



**Мы создаем места,
в которых хочется жить.**

Наша философия: **Баланс**

С одной стороны:
Спокойствие и эстетика



*Тихое место, чистый воздух,
эстетически красивая среда.*

С другой стороны:
Активность и возможности



*Всегда есть чем заняться,
от прогулок до спорта.*

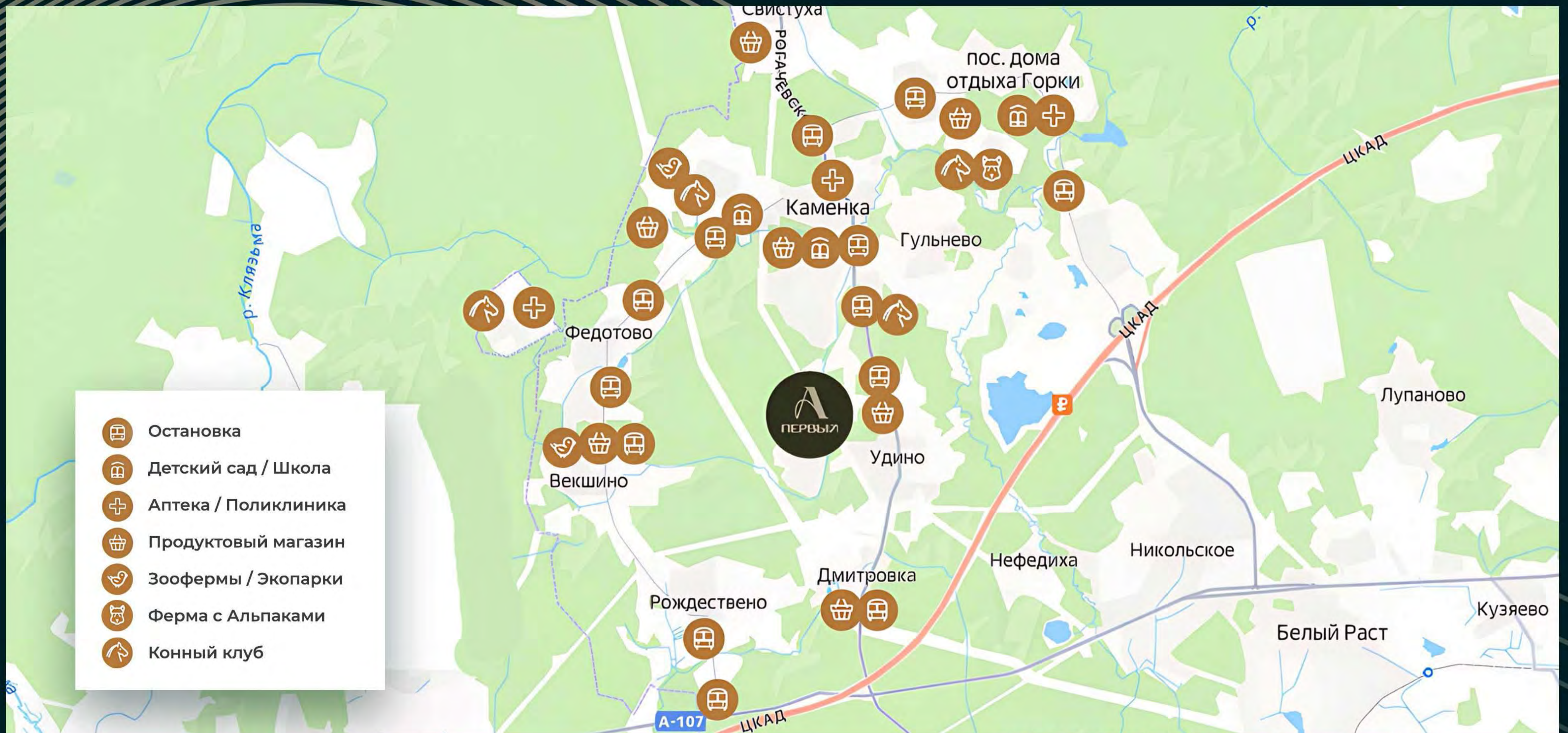
Инфраструктура в 10 минутах

Развлечения и Досуг:

Рыбалка на своем озере, теннисный корт, футбольная площадка.
30 мин. — Горнолыжный курорт.
5 мин. — Конный спортивный комплекс.
10 мин. — Контактный зоопарк, Экофермы.

Социальная и бытовая:

Школа, детский сад, 3 супермаркета, кафе, аптеки.



Поселок АНФИНЕЛ: Общие данные

12,5 Га.

