

ПОСЕЛОК ГОДА
ПРЕМЬЕРА
2021



**ART
HOUSE**



В окружении обширного леса и живописных озер, всего в 50 минутах езды от города по скоростному Новорижскому шоссе. Это место, где отдыхает душа, а вы получаете мощный положительный заряд природной энергии, не лишая себя комфорта цивилизации!

Авторский коттеджный поселок



ART HOUSE

В авторском поселке Art House на Новой Риге предусмотрено, пожалуй, все, что вы любите – много солнца или тени, лесные деревья или фруктовый сад, ландшафтный дизайн, минимальное соседство или жизнь в центре событий.

Каждый дом – это индивидуальный сценарий, где продумано все до мельчайших деталей. Покупатель может выбрать любое понравившееся пространство, от 10 до 30 соток, посадить сад, сделать участок сосновым или еловым. Дома на участках размещены таким образом, чтобы соседи не мешали друг другу.



На площади 23,5 гектара разместятся 138 домовладений, решенных в единой архитектурной концепции.



В Art House особое внимание уделяется безопасности жителей, которую обеспечивает собственная круглосуточная охрана.



Маленькие жители поселка всегда найдут себе занятие по душе на детской или спортивной площадке. Теплыми вечерами можно будет прогуливаться вдоль центральной аллеи, отдыхать на террасе, или сидеть у камина в кругу семьи.



Здесь комфортно и легко! В Art House гармония архитектуры и природы подчеркивает индивидуальность проекта. На территории поселка вы будете чувствовать себя уютно и спокойно: банный комплекс, центр спорта и туризма, магазин фермерских продуктов и уютный ресторан домашней кухни.



При строительстве дома можно дополнительно заказать опции по обустройству дома своей мечты как внутри, так и снаружи. К вашим услугам наши дизайнеры интерьера и специалисты по ландшафтному дизайну. А технадзор проконтролирует все этапы строительства и качество выполняемых работ.



Баланс городского комфорта и загородной жизни делает **ART HOUSE** именно тем местом, куда хочется возвращаться.



Авторский коттеджный поселок Art House соседствует с обширными хвойно-лиственными лесами Истринского лесничества. Вас будут окружать березы, осины, величественные дубы, ели и сосны. Здесь тишина, покой, пение птиц, чистый воздух и высокое небо над головой.

Недалеко от поселка расположены живописные озера. Прекрасное место для отдыха и жизни.

Здесь каждый найдет дом своей мечты. Проектом предусмотрено восемь уникальных решений, выполненных в авторском архитектурном стиле.

В каждом доме – продуманные планировки, просторные кухни-гостиные, спальни с панорамными окнами, уютные детские и вместительные гардеробные, террасы для отдыха.

Ваш современный и энергоэффективный дом в уникальном архитектурном исполнении будет построен всего за 6 месяцев.



ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЕЛКА



На территории поселка будет работать небольшой уютный ресторан с домашней кухней из свежих фермерских продуктов. Уверены, никто не сможет устоять, к примеру, перед ароматным свежее испеченным хлебом, домашними пельменями в горшочках и фирменным цыпленком на гриле от шеф-повара.



Прямо на территории поселка Art House предусмотрен комплекс с баней и сауной, где вы сможете отвлечься от повседневной суеты, окунуться в зону релакса.



В Art House вам будут доступны самые разные виды активного отдыха благодаря собственному центру спорта и туризма. Здесь можно взять на прокат любое спортивное оборудование, включая велосипеды, квадроциклы и лыжи.



Сервис по эксплуатации и обслуживанию поселка будет обеспечен профессиональной управляющей компанией.





ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЕЛКА

Благоустройство территории поселка выполнено с любовью и заботой об окружающей среде. При строительстве игровых комплексов для детей разного возраста и универсальной спортивной площадки используются только натуральные материалы.



Центральная аллея поселка может стать прекрасным местом для прогулок вдоль живописных гортензий, спирей и роз, а также вечнозеленых хвойников. Вечером аллея полностью освещена.



В качестве ярких акцентов, отражающих атмосферу и общую идею коттеджного поселка здесь появятся различные арт-объекты и селфи-зоны.



