

LION KING

Инновации в каждой линии
Готовый к продаже дом в сердце соснового леса



LION KING

Концентрация опыта и технологий.

Lion King— обновлённый сценарий загородного комфорта и ценный актив в будущее вашей семьи.

Эталонная архитектура продиктована 20-летним опытом компании «ОлимпСтройСервис» в создании стильных и функциональных пространств.

Готовый к заселению дом площадью 518 м² с архитектурой в стиле минимализм. Пространство включает 6 спален, 7 санузлов, отдельную квартиру для персонала и навес на 3 автомобиля.



О ВИЛЛЕ



ПРИРОДА В 40 МИНУТАХ ОТ МОСКВЫ



Хвойный лес



Озернинское
водохранилище



Чистый воздух

40

Минут от Москвы



КП Emerald Village

Lion King построена в посёлке **«Emerald Village»** – элитное жилое сообщество, расположенное в живописном сосновом лесу, всего в 40 минутах от Москвы.

Посёлок удалён от трассы - здесь царит идеальная тишина и уединение, что создаёт атмосферу настоящего отдыха и комфорта. В окрестностях находятся два кристально чистых озера и песчаный пляж, а также разнообразные зоны для активного и расслабляющего досуга.

ИНФРАСТРУКТУРА



Зоопарк, детские
площадки



Два живописных
озера и пляж



SPA, бассейны,
VIP-кинотеатр



Рестораны



охрана и системы
контроля доступа



территории с
зонами для отдыха

В «**Emerald Village**» вы получаете не только дом, но и уникальный стиль жизни, который соединяет престиж, природную красоту и комфорт. Это идеальное место для тех, кто ценит премиальный стиль жизни в окружении природы, не отказываясь от удобства и доступности столицы.

ПОСТРОИТЬ МАРШРУТ



АРХИТЕКТУРНАЯ ИДЕНТИЧНОСТЬ

Архитектура, продиктованная природой

- Чёткие линейные формы выводят природную аутентичность на первый план.
- Панорамные окна усиливают единение с лесом и наполняют дом естественным светом.
- Плоская кровля — современная эстетика и дополнительная теплоизоляция.