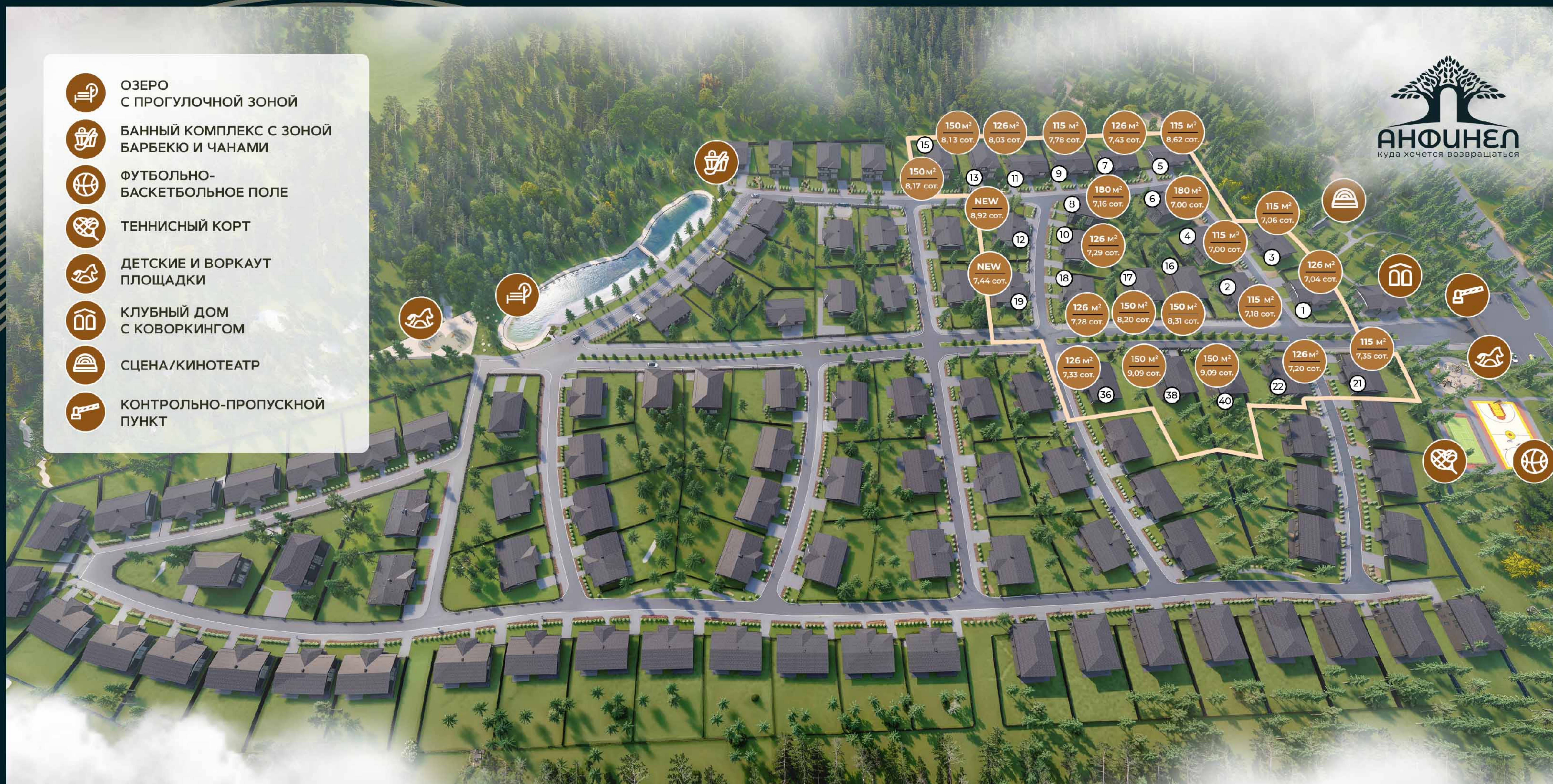
Общая площадь

106

Участков

28 600м²

площадь досуда
(22% территории)



Экология и Благоустройство

Озеленение:

Максимально сохраняем лес + дополнительно высаживаем 7200 хвойных и лиственных деревьев.