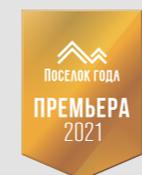
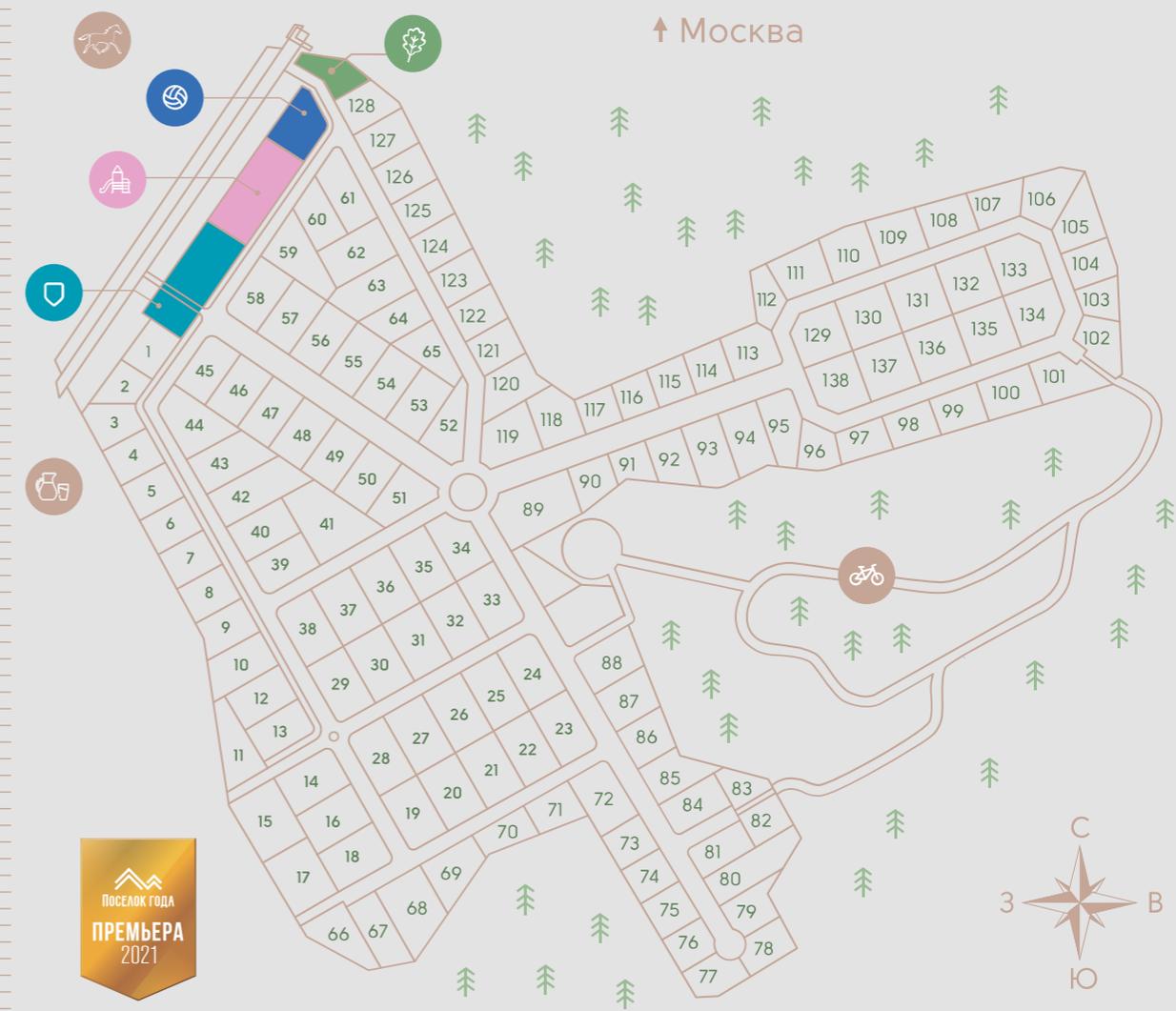
Из поселка будут организованы выходы в разных направлениях леса, чтобы вы могли гулять, заниматься активным спортом и отдыхать с детьми.





-  Детская площадка
-  Спортивная площадка
-  Банный комплекс
-  Охрана
-  Велодорожки
-  Магазин фермерских продуктов
-  Конно-спортивный комплекс Кони Дуни

1	1079 м²
2	989 м²
7	1225 м²
10	1577 м²
11	1505 м²
12	1440 м²
13	1365 м²
14	1568 м²
15	2106 м²
16	1607 м²
17	2049 м²
18	1495 м²
19	1532 м²
20	1632 м²
21	1632 м²
22	1536 м²
23	1504 м²
24	1568 м²
25	1600 м²
26	1700 м²
27	1700 м²
28	1595 м²
29	1596 м²
30	1700 м²
31	1700 м²
32	1600 м²
33	1567 м²
34	1425 м²
35	1600 м²
36	1700 м²
37	1700 м²
38	1595 м²
39	1454 м²
40	1455 м²
41	2406 м²
42	2008 м²
43	1576 м²
44	1637 м²
45	1297 м²
46	1500 м²
47	1500 м²
48	1500 м²
49	1500 м²
50	1500 м²
51	1499 м²
52	1254 м²
53	1470 м²
54	1470 м²
55	1471 м²
56	1470 м²
57	1470 м²
58	1364 м²
59	1704 м²
60	1153 м²
61	1469 м²
62	1569 м²
63	1764 м²
64	1343 м²
65	1213 м²
66	1372 м²
67	1424 м²
69	1375 м²
70	921 м²
71	1129 м²
72	1597 м²
73	957 м²
75	1011 м²
77	967 м²
78	1022 м²
79	1218 м²
80	1843 м²
81	1189 м²
82	939 м²
83	837 м²
84	1351 м²
86	1203 м²
87	1383 м²
88	1489 м²



