

## вул. Сухумська, 11, ЖК Будинок з Ротондами

**130,000\$**

### Описание объекта

У продажу 4 кімн.кв.за адресою вул. Сухумська, 11, ЖК Будинок з Ротондами.

Загальні дані:

4х кімнатна квартира 97кв, знаходиться на 15 поверсі Будинку з ротондами вулиця Сухумська 11, південна сторона. Світла, сонячна, тепла та затишна. Три ізольовані спальні кімнати, два санвузла, велика гардеробна кімната, простора кухня-студія, велика прихожа та балкон. Будинок зданий у 2015 році, забудовник Жилстрой-2.

Проект:

Кухня-студія: має чітко виражені робочу зону та зону відпочинку. Робоча зона спроектована на базі спеціально замовленої під розміри кухні. Матеріали: штучне каміння, фасади шпон та фарбування, вся фурнітура Blum, ДВП Egger, світлодіодні підсвітки, кухонна техніка вбудована: Libherr, Bosch та Electrolux, індукційна варочна поверхня, посудомийна машина, духова шафа, мікрохвильовка, велика морозильна камера, холодильник, витяжна система, активна система фільтрації проточної води із помпою

Житлові кімнати: дві однакового розміру спроектовані під дитячі, із зонами для відпочинку гри та навчання, третя - велика, використана як окрема спальня з великим ліжком та кабінет. Всі кімнати мають флізелінові шпалери, що можна мити.

Функціонально планування дозволяє міняти розміри та призначення приміщень, в квартирі немає несучих стін, використовуються бетонні колони та технологія Тепла будівля.

Господарська вана: повністю облицьована у плитку. Використана польська та іспанська плитка. Сантехніка Groch та Ravak, всі труби Rehau на термапайці. Зроблені скриті люки обслуговування сантехніки. Пральна та сушильна машина Bosch об'єднані в стек та розташовані у вбудованій шафі із спеціальними виїзними ящиками та полицями.

Підлога підігрівається програмованим контролером. За відвід вологи та оновлення повітря відповідає вентиляційна система на датчиках, що налаштовуються під потреби власника. Дзеркало із підігрівом для уникнення запотівань.

Гостьовий туалет: матеріали та характеристика як у Господарського, менше розміром. Біля стелі встановлено бойлер Gorenue 100л із системою резервної подачі води під час можливих відключень.

Прихожа: під підлогою закладено електричний підігрів для комфортного перевдягання

та сушки взуття прям на полу. Велика шафа із дзеркалами розширює візуально зону входу.

☒ Балкон: тепла підлога із автоматичним керуванням, розетки для організації робочого простору та додаткова батарея для комфорту під час морозів.

☒ Велика кладова: знаходиться на поверсі має живлення від квартири, проведений інтернет та WiFi. Облаштована для зберігання великої кількості речей на складських стелажах, 400кг вага на одну полку. Має окремі стінові кріплення для зберігання чотирьох велосипедів. Ціна класової обговорюється окремо, не включено у вартість квартири.

Опалення:

☒ Централізоване: використовується подача від міста, на поверсі стоїть ультразвуковий персональний лічильник тепла, використані труби з утепленням Rehau, італійські біметалеві радіатори Sira. Температура опалення в кімнатах контролюється термоголовками Danfoss.

☒ Альтернативна система на базі кондиціонерів Toshiba, що працюють при температурі -15 градусів у зимку та електричної теплої підлоги.

☒ Будинок теплий. Квартира додатково утеплена ззовні та встановлені шестикамерні вікна з енергоефективними склопакетами, вікна на південь. Батареї в зимку не включаємо.

Сантехніка:

☒ Сантехніка розведена на пластикових трубах Rehau. Використана система гребінок для вирівнювання тиску і запобігання перепадам між користувачами.

☒ Душова система Grohe використовує терморегуляцію за рахунок клапанів. В квартирі 2 окремих вводи холодної та гарячої води + свій великий бойлер.