ОКРУЖАЮЩАЯ СРЕДА

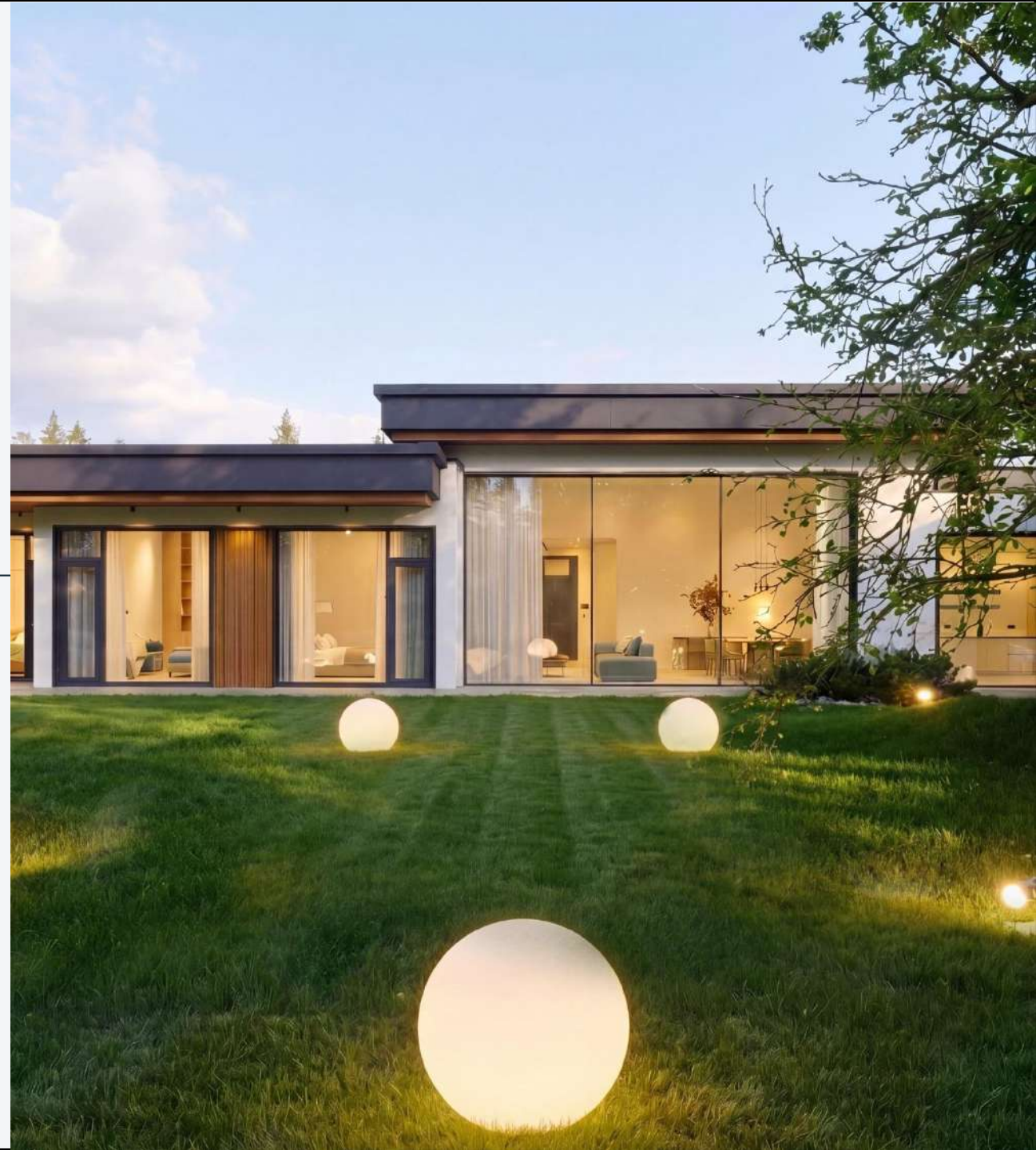


ЭКСТЕРЬЕР И МАТЕРИАЛЫ

Фасад — диалог с природой

Фасад: контраст графитового, бежевого и древесного оттенков. Рельефные, фактурные и зеркальные поверхности.

Преимущества: Энергоэффективность, минимальные расходы на обслуживание, долговечность, экологичность.





