь Miele M 7244 TC OBSW



Комплект плоских воздуховодов для KMDA 7476 / 7633 / 7634 Miele DFKS



Сушильная машина T2 Nova Edition Miele TQ 1000 WP



Стиральная машина W2 Nova Edition Miele WQ 1000 WPS



Монтажный комплект Miele WTV 601



Холодильник с морозильной камерой Liebherr SICNdi 5153



Встраиваемый холодильник холодильник с ледогенератором Liebherr ICBNdi 5163



Общая информация

Щит Умного дома для дома в Папушево парк площадью 400кв.м.

Черновой электромонтаж.

Черновой электромонтаж – это предварительный этап установки электрической проводки, выполняемый до чистовой отделки помещения, и включает прокладку кабелей в штробах, монтаж распределительных коробок, установку подрозетников и сборку электрощита. Этот этап создает основу для безопасной и эффективной работы электросети в будущем, и от его качества зависят комфорт и безопасность объекта.

Кабель.

На объекте использовались кабеля марки КОНКОРД ВВГнг(A)-LS расшифровывается так: В – виниловая изоляция жил, В – виниловая оболочка, Г – отсутствие защитного покрова (брони), нг – пониженная горючесть (не распространяет горение), (A) – самая строгая категория пожарной безопасности при групповой прокладке, а LS – пониженное дымо- и газовыделение (Low Smoke) при горении.

Здесь можно посмотреть как проходили электромонтажные работы, отследить путь кабеля, проверить расстояние.



Авирматика

Хотим обратить ваше внимание, что на объекте использовались автоматы категории "С" которые имеют более высокий порог срабатывания от токов короткого замыкания (5-10 кратное превышение номинала) по сравнению с автоматом категории "В" (3-5 кратное превышение номинала).

Трансформаторы тока.

Все трансформаторы тока расположены в щите, в обслуживаемом месте. Трансформаторы тока использовали производителя MEAN WELL, который считается лидером рынка в этом направлении.

Продукция Mean Well проходит жесткий контроль проектирования и испытания, обеспечивая долгий срок службы и предсказуемую работу. А запас по мощности продлевает срок службы используемого трансформатора тока.





Автоматика

Умный дом построен на автоматике WIRENBOARD с управлением через Apple Home и голосовым управлением через Яндекс Алису.

Общее количество соединений в щите 1 127.

Умный дом на автоматике: WIRENBOARD ПО Умного дома: SprutHub + кастомные сценарии на JS.

Голосовое управление на русском языке: Алиса, Сири.

Приложение для управления умным домом: Apple Home, Яндекс Умный дом.

Функции щита умного дома:

- Управление освещением
- Управление светодиодными лентами
- Управление выключателями
- Датчики присутствия, которые отвечают за автоматизацию освещения в нежилых помещениях.
- Датчики движения
- Датчики температуры, влажности, освещенности и CO2 - 4 шт.
- Датчиков открытия двери (герконов) - 13 шт
- Моторизированных штор RS-485 - 9 шт.
- Сервоприводов отопления - 3 шт.
- Датчиков протечки - 13 шт.
- Кранов перекрытия воды - 6 шт.
- Вытяжных вентиляторов - 4 шт.
- Система кондиционирования - 6 шт.
- Электромеханических замков - 1 шт.
- Розетки управляемые - 5 шт.
- Электрические выводы управляемые - 3 шт.
- Управление приточно-вытяжной установкой
- Управление гаражными воротами
- Управление раздвижными воротами
- Управление уличным освещением



Телекоммуникационное оборудование

В проекте реализована система безопасности, которая включает в себя 11 уличных камер и 4 домашних, которые будут сидеть на бесперебойном блоке питания, это значит, что в случае отключения электрика в доме камеры продолжат свою работу в штатном режиме. Так же за безопасность отвечают датчики присутствия и возгорания. На дверях установлены герконы (датчики открытия), которые тоже помогают повысить уровень безопасности.