1 – **88** Участки первой очереди

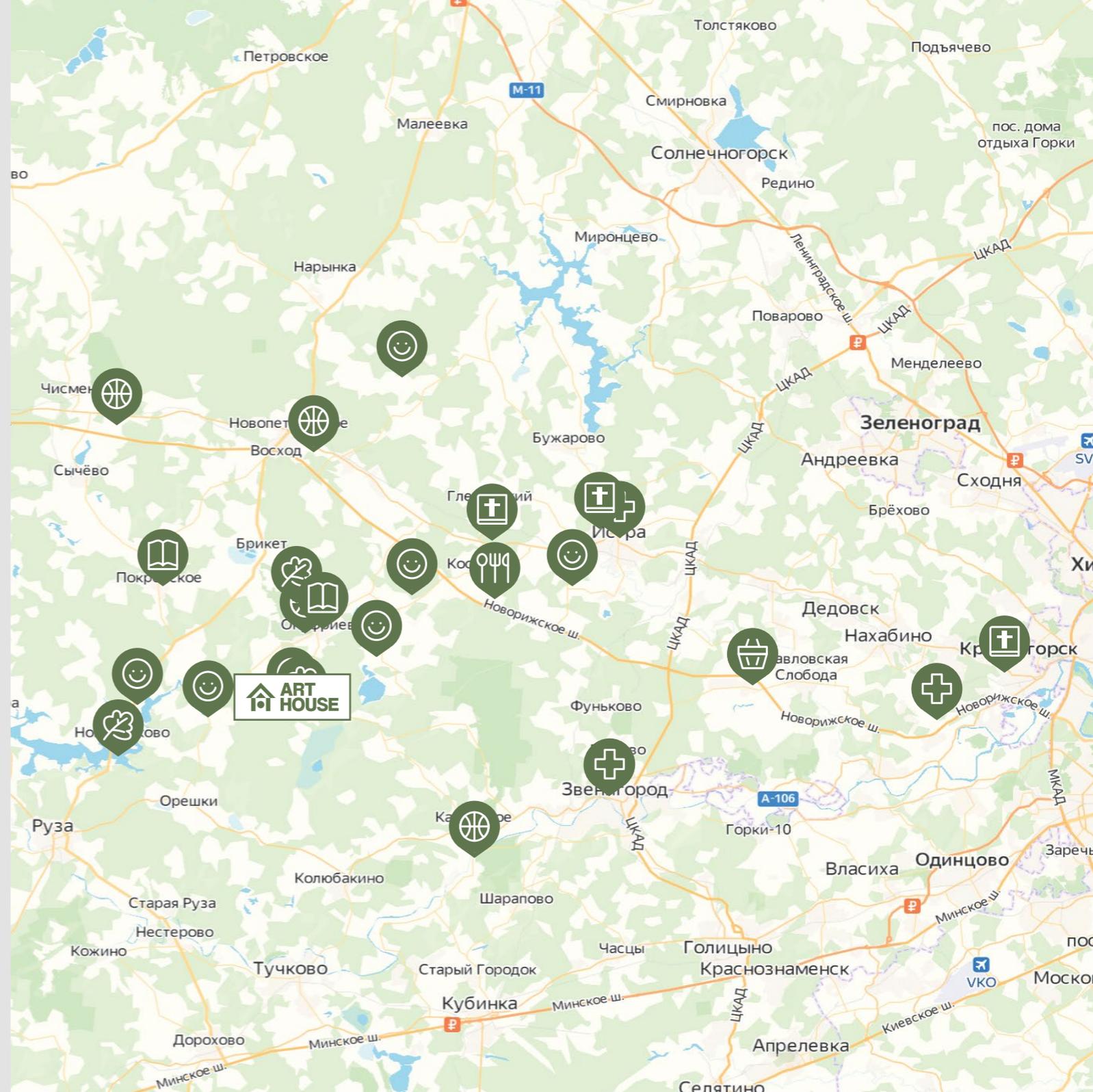
89 – **138** Участки второй очереди

ОКРУЖЕНИЕ

Дополнительный уровень комфорта для будущих жителей поселка Art House обеспечит сложившаяся инфраструктура и окружение Истринского района Московской области.

Здесь множество торговых центров, магазинов, школ, медицинских учреждений, мест для различных видов отдыха и развлечений.

-  2 крупных ТРК и десятки небольших магазинов
-  6 спортивных заведений различной тематики
-  2 озера и парки
-  7 мест для развлечений
-  2 школы
-  5 медицинских центров
-  2 церкви и 1 монастырь





Smart.S

ПРОЕКТЫ ДОМОВ

Любой из 8 вариантов домов проекта Art House – это сочетание функциональности, экологичности материалов, а также авторского современного дизайна и загородного шарма.

Каждый дом имеет свою уникальную террасу, различной формы и площади. Одни опоясывают дом по периметру, другие вытянуты вдоль фасада или прячутся от любопытных глаз. Можно выбрать дом Smart.S с небольшой уютной террасой около 11 м². А кому-то придется по душе Art.Residence, где площадь террас более 80 м². Вам осталось выбрать свою!

Объединенная кухня-гостиная – ведущий мировой тренд, идеал для современной квартиры и загородного дома. Мы учли его и предусмотрели во всех проектах авторского поселка Art House просторную кухню-гостиную со вторым светом.

За счет высоких потолков в наших кухнях-гостиных очень много воздуха и света. Ощущения свежести, обилия воздуха в пространстве добавляют и панорамные окна.



Smart.M



Chalet Grande



Fusion

ПОСЕЛКА ART HOUSE

Во всех домах запроектированы гардеробные и кладовые комнаты. В наших кухнях-гостиных уместится все необходимое для хозяйки: кухонная техника, маринады, соленья, бытовая химия.

Планировки в домах Art House позволяют создать гармоничное взаимодействие интерьера и экстерьера. Пространство домов внутри и снаружи словно сливаются в единое целое. И общее пространство за окном и внутри дома, связь интерьера и окружения составят для вас волшебную картину загородной жизни.

Независимо от выбранного конструктивного решения вашего дома (деревянный каркас или газоблок), вы получите: яркий, выделяющийся экстерьер, облицовку фасада деревом, двускатную кровлю, просторную террасу, панорамные окна и двери, европейскую планировку с открытой кухней-гостиной, высокие потолки.



Chalet.S



Chalet.M



Art.House



Art.Residence



Самый компактный проект – **Smart.S**, его площадь 126,65 м². Одноэтажный дом с панорамным остеклением и уютной террасой, где можно обустроить зону для барбекю. Возможно, вы решите поставить здесь плетеную мебель и наслаждаться видами на ваш прекрасный лес, читая книгу или слушая любимую музыку. Правильная организация внутреннего пространства позволила разместить в доме три спальни, просторную кухню-гостиную в 40 м² и все необходимые помещения для комфортной жизни.