Досуговая зона:

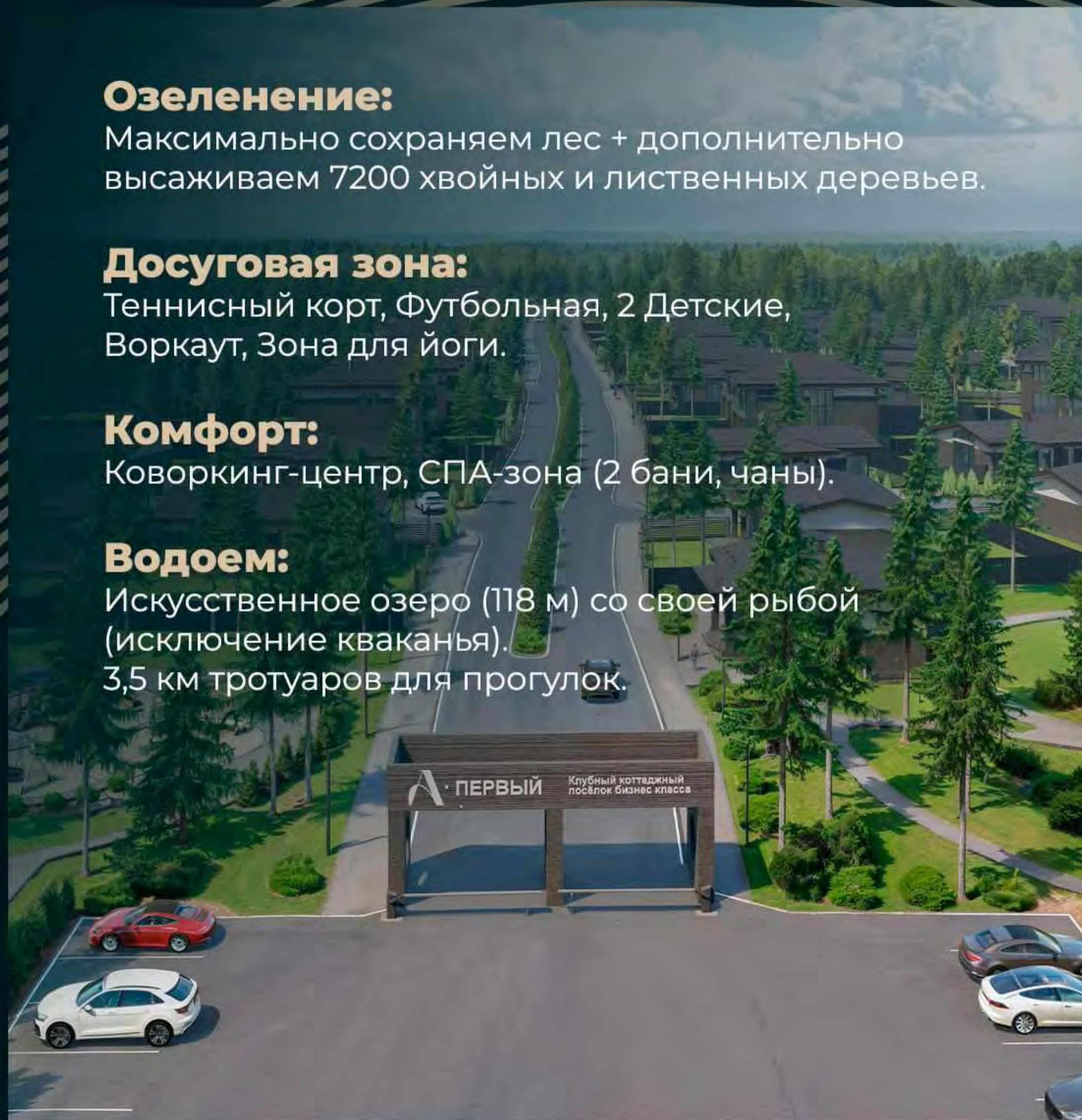
Теннисный корт, Футбольная, 2 Детские, Воркаут, Зона для йоги.

Комфорт:

Коворкинг-центр, СПА-зона (2 бани, чаны).

Водоем:

Искусственное озеро (118 м) со своей рыбой (исключение кваканья).
3,5 км тротуаров для прогулок.



Особенности благоустройства и дорожной сети:

Тротуар
вровень
с газоном и
проезжей
частью



Парковка
на брусчатке.



**Американская
система дворов**
на въезде во двор —
живая изгородь из туй,
а далее — забор
вровень с домом.



**Продуманная
планировка
улиц:**
«Лучи» улиц идут не
прямо, а под углом,
чтобы жильцы не
видели соседей.



Ограждение:
Красивый горизон-
тальный забор со
столбиками, выпол-
ненный в едином
стиле.