На объекте предусмотрен гигабитный интернет (Wi-Fi 6), реализован он при помощи Mesh системы, которая окутывает весь дом быстрым и стабильным интернетом. Так же предусмотрено усиления GSM связи, что позволяет иметь «чистую» сеть с ровным сигналом.

Так же предусмотрена быстрая зарядка для электромобиля.

Вентиляция / кондиционирование и др.

Приточно-вытяжная установка ZENIT HECO X 1210 W2R
с канальным

Кондиционирование Hisense в каждой комнате и гостиной

Все в привязке к умному дому

Сантехника производитель Porcelanosa (Испания)

Электроустановочные изделия (розетки, выключатели
импульсные) производитель Domet

Технический свет (встроены свет) Donolux

Двери межкомнатные Union

Перегородка 1 этаж в холле UNION

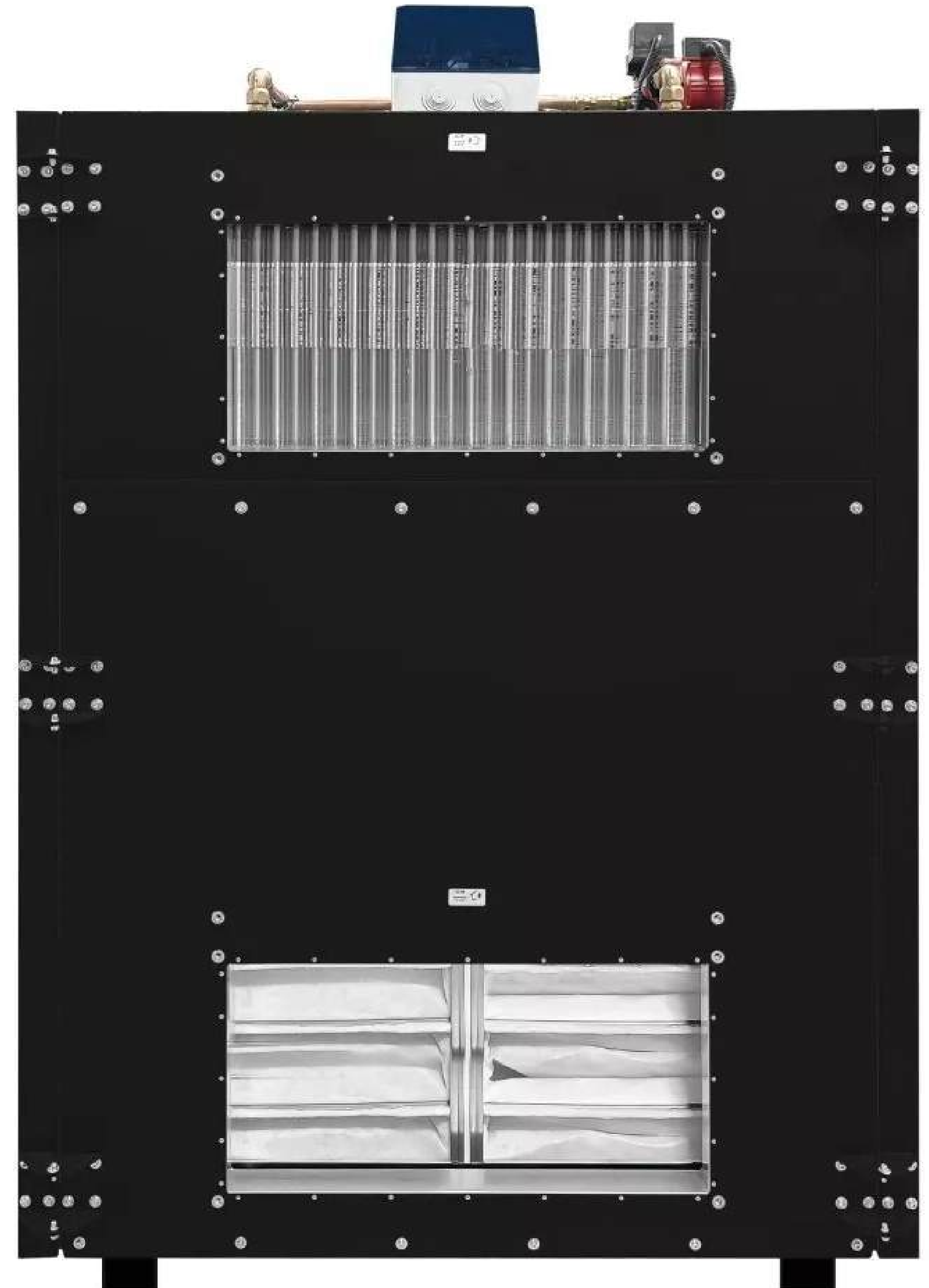
Паркет Coswik

Керамогранит: porcelanosa (Испания)mirage (Италия)Rex
(Италия)

Плитка в гараж Италон (Россия)

Краска на весь дом (стены+грунт) Little Green

Лепной декор индивидуальное изготовления





Работы выполненные в доме:

1. Стены выполнены из ППП Кнауф полнотелый.
2. Первый этаж утеплен пеноплексом 100мм технониколь.
3. Второй этаж, застелен Гидрошуманет 100.
4. Каркас потолка Кнауф, закреплен на усиленные системы Нониус.
5. Потолок обшит КГЛ Кнауф в 2 слоя.
6. Все трассы водоснабжения и отопления проложены трубами марки Rehau.
7. Коллектора водоснабжения марки FAR.
8. Коллектора отопления и теплых полов марки Stout.
9. Все насосы установлены марки Grundfos.
10. 1-й этаж, сделаны теплые полы, кроме спальни.
11. 2-й этаж сделаны теплые полы только в СУЗ.
12. Коллектора водоснабжения расположены в СУЗ над инсталляцией с полным доступом.
13. Также в каждый СУЗ установлены дополнительный коллектор рециркуляцией горячей воды, чтобы при открывания смесителей, сократить время ожидания горячей воды.