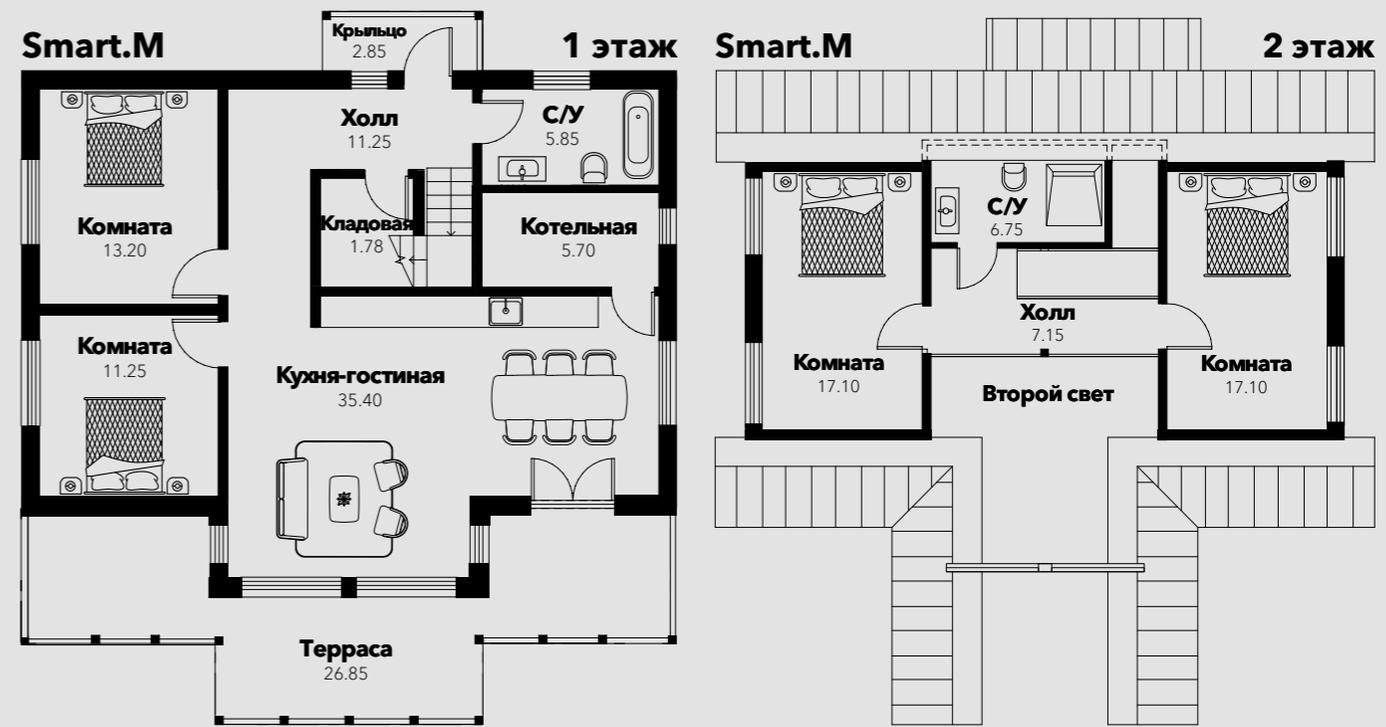
Smart.S



Параметры для каркасных домов с учетом отделки White Box:
Габариты – 15,0 м x 10,5 м
Количество этажей – 1
Количество спален – 3
Общая площадь – 126,65 м²
в том числе площадь крылец и террас – 21,5 м²
Высота потолков первого этажа – 2,7 м



Стильный проект двухэтажного дома **Smart.M** площадью 163,95 м² выделяется наличием террасы (26,85 м²), панорамных окон, высоких потолков, а также двух спален на каждом из этажей. Такое размещение комнат делает дом удобным семейным гнездом для нескольких поколений или любимым местом отдыха для гостеприимной семьи с множеством друзей.

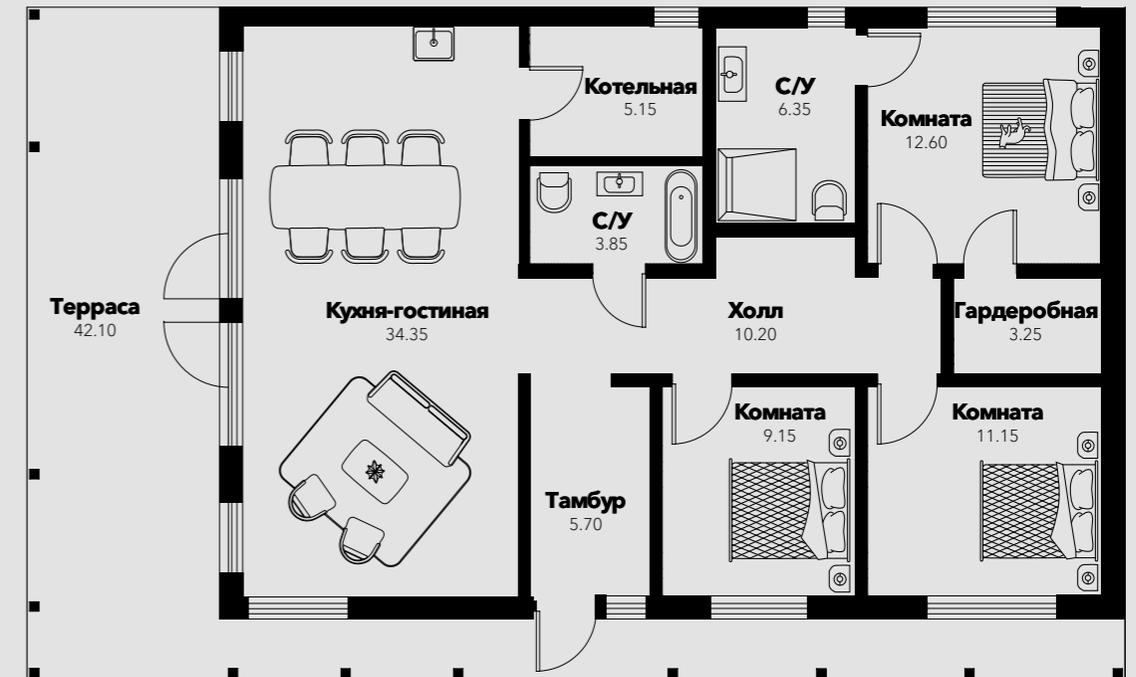


Параметры для каркасных домов с учетом отделки White Box:
 Габариты – 13,2 м x 12,0 м
 Количество этажей – 2
 Количество спален – 4
 Общая площадь – 163,95 м²
 в том числе площадь крылец и террас – 29,7 м²
 Высота потолков первого этажа – 2,7 м
 Высота второго света – 5,55 м



Chalet.S – одноэтажный авторский проект площадью 144,85 м², с панорамным остеклением, большой террасой (42,1 м²) и просторной кухней-гостиной (34,4 м²). За счет высоких потолков здесь очень много воздуха и света. Ощущения свежести, обилия воздуха в пространстве добавляют и панорамные окна. Продуманная планировка позволит будущим жильцам чувствовать себя комфортно и уютно.