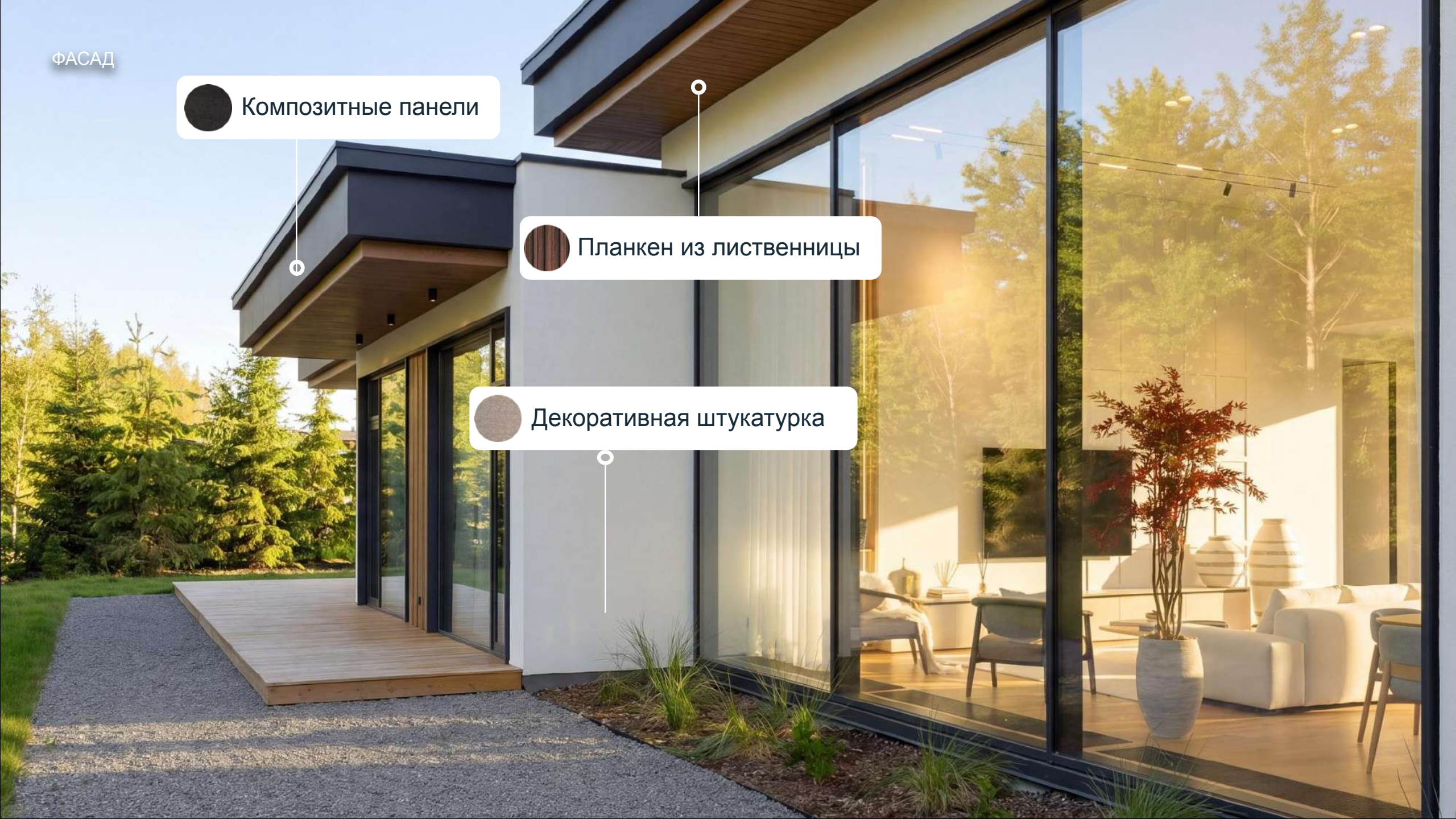
Композитные панели



Планкен из лиственницы



Декоративная штукатурка



ФАСАД

ФАСАД

Экстерьер виллы вдохновлен природой.

- **Планкен** из лиственницы с уникальной текстурой сочетается с деревьями на участке.
- Декоративная штукатурка **Murexin** вторит оттенку облачного неба
- Устойчивые к любым капризам погоды композитные панели **Alucobond** делают фасады более графичными.



ОКРУЖАЮЩАЯ СРЕДА





ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ:

Отопление:

За тепло в доме отвечает энергоэффективная система отопления. Внутрипольные конвекторы Vitron равномерно прогревают пространство и не загромождают интерьер. Газовый котёл европейского производства Baxi Slim обеспечивает стабильную работу без перепадов, устойчив к коррозии и долговечен.

Освещение:

В доме и на участке предусмотрено современное освещение. Владельцы могут настраивать его в зависимости от задач, настроения и времени суток.

Кондиционирование:

Скрытая канальная система в гостиной + сплит-системы в остальных комнатах — равномерный климат круглый год.

Электрика:

Отдельные электрические щитки расположили в котельной. всю проводку в доме выполнили согласно нормам безопасности. для защиты от поражения током сделали контур заземления.

Безопасность:

IP-домофония Dahua с удалённым доступом и интеграцией с камерами.



БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА

Lion King — одноэтажная резиденция без лестниц и порогов. Это осознанное решение для максимальной свободы перемещения:

- Удобно для детей, пожилых родителей и гостей с ограниченными возможностями.
- Широкие дверные проёмы и отсутствие перепадов уровня позволяют легко передвигаться по дому с коляской или на инвалидном кресле.
- Все зоны — на одном уровне, сохраняя приватность и функциональность.

Жизнь без барьеров — комфорт для каждого члена семьи в любом возрасте.

ОКРУЖАЮЩАЯ СРЕДА



ОКРУЖАЮЩАЯ СРЕДА





ИНТЕРЬЕР

ИНТЕРЬЕР

Минимализм, наполненный светом

Lion King — метафора безмятежности и спокойствия. Лаконичный дизайн пространства позволяет сфокусироваться на истинном наслаждении и эстетике. А панорамные окна и высокие потолки формируют полное ощущение свободы. Лаконичный дизайн позволяет сфокусироваться на истинном наслаждении и эстетике.





Стиль:

Contemporary. Элегантный минимализм, функциональность, натуральные материалы.

Первый этаж (378 м²):

Высота потолков до 4,6 м. панорамные окна создают ощущение полной свободы.

