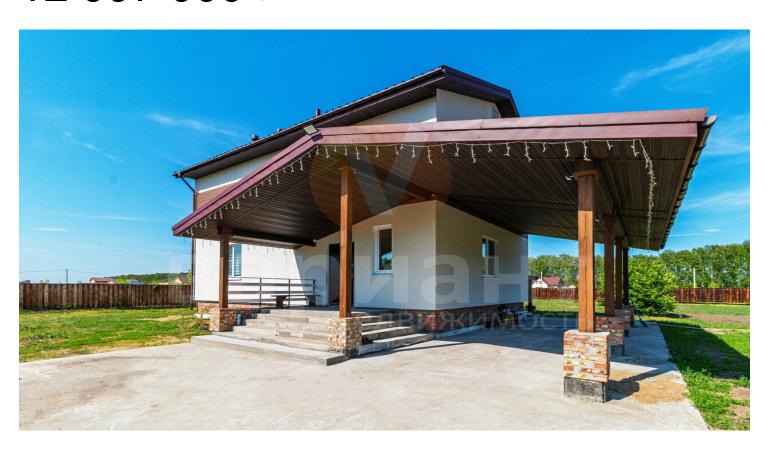
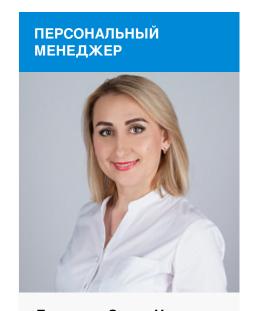
коттедж П. ИРТЫШСКИЙ, ул. Ленина 12 997 000 ₽ infp/м²





Дьяченко Олеся Николаевна Специалист по недвижимости

8-900-677-79-57

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. По узел + два свободного назначения) имеются 3 окна. Два входа – с улицы (беток 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 обрастены: пароизоляция (проклеена скотчем Delta), утепление 150 мм (100мм + 50 утеплитель фасадный 50 мм перпендикулярно первому, ветро-влагозащита, обраент-зазор (с защитой от грызунов из оцинкованного перфорированного листа) панели КМЕW (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 радиобратка), 2 см пеноплекса, трубы теплого пола (8 контуров – каждый не более кварцвинил на клею.

Стены – обрешетка + гипсокартон 12 мм и обои. Перегородки – в см брус + звун 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 9,6м3 (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. Перспективы на 2023 год

Перевод земель в ИЖС + газ. Газовая труба находится через 1 участок. Есть возможность приобрести

техническое условия на газ + подключиться.