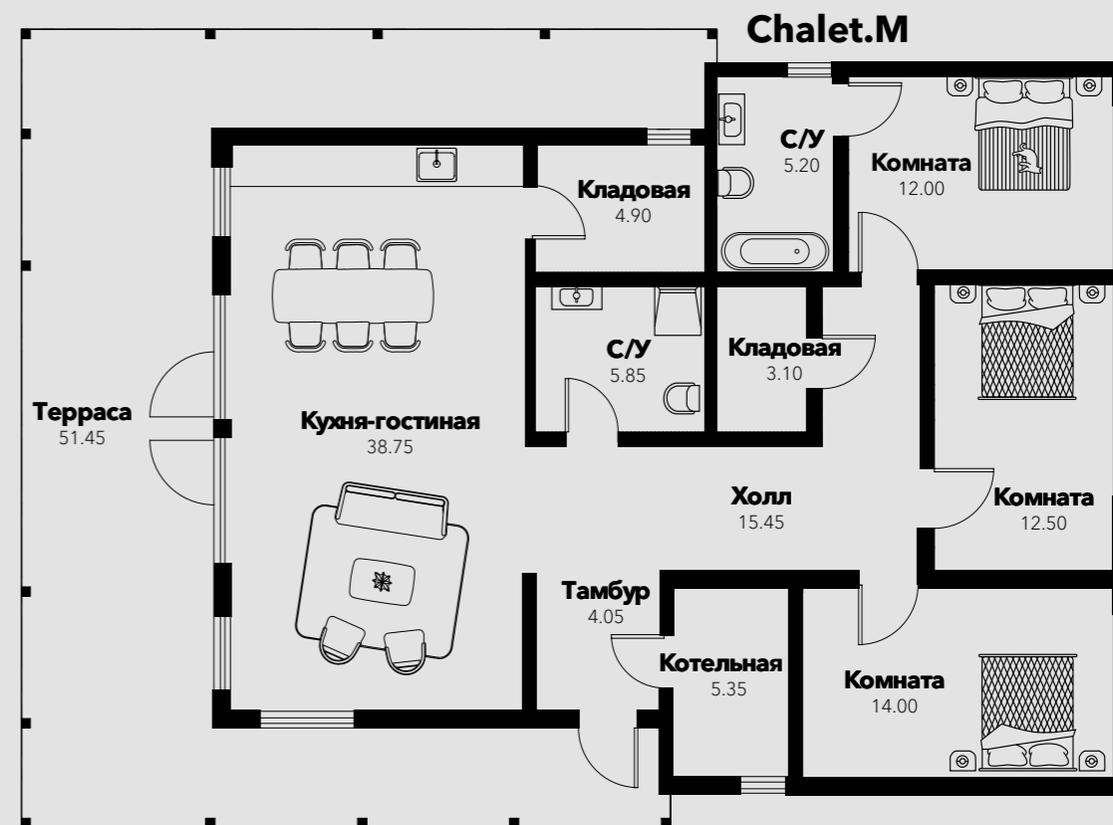
Chalet.S



Параметры для каркасных домов с учетом отделки White Box:
Габариты – 16,5 м x 10,0 м
Количество этажей – 1
Количество спален – 3
Общая площадь – 144,85 м²
в том числе площадь крылец и террас – 42,1 м²
Высота потолков первого этажа – 2,7 м



Chalet.M – одноэтажный стильный авторский проект с панорамным остеклением, просторной террасой (51,45 м²) и большой кухней-гостиной (38,75 м²). Этот дом с тремя спальнями идеален для жизни семьи с двумя детьми. Такая планировка позволит всем членам семьи отдыхать в своем любимом уголке, когда захочется уединения. А на просторных кухне-гостиной и террасе собираться всем вместе и даже устраивать праздничные вечера с гостями. Здесь можно воплотить самые смелые дизайнерские решения.



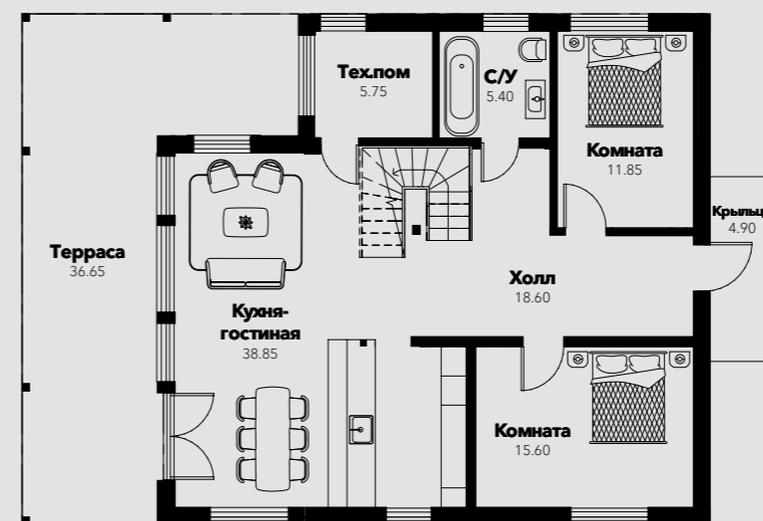
Параметры для каркасных домов с учетом отделки White Box:
 Габариты – 17,0 м x 12,0 м
 Количество этажей – 1
 Количество спален – 3
 Общая площадь – 172,6 м²
 в том числе площадь крылец и террас – 51,45 м²
 Высота потолков первого этажа – 2,7 м



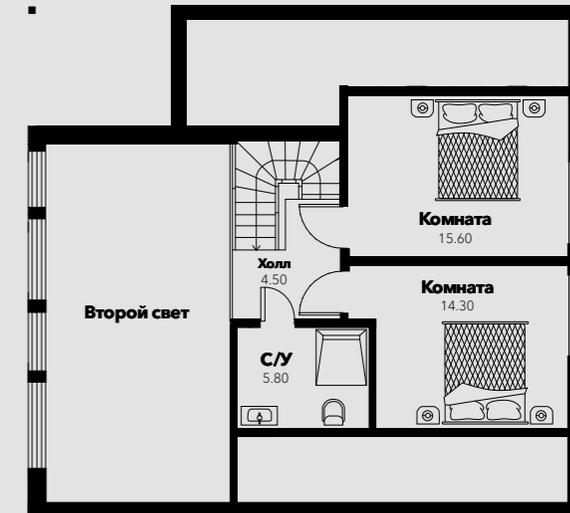
Chalet Grande – большой, просторный двухэтажный дом площадью 177,8 м². В Chalet Grande по две спальни на каждом этаже. Дом выделяется просторной кухней-гостиной (38,85 м²) со вторым светом и шикарной террасой (36,65 м²).