Природа и ландшафт:

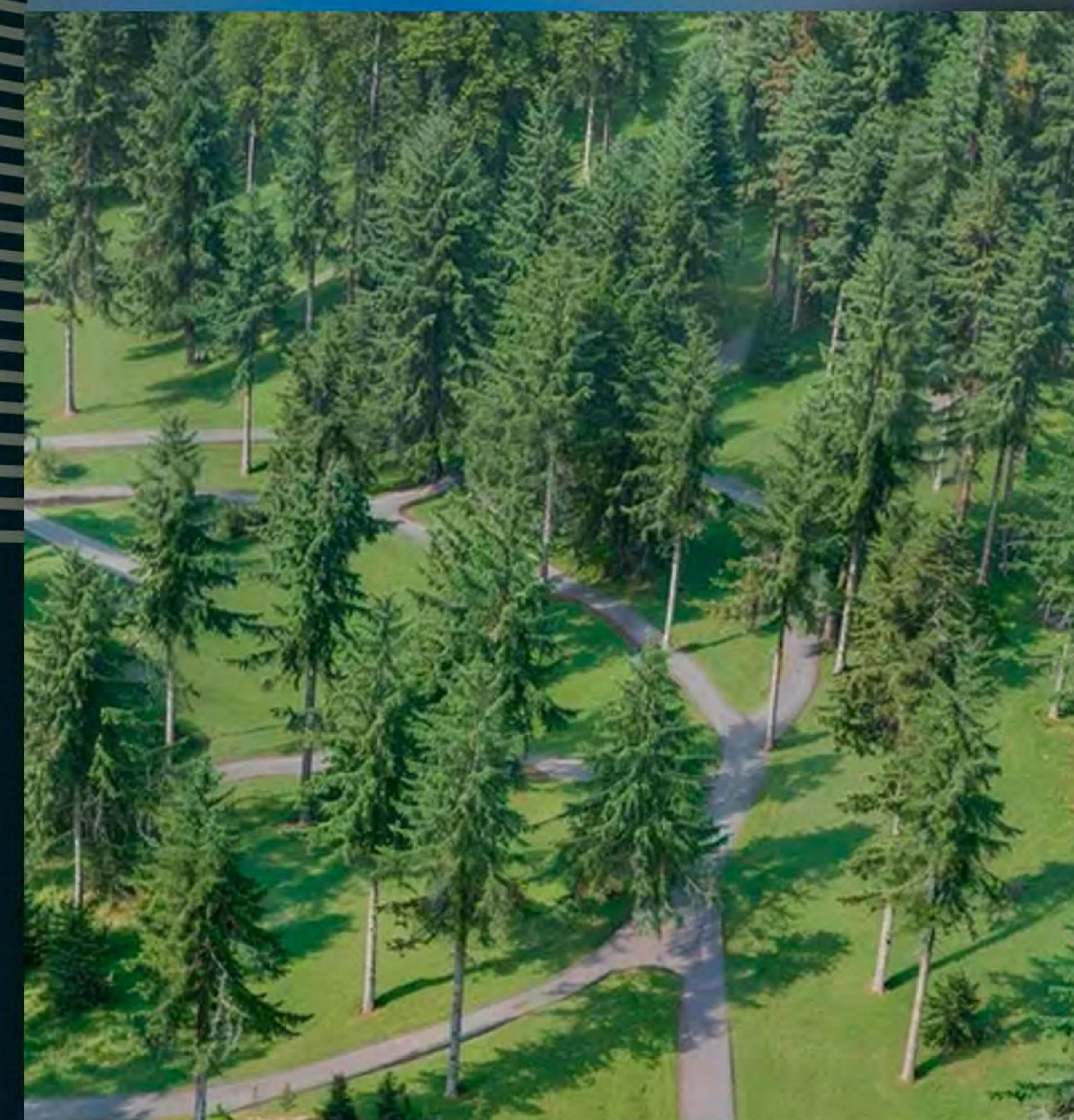
Лесной массив
на территории участков и за забором.



**Разноплановая
растительность**
и масштабное озеленение:
круглые деревца, туи, цветы.



Променад/Парк
в лесном массиве для прогулок.