Освещение:

В доме и на участке предусмотрено современное освещение. Владельцы могут настраивать его в зависимости от задач, настроения и времени суток.

ГОСТИНАЯ — ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ

Пространство для жизни и приёмов

- Панорамное остекление объединяет интерьер с лесом.
- Зоны: чилаут с модульным диваном Васа, обеденная группа на 10 персон, биокамин в портале из травертина.
- Световые сценарии под любое настроение — от яркого до приглушённого вечернего света.
- Дубовый пол, открытая деревянная полка с книгами и декором — уют без перегруженности.

ИНТЕРЬЕР







Биокамин в портале из натурального
травертина.



Столешницы из этого благородного материала
украшают ТВ тумбу гостиной и консоль мастер
спальни за изголовьем кровати.





ИНТЕРЬЕР

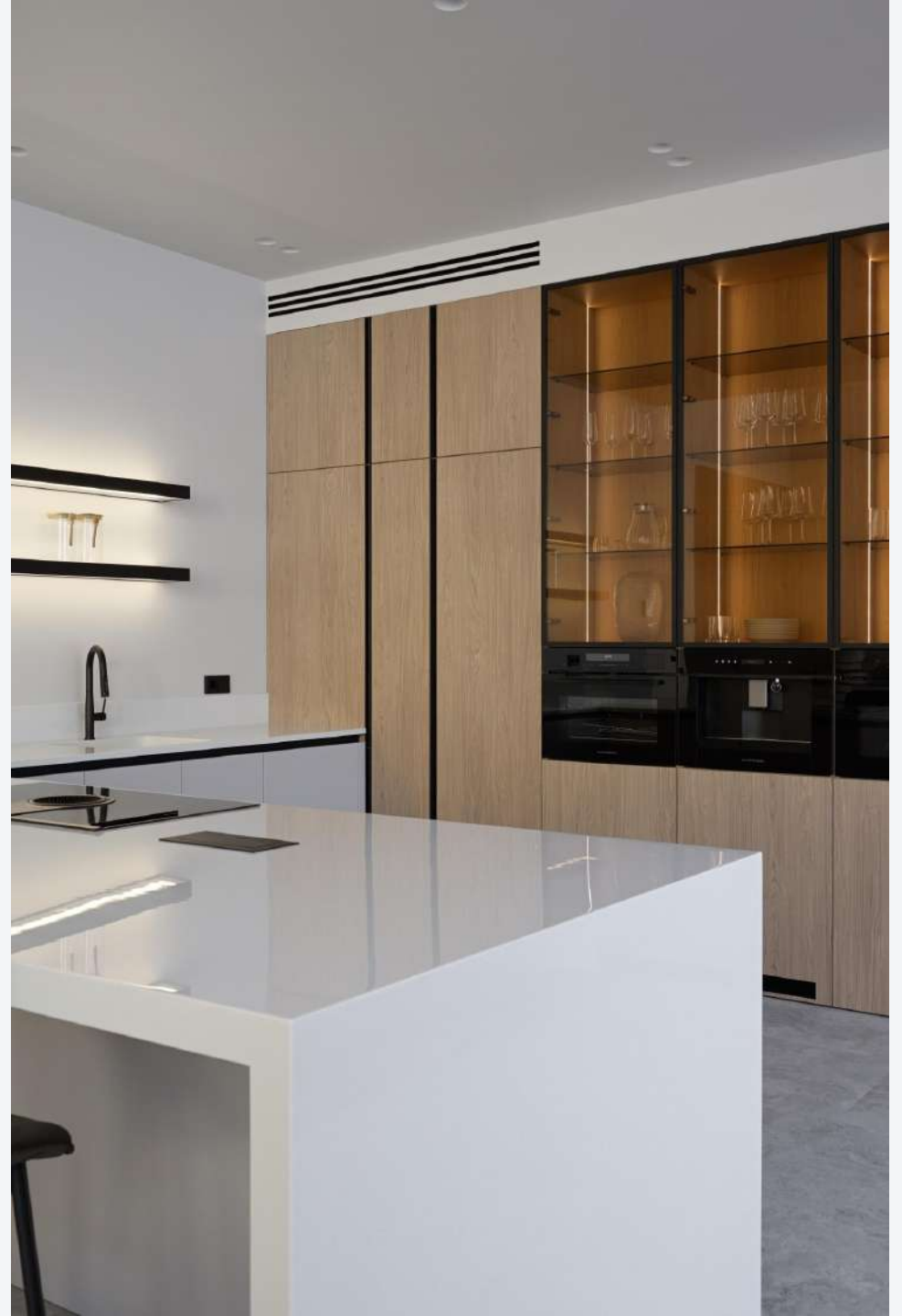


ИНТЕРЬЕР

Зону кухни и гостиной разделили кухонным островом с фактурой светлого дерева. Мебель выглядит лаконично за счёт выверенных пропорций и отсутствия лицевой фурнитуры. Эргономичные системы хранения посуды в нём полностью скрыты. Для них использовали фурнитуру **Blum**.

Для кухонной столешницы и стеновой панели выбрали акриловый камень **Grandex**. На стенах использовали краску датского бренда **Flugger**.







Преимущества:

- Простор и естественный свет
- Идеально для семейных ужинов и приёма гостей
- Нейтральная гамма — легко адаптировать под личный стиль



МАСТЕР-БЛОК — ЛИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Спальня, гардеробная, ванная с видом на лес



МАСТЕР-БЛОК — ЛИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Спальня:

- Панорамное окно с выходом на собственную террасу.
- Широкая кровать с мягким изголовьем, кресло для чтения, нейтральные тона.

ИНТЕРЬЕР





МАСТЕР-БЛОК — ЛИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Гардеробная:

- Просторная, с открытыми полками из светлого дерева и металлическими акцентами.
- Естественное освещение — выбор одежды в комфорте.



ИНТЕРЬЕР



Две раковины, встроенные в деревянную столешницу, душевая, ванная с видом на лес.



Натуральные материалы (камень, дерево), встроенные зеркала с подсветкой.



ПРЕИМУЩЕСТВА:

Полная приватность и уединение, все зоны объединены единым стилем, продуманное хранение и эргономика.