Благодаря панорамным окнам пространство дома внутри и снаружи словно сливается в единое целое: сидя в гостиной при взгляде на сосну на участке, вы будете ощущать, что она словно растет у вас дома, а снег зимой, как будто лежит у ваших ног. Но это только визуально. Ведь на самом деле – вы в тепле и комфорте.

Chalet Grande 1 этаж



Chalet Grande 2 этаж



Параметры для каркасных домов с учетом отделки White Box:

Габариты – 16,0 м x 10,5 м

Количество этажей – 2

Количество спален – 4

Общая площадь – 177,8 м²

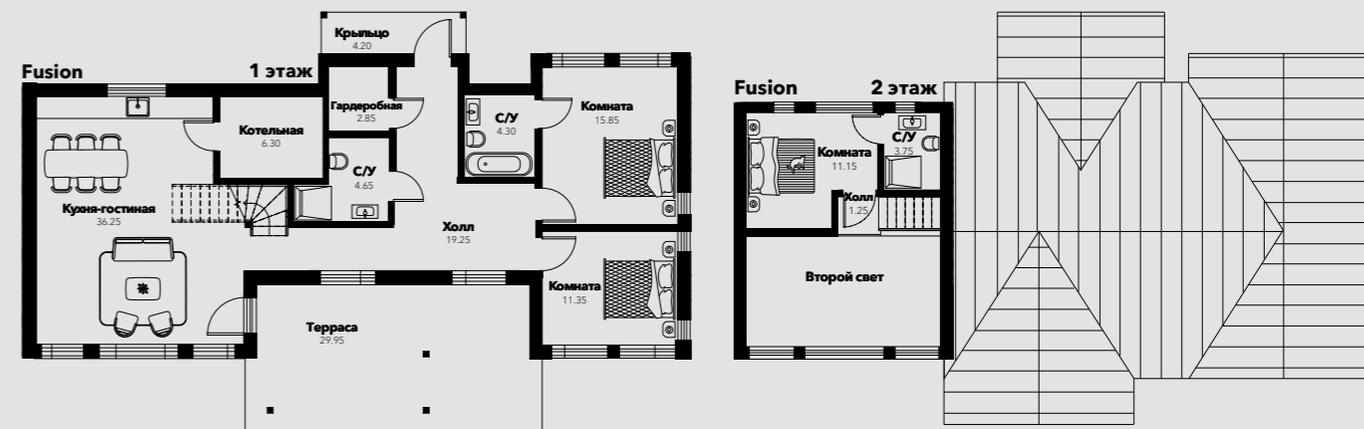
в том числе площадь крылец и террас – 41,55 м²

Высота потолков первого этажа – 2,7 м

Высота второго света – 6,3 м



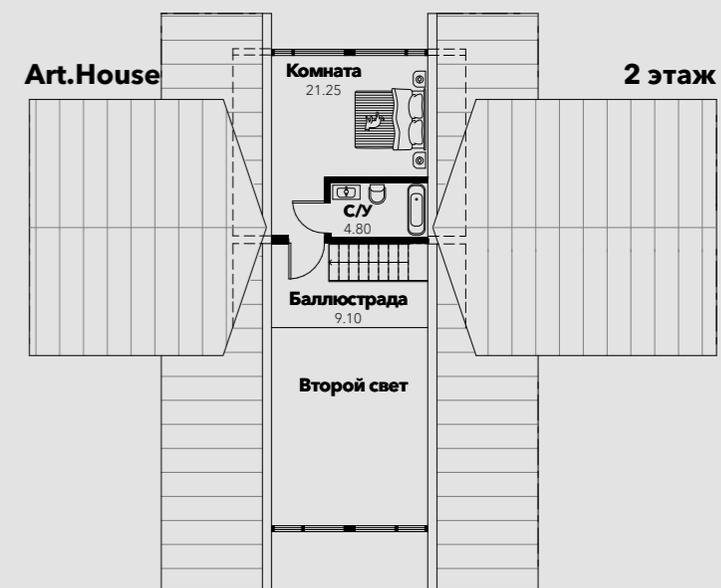
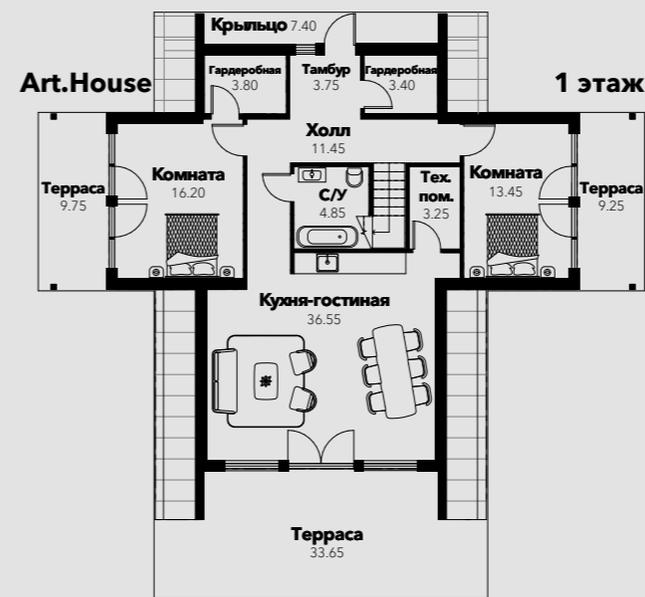
Fusion – оригинальный проект в нашей линейке эксклюзивных домов. На первом этаже находится просторная кухня-гостиная (36,25 м²) с панорамными окнами и вторым светом, терраса площадью 29,95 м², а также две просторные комнаты, из которых вы сможете сделать гостевые или детские. На втором этаже удачно расположена мастер-спальня и отдельный санузел. Такое размещение спальных комнат делает дом удобным семейным решением для нескольких поколений.