☒ Крани виключно Grohe, на кухні стоїть подвійний для подачі питної та технічної води.

☒ Система обратного осмосу скомпонована з 8 ступенів, що включає очищення проточної води і насичення її мінералами.

Електрика:

☒ В квартиру заведено три фази. Фази розраховувалися із можливістю відключення потужної техніки під час блекаутів. То ж бойлер, пральна та сушильна машина вимкнуться, під час відключення світла. Це допоможе власнику заощадити батареї від розряду, при автоматичному переході на резервне живлення.

☒ Кабельна проводка закладена із запасом потужності. В домовій системі використано розетки та вимикачі компанії Schneider Electric.

☒ Електричний щит зібрано на автоматах німецької компанії ABB, для запобігання удару током в систему включений спеціальний захист УЗО

☒ Під час блекаутів квартира автоматично переходить на резервне живлення від гібридного 5кВт інвертора Tommatech та LiFePO4 батарей на 5120 ватт годин. На практиці живлення вистачає на дві доби. При відновленні живлення від міста, система автоматично перемикається на нього і заряджає акумулятори. За потреби до інвертора можна під'єднати генератор та сонячні панелі. Система знаходиться в електрощитовій. Інтернет та розваги:

☒ В квартиру заведено дві лінії: GPON від Novaline - інтернет на оптоволоконні що працює без світла і Maxnet - зараз на паузі.

☒ На вході стоїть гігабітний роутер ZyXel налаштований на роботу з двома провайдерами

☒ Квартира велика і для кращого прийому Wifi були встановлені дві професійні точки доступу Ubiquiti UniFi AP AC Pro для забезпечення безшовного покриття між ними працює спеціальний прилад контролер Ubiquiti UniFi Cloud Key

☒ У вітальні стоїть 55 дюймовий смарт Samsung із підтримкою активного 3D. 6 пар окулярів йдуть у комплекті. Підключений до інтернету.

☒ У великій спальні стоїть 45 дюймовий смарт телевізор підключений до інтернету.

☒ Можемо розглянути варіант залишити PS4 у максимальному комплекті із окулярами віртуальної реальності

Безпека:

☒ Двері оснащені спеціальними замками проти злому на базі відомої охоронної системи

☒ На поверсі стоїть кругова система відео фіксації на 14 камер із доступом через інтернет з телефону або ПК

☒ Додатково на першому поверсі цілодобова охорона

☒ Домофон підключений до камери охорони та на двері в тамбур. Двері в тамбур мають цифровий замок із відбитком пальців та доступом через інтернет

☒ На першому поверсі та по всьому периметру будівлі встановлені камери

Локація та інфраструктура:

☒ Будинок розташований в тихому центрі міста. У пішому доступі 15 хв до супермаркетів, шкіл, садочків, стадіонів, зупинок та кафе.

☒ До Наукової пішки 20 хв, до Університету 20 хв, до Каскаду 30 хв не поспішаючи

Будівля:

☒ Новобудова. Теплий, зручний та безпечний.

☒ 4 групових працюючих іспанських ліфта. В кожному камери. Охорона контролює що відбувається всередині.

☒ Підземний та відкритий паркінг

☒ Приватний дитячий майданчик

☒ Дах із грилем, смотровими майданчиками та місцем для побачень

- ☒ ОСББ обслуговування через смартфон у додатку ДАХ.
- ☒ Адекватні та добрі сусіди
- ☒ На першому поверсі розташовані офіси та приватний садочок.

Підпишись на наш бот [t.me/Kharkivestate\\_bot](https://t.me/Kharkivestate_bot) повідомить Вас про всі нові об'єкти за Вашим запитом.

**ID об'єкта:** 3Q49928

**Площадь:** 98 м2

**Кол-во спален:** 4

**Кол-во ван:** 1

**Этажность:** 15/20

**Адрес:** Харьков, Харьковская область, Украина











































