

коттедж П. ИРТЫШСКИЙ, ул. Ленина

11 597 000 ₽ infp / м²



**ПЕРСОНАЛЬНЫЙ  
МЕНЕДЖЕР**



**Дьяченко Олеся Николаевна**

Специалист по недвижимости

**8-933-441-50-21**

Район	Омский	Балкон	Нет
Общая площадь	Нет информации	Условия сделки	чистая продажа
Жилая площадь	Нет информации	Ипотека	Нет
Кухня	Нет информации	Документы	Нет информации
Этаж / этажность	Нет информации	Состояние	хорошее
Материал стен	Каркасный		

Начало стройки 2020 год, окончание стройки и ввод в эксплуатацию – 2022 год  
недвижимость!

Фундамент: ленточный фундамент 50х60 армирование 14 мм, усиленные углы.

Подвал: ФБС 580х600 + кирпич выше земли. Перекрытие – пустотные плиты. П  
узел + два свободного назначения) имеются 3 окна. Два входа – с улицы (бетон  
дома (металлическая лестница – швеллер + уголок).

Тех. узел: 1. Скважина + водоподготовка и накопительная емкость + насосы 2.  
Электрические котлы отопления + обвязка – две изолированные системы (тепл  
Генератор на 6,5 кВт 5. Система видеонаблюдения

Сам дом построен по каркасной технологии из сухого материала. Весь лес обра  
стены: пароизоляция (проклеена скотчем Delta), утепление 150 мм (100мм + 50  
утеплитель фасадный 50 мм перпендикулярно первому, ветро-влагозащита, обр  
вент-зазор (с защитой от грызунов из оцинкованного перфорированного листа)  
панели KMEW (Япония).

Окна – пятикамерные, очень теплые, 2 режима открывания. Входная дверь – м  
пробки. Выход на террасу – большое панорамное окно.

1 этаж

Пол – 5 см пеноплекса, металлопластиковые трубы к радиаторам (каждый ради  
обратка), 2 см пеноплекса, трубы теплого пола (8 контуров – каждый не более 1  
кварцвинил на клею.

Стены – обрешетка + гипсокартон 12 мм и обои. Перегородки – в см брус + зву  
12 мм.

Потолок – натяжной.

Кухня – новый современный гарнитур от студии кухни Елена. Встроенная техни

## 2 этаж

Пол – деревянные перекрытия + OSB 22 мм. Звукоизоляция Knauf (под OSB) + плавающие полы над OSB (50 мм звукоизоляции на пол, демпферная лента по периметру, 2 слоя ГВЛ 12мм с перехлестом швов и проклеены ПВА клеем). Подложка + ламинат.

Стены и перегородки аналогично первому этажу.

Потолок – гипсокартон.

## Отопление

1 этаж – водяной теплый пол + радиаторы (редко используем, только в сильные морозы). 2 этаж – радиаторы + электрический теплый пол в ванной комнате. Радиаторы на всех этажах – коллектора и металлопластиковая труба подачи и обратки до каждого радиатора.

## Электрика

Два столба, две точки ввода (на дом и на баню + хоз.блок + мастерская). Вся проводка медная, с большим запасом мощности. В дом входит бронированный кабель 5х16 под землей в металлической трубе (3 фазы). В подвале вводной щиток. На каждом этаже по своему электро.щитку с приходом по 3 фазы. До всех потребителей идут кабеля напрямую от автоматов. На розетки – дифф. автоматы. Духовка – отдельный кабель 5х6 и свой автомат, варочная панель - отдельный кабель 5х4 и свой автомат.

Уличное освещение во дворе + ворота – отдельный уличный щиток с автоматами. Освещение на столбах – с датчиками освещенности.

## Канализация

Септик переливной объемом 9,6м<sup>3</sup> (две емкости по 3 кольца КС 15-9).

## Вода

Своя скважина мощностью около 0,5-0,6 куба. Вода поступает в накопительную емкость 0,5 куба. Далее через фильтр грубой отчистки подается техническая вода. На кухне стоит 5-ти ступенчатый фильтр отчистки.

## Двор

30 соток земли обнесены забором из обожжённого дерева. Лицевая часть – бетонные столбы + дерево. Вдоль забора посадки – хвойные деревья, яблони, груши, вишня, черешня, сливы, малина, смородина, облепиха и т.д.

Весь двор просматривается камерами видеонаблюдения. Своя большая разборная горка, большие качели.

Фундамент под хоз.блок + баню + мастерская – 12х4,5 метра. Построен хоз.блок.

Автоматические ворота Аллювин, фото.датчики при закрытии ворот, 2 пульта.

Большой навес для машин (2-3 машины под навесом) и крыльца. Открытая терраса.

Расход электричества (оплата)

Стоят 3-х тарифные счетчики - Пиковый (Т1) 4,59 руб, Ночной (Т2) 2,32 руб, П/пиковый (Т3) 3,14 руб.

На котлах стоят таймеры, запрограммированные на работу в ночное или п\пиковое время.

2021 год – среднемесячный расход 6 070 руб

2022 год - среднемесячный расход 6 387 руб

Все оплаты подтверждаются в личном кабинете.

Видеонаблюдение

Цифровые камеры Polyvision PVC-IP5X (6 шт) + видеорегистратор.