Параметры для каркасных домов с учетом отделки White Box:
Габариты – 18,0 м x 11,0 м
Количество этажей – 2
Количество спален – 3
Общая площадь – 151,1 м²
в том числе площадь крылец и террас – 34,15 м²
Высота потолков первого этажа – 2,7 м
Высота второго света – 6 м



Флагманский проект **Art.House** полностью ассоциируется с названием «дом искусств» и идеей авторов поселка. Гармония с природой особенно заметна в этом проекте. Такой дом прекрасно будет смотреться на прилесном участке. В этом двухэтажном доме площадью 191,9 м² три спальни, кухня-гостиная. За счет высоких потолков в доме Art.House очень много воздуха. Главная изюминка проекта – просторная кухня-гостиная площадью 36,55 м² со вторым светом.

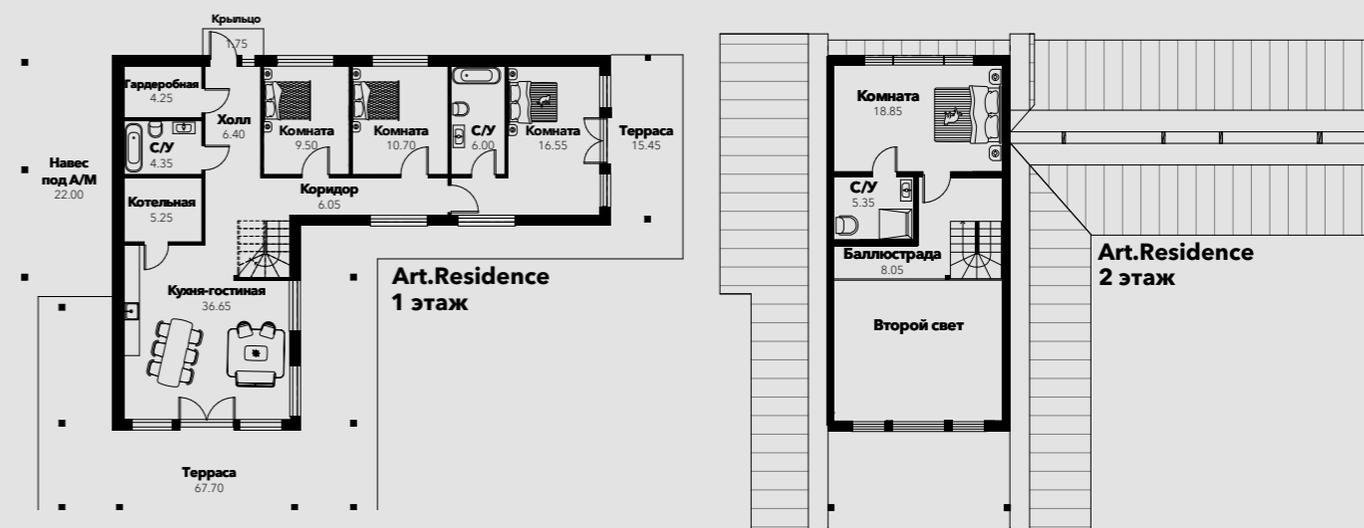


Параметры для каркасных домов с учетом отделки White Box:
 Габариты – 17,4 м x 16,7 м
 Количество этажей – 2
 Количество спален – 3
 Общая площадь – 191,9 м²
 в том числе площадь крылец и террас – 60,05 м²
 Высота потолков первого этажа – 2,7 м
 Высота второго света – 7,3 м



Самый просторный и самый большой по площади проект дома – **Art.Residence**. Общая площадь – 230 м². В доме предусмотрена система террас, которая создает особое пространство внутреннего двора. На первом этаже размещаются 17-метровая мастер-спальня с санузлом, еще две спальни и почти 37-метровая кухня-гостиная. В кладовой в кухонной зоне удобно разместить все необходимое.

Просторная гостиная с панорамными окнами и вторым светом станет центром притяжения для всех членов семьи, местом встреч и семейного общения.



Параметры для каркасных домов с учетом отделки White Box:

Габариты – 21,5 м x 16,0 м

Количество этажей – 2

Количество спален – 4

Общая площадь – 244,85 м²

в том числе площадь крылец и террас – 106,9 м²

Высота потолков первого этажа – 2,7 м

Высота второго света – 5,8 м

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ



Дизайн интерьера вашего загородного дома – это отражение вашего представления об уютном жилье наедине с природой. Разработку современного интерьера осуществляют итальянские специалисты, которые, учтя все пожелания, помогут реализовать ваши мечты о стильном, комфортном и современном интерьере.



Схематично нанесенные сооружения, отмеченные дорожки, площадки, зоны отдыха, газон, кустарники, деревья и другие элементы на эскизе **ландшафтного дизайн-проекта** дадут вам возможность представить как можно правильно и гармонично спланировать свой участок чтобы было уютно, комфортно, стильно и функционально здесь жить и отдыхать всей семьей.