Инфраструктура для досуга:

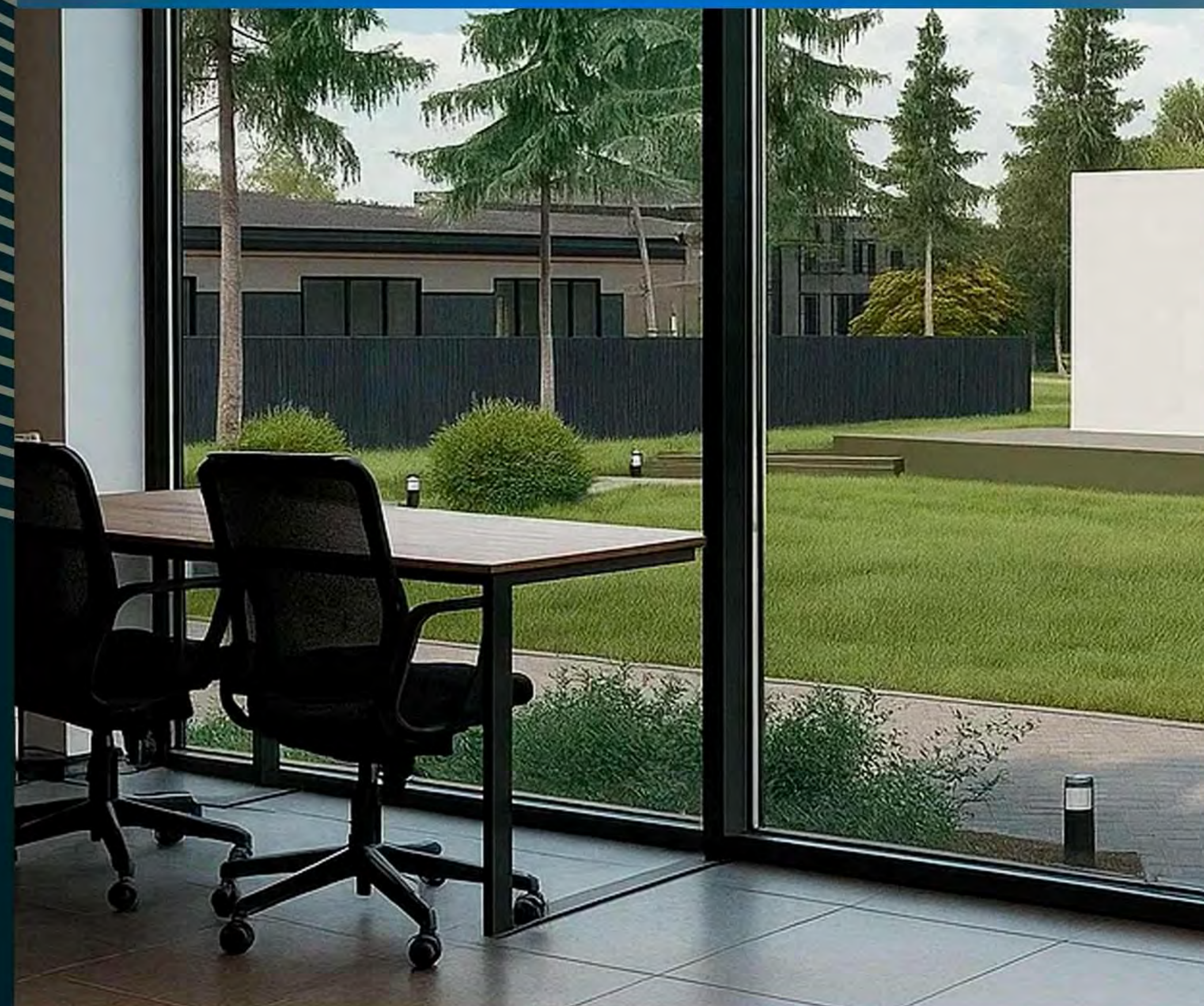
Зона у воды:

Оборудованный пляж с местами для занятий йогой.



Коворкинг:

Обустроенное пространство с наполнением.



Жизнь в поселке

События:

Место, где можно проводить совместно праздники и мероприятия.
Сцену, можно использовать как уличный кинотеатр



Спорт и здоровый образ жизни

В поселке нет необходимости искать, где позаниматься спортом — все, что вам нужно, находится всего в нескольких шагах от дома.



Футбольно-баскетбольное поле, идеальное место для командных игр и дружеских матчей.

Профессиональный теннисный корт для индивидуальных тренировок и турниров с соседями.

Воркаут-площадка, для поддержания физической формы на свежем воздухе.

ОТДЫХ для всей семьи

Мы создали пространство, где каждый член семьи найдет занятие по душе
Две детские площадки с захватывающими тарзанками.



Коммуникации

Все коммуникации входят в стоимость участка

- Газ в доме
- Электричество
- Индивидуальная скважина в каждом доме
- Широкополосной интернет
- Автономная очистная станция
- Асфальтированные дороги в поселке
- Современное освещение улиц без висящих проводов
- Все коммуникации и инженерные сети под землей

Управляющая компания решает бытовые вопросы — вы наслаждаетесь жизнью



Участок и Ограждение

Земельный участок:

от 7 до 10 соток, правильной формы, планировка выполнена по существующему рельефу.