КАБИНЕТ — МЕСТО ДЛЯ РАБОТЫ И УЕДИНЕНИЯ

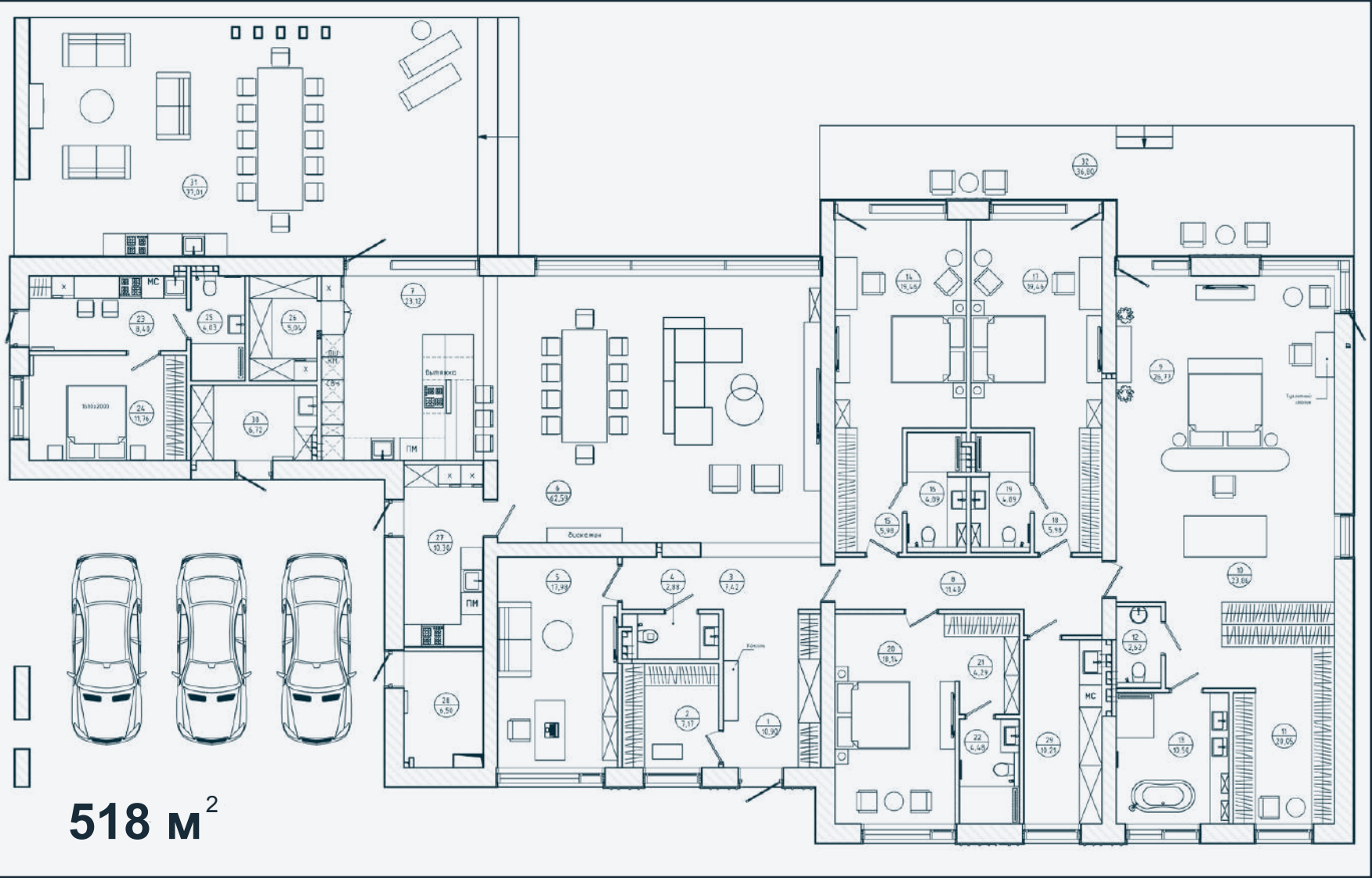
Вид на лес и тишина

- Просторный кабинет с панорамным окном, выходящим на зимний пейзаж.
- Минималистичный дизайн и светлые стены — ничто не отвлекает от работы.
- Эргономичная планировка: рабочая зона, кресло для отдыха, дополнительное место для переговоров.
- Высококачественные материалы и встроенные системы хранения подчёркивают статус владельца.

Это пространство, где работа приносит удовольствие, а
виды за окном помогают восстанавливать ресурс.



ПЛАН ДОМА



Общая зона

- 1. Холл
- 2. Гардеробная
- 3. Прихожая
- 4. Гостевой с/у
- 5. Кабинет
- 6. Гостиная-столовая
- 7. Кухня
- 8. Коридор

Хозяйственная зона

- 9. Мастер-спальня
- 10. Гардеробная Ж
- 11. Гардеробная М
- 12. Туалет
- 13. Санузел

Детская зона

- 14. Спальня №1
- 15. Гардеробная №1
- 16. Санузел №1
- 17. Спальня №2
- 18. Гардеробная №2
- 19. Санузел №2

Гостевая зона

- 20. Гостевая спальня
- 21. Гардеробная
- 22. Санузел

Зона обслуживающего персонала

- 23. Кухня