14. Также в каждом СУЗ установлены датчики системы Нептун от протечек.
15. В гараже выведено трасса водоснабжения, для мытья машин.
16. Коллектора отопления и теплых полов 2-го этажа, расположены в гардеробной на 2-м этаже на весь второй этаж.
17. Коллектора уличного обогрева, расположены в гараже в ниши.
18. Коллектора отопления и теплых полов 1-го этажа расположены в котельной.
19. В котельной установлено система фильтраций КЛЭК США, на весь дом, разводка между фильтрами сделано из пропилен, все сливы выведены в канализацию.
20. Также установлен насос увеличения мощности, Насосная станция AWT (JINHUA) СНМ4-2DC (Нном.-30 м; Qном.- 4,0 м³/ч; P-0,75 кВт)
21. Установлены 2 бойлера Bugatti, 1 на 300 л для водоснабжения всего дома, 2-й на теплые полы уличного обогрева и залит Теплоноситель Thermagent 30°C пропилен гликоль зеленый.
22. В котельной заложены закладные для прокладки полива и водоснабжения с отоплением для Бане.
23. Котел Lamborghini установлен от Застройщика.



О ПОСЕЛКЕ:

Папушево парк – премиальный посёлок для комфортной жизни

23 км от Москвы (Рублёво-Успенское шоссе), 35 минут до центра. 4 удобных выезда.

Полная безопасность – круглосуточная охрана, видеонаблюдение, въезд по пропускам.

Парк 80 га – для прогулок, пикников и отдыха на природе. Фитнес-центр – тренажёрный зал, 3 бассейна, wellness и спа.

Ресторан Remy Kitchen Bakery – авторская кухня с видом на природу.

Рядом – лучшие школы и секции для ваших детей:

- Ломоносовская школа
- Гимназия им. Примакова
- Международная английская школа
- Академия фигурного катания Евгения Плющенко

В 10 минутах – медицинский центр «Лапино»

Папушево Парк – финалист Real Estate Property Awards 2025 в номинации «Лучшая архитектура загородного комплекса»