Ограждение:

Периметр – евро-штaketник на мет. опорах (1,8 м).

Въездная группа:

Лицевая часть с распашными воротами (4 м), примыкающая к торцу дома.



Юридический статус и Двор

Статус:

Не является коттеджным поселком. Каждое домовладение имеет собственный юридический адрес.

Парковка:

Автопарковка на 2 машиноместа + дорожка к крыльцу.

Озеленение:

Туи Смарагд для визуальной отсечки участка от дороги.



Основа дома: Фундамент, Стены и Кровля

Мягкая вентилируемая кровля

4 слоя минерализированного утеплителя 200мм
мягкая кровля технониколь "SHINGLAS"

Фирменные окна завода века

Оконный профиль
увеличенной толщины 70мм

Непромерзающая входная дверь

Металлическая входная дверь
с утеплением и терморазрывом

Тёплый водяной пол

По всему первому этажу, водяной подогрев
лестницы и санузла второго этажа.

Зимой тепло - летом прохладно!

Капитальный фундамент

Свайно-ростверковый фундамент
с утепленной монолитной плитой

Премиальный облик дома

Стены из газоблока облицованные
премиальным кирпичом Браер
с утеплителем и вентилируемым зазором 50 мм.

Входная группа и Холл

Дверь:

Металлическая дверь с терморазрывом (премиальный бренд).

Холл:

Предусмотрено место для установки шкафа для верхней одежды.



Сердце дома: **Котельная и Тёплый пол**

Котел:

Настенный двухконтурный газовый котел (24 кВт).
Фирмы: Бакси/Фиролли/Будерос (микропроцессорные котлы).

Система отопления 1:

Коллектор «Стаут» для жидкостного теплого пола (по всему периметру дома).

Опция:

Два незаполненных контура теплого пола для веранды.



Инженерные системы и Гостевой С/У

Система отопления 2:

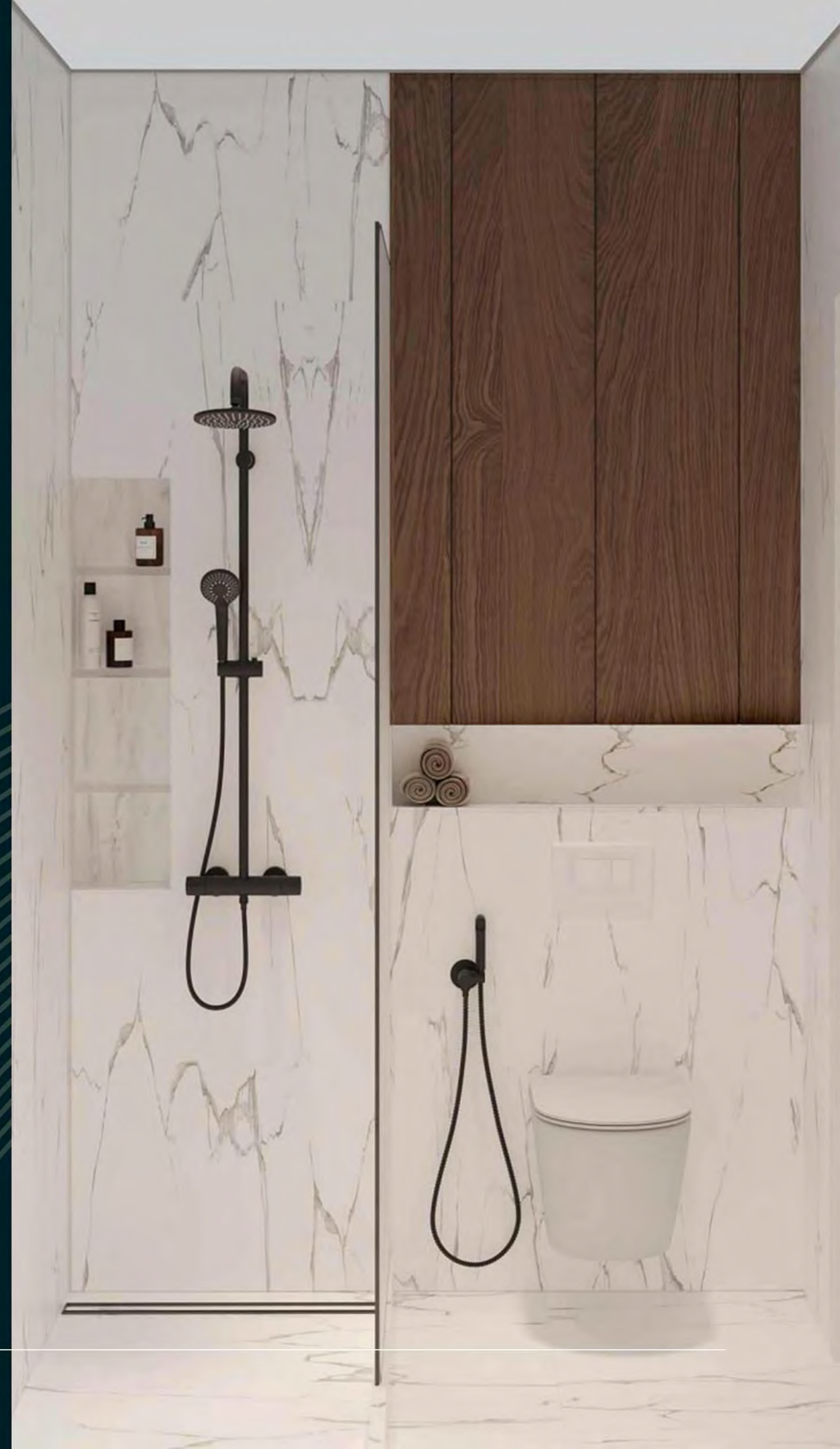
Коллектор «Стаут» для разводки жидкостных радиаторов «Рамьер».