- 24. Спальня
- 25. Санузел

Хозяйственная зона

- 26. Кладовая кухни
- 27. Рабочая кухня
- 28. Котельная
- 29. Постирочная
- 30. Кладовая

Летние помещения

- 31. Терраса №1
- 32. Терраса №2

УЧАСТОК

Площадь участка	21,8 соток
-----------------	------------

ИНТЕРЬЕР

Высота потолков	3,1 / 3,3 / 4,6 м.
-----------------	--------------------

Спальни	6
---------	---

Санузлы	7
---------	---

ДОМ

Архитектурный стиль	Минимализм
---------------------	------------

Количество этажей	1
-------------------	---

Общая площадь дома	518 кв.м.
--------------------	-----------

Отапливаемая площадь дома	378 кв.м.
---------------------------	-----------

Крытая терраса	77 кв.м.
----------------	----------

Длина дома	36 м.
------------	-------

Ширина дома	22 м.
-------------	-------



УЧАСТОК



ВАШ ЛИЧНЫЙ ЛЕС

Участок расположен в глубине посёлка, рядом с границей соснового леса.

В любое время года вы любуетесь высокими кронами, дышите чистым воздухом и наслаждаетесь тишиной.



ИДЕАЛЬНОЕ МЕСТО
ДЛЯ ЖИЗНИ И ОТДЫХА