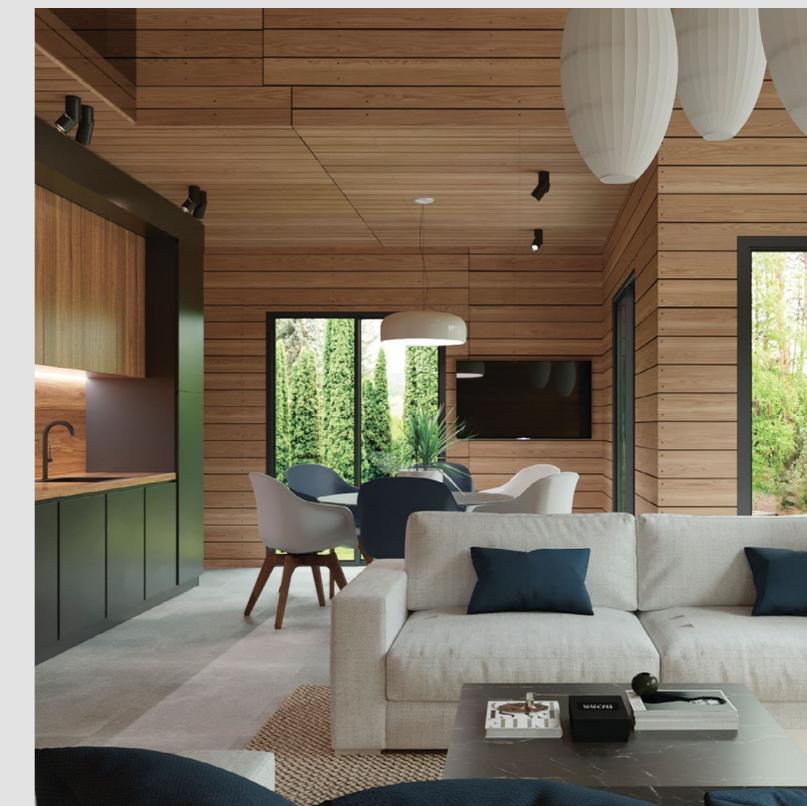
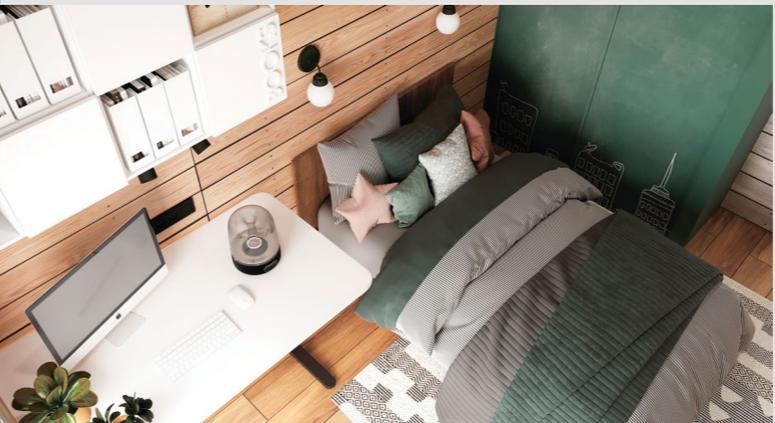


Мы проводим необходимый комплекс проверочных мероприятий для обеспечения точного соблюдения сроков, объемов и качества производимых работ, определенных проектом.

Технадзор, осуществляемый нами это: профессиональный подход, надежность, экономия вашего времени, возможность контроля через веб-камеры.



Для каждого проекта дома в авторском поселке Art House разработан уникальный дизайн интерьера. На выбор предлагаются 2 типа отделки: бизнес и бизнес +. Дополнительно можно выбрать также и решение с меблировкой.



ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Задача авторов поселка Art House – поддержать природу, ее первозданность. Архитектура поселка сливается с природой, с живописным лесом, воздухом, пространством и тишиной.

В Art House вы всегда будете в максимально природном и экологичном окружении. Дома в поселке экологичные и безопасные. Они выполнены с преобладанием натуральных материалов – в первую очередь, дерева. Дерево обрабатывается огнем и биозащитой. Срок службы такого строения – не менее 80 лет. Со временем правильно обработанная доска приобретает свойство камня.

Все дома в авторском поселке Art House – энергоэффективные, класс А++. Такие проекты предполагают комплексный подход к снижению теплопотерь. Дом – своего рода «термос», из которого не уходит тепло. В поселке Art House этот подход реализуется за счет качественного утепления: правильного «пирога» стены, состоящего из нескольких слоев, энергоэффективных оконных профилей, оптимальных систем отопления и рекуперации.

Для отопления в домах предусмотрен теплый пол по всей площади первого этажа, на втором – устанавливаются надежные конвекторы. Летом в наших домах прохладно, а зимой тепло.

При строительстве предпринимаются меры, позволяющие исключить попадание грызунов в дом, а также проникновение в подкровельное пространство насекомых и мелких птиц.

Найти загородный проект, где ставка делается на природные материалы и фактуры, как в авторском поселке Art House, – настоящая удача.

Мы уверены, что дерево – великолепное решение, особенно с учетом применения микса канадско-финских каркасных энергоэффективных технологий. Но все версии домов, кроме флагманского дома Art.House, могут быть построены также и из газоблоков. Внешне домовладения из газоблоков будут полностью соответствовать архитектурной концепции проекта, фасады домов также будут облицованы имитацией бруса, поэтому единый облик и концепция проекта будут соблюдены.

Сроки строительства не меняются. Ваш дом будет готов к заселению через 6 месяцев.

 ART HOUSE
Девелопер проекта

 fin Банк Финсервис
Финансовый партнер

 СБЕР БАНК
Партнер по ипотеке

 DOM OF | БАНК
Партнер по ипотеке

 АРТ СТРОЙ
Подрядчик по строительству

 GO.SPACE
Интерьерные решения

Команда проекта



Все данные, представленные в настоящем буклете, носят исключительно ознакомительный характер. Никакие материалы, опубликованные в нем, ни при каких обстоятельствах не являются публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского кодекса РФ. Визуализация и планировки, представленные в настоящем буклете, являются ориентировочными. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию в соответствии с действующим законодательством без предварительного уведомления.



ART HOUSE
АВТОРСКИЙ ПОСЕЛОК



+7 (495) 744-75-22

<https://arthouse-les.ru/>