Электрика:

Электрощитовая с автоматами АББ. Кабели по ГОСТу.
Розетки/выключатели — Шнайдер Электрик.

Гостевой С/У:

Выводы под ванну, стиральную/сушильную машину,
умывальник (с подсветкой), инсталляция, гигиенический душ.



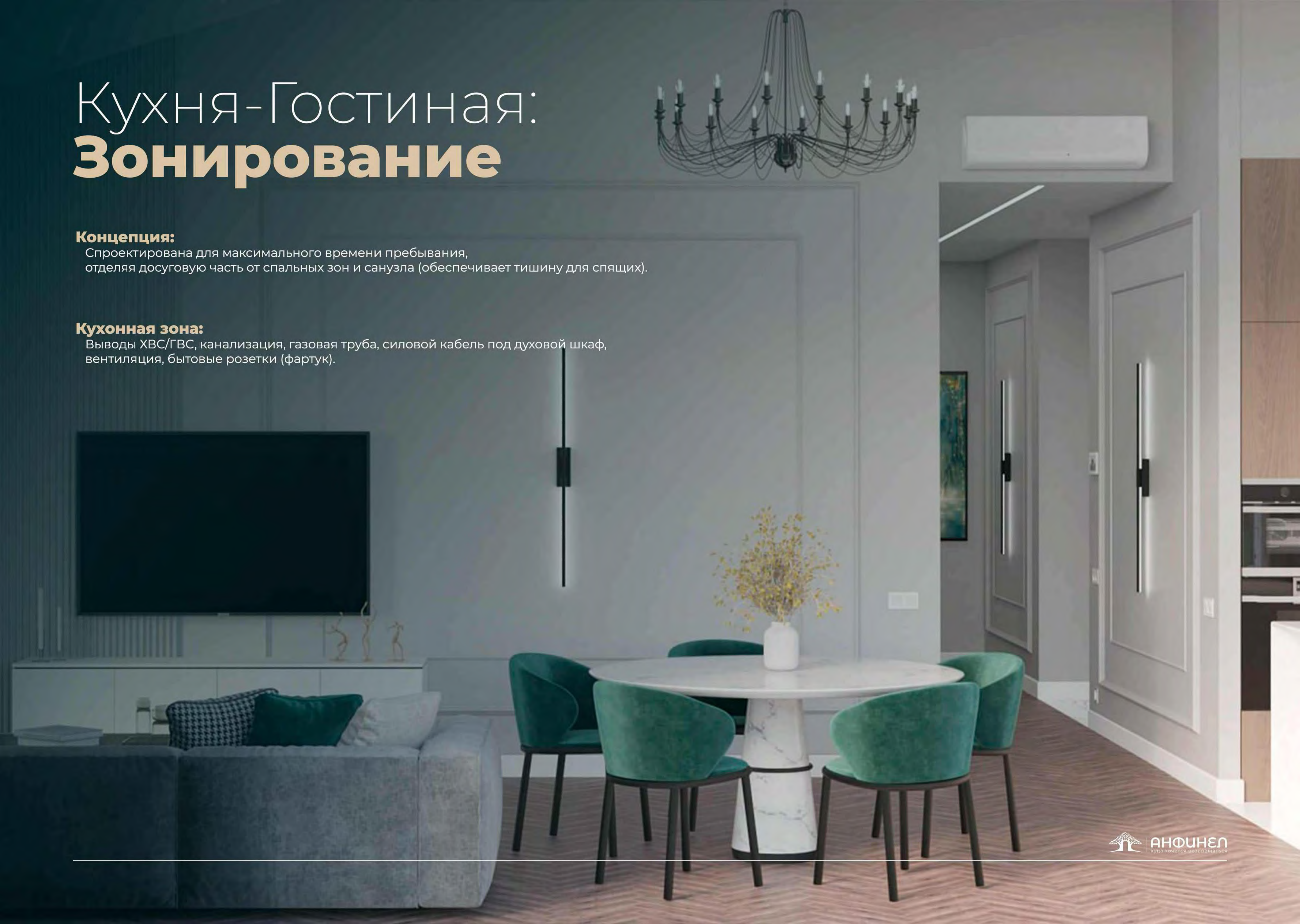
Кухня-Гостиная: Зонирование

Концепция:

Спроектирована для максимального времени пребывания, отделяя досуговую часть от спальных зон и санузла (обеспечивает тишину для спящих).

Кухонная зона:

Выводы ХВС/ГВС, канализация, газовая труба, силовой кабель под духовой шкаф, вентиляция, бытовые розетки (фартук).



Кухня-Гостиная: Зона Гостиной и Веранда

Гостиная:

ТВ-зона (розетки, интернет), распашные двери с выходом на просторную веранду и второй свет.

Эффект:

Больше пространства и "воздуха".

Веранда:

Уличные розетки. / Заложены контуры теплого пола.
Стропильная система кровли под утепление 150 мм.
Закладные под остекление.

Спальня №1 / Кабинет

Особенности:

Угловое остекление (без подпорок) — потребовался усиленный армопояс.

Электрика:

ТВ-зона, прикроватные тумбочки / стол.

Комфорт:

Приточный клапан под подоконником (для поступления теплого воздуха, можно закрыть) — есть под каждым окном.

Спальня №2 / Мастер-спальня

Особенности:

Переходные выключатели в коридоре и спальнях (свет выключается не вставая с кровати).

Мастер-спальня:

Зона ТВ, зона сна, прикроватные тумбочки, окна с французским подоконником, дополнительный обогреватель.

Ванная Мастер-спальни

Комфорт:

Подогрев пола (теплая плитка).

Душевая:

Выводы под тропический душ. Трап в полу с ресивером (исключает засорение, включая женские волосы).

Оснащение:

Место под раковину (вывод под подсветку + розетка для фена), инсталляция, гигиенический душ.



Гардеробная

Просторная комната:

Сделаны зоны для шкафов с двух сторон.

Окно:

Переданный проект, теперь есть окно для дневного света (для наведения красоты).

Туалетный столик:

Заниженный подоконник для установки глубокой столешницы.



Спальня №3 и Принцип Отопления

Оснащение:

Выводы под розетки у тумбочек, электровыводы для Бра, ТВ-зона (розетки, интернет).

Радиаторы:

Установлены под каждым окном. / Размер радиатора = ширина оконного проема

Преимущество:

Эстетический эффект и эффективное отопление комнаты при небольшом разогреве.



Дом 115 м²:

- Ремонт по дизайн-проекту
- Благоустроенный участок с газоном, туями и дорожками из брусчатки
- Светодиодное уличное освещение
- Собственная скважина и септик
- Отопление - магистральный газ



Стоимость:

от 23 900 000 руб.
~~28 800 000 руб.~~



В акции участвует 2 дома

Дом 115 м²:

Планировка

- Кухня-гостиная 34 м²
- 2 санузла
- Гардеробная
- Котельная
- 3 спальни (1 мастер-спальня с гардеробной и санузлом)



Дом 126 м²:

- Ремонт по дизайн-проекту
- Благоустроенный участок с газоном, туями и дорожками из брусчатки
- Светодиодное уличное освещение
- Собственная скважина и септик
- Отопление - магистральный газ



Стоимость:

от 25 900 000 руб.
~~30 900 000 руб.~~



В акции участвует 2 дома

Дом 126 м²:

Планировка

- Кухня-гостиная 36 м²
- 2 санузла
- Гардеробная
- Бойлерная
- 3 спальни (1 мастер-спальня с гардеробной и санузлом)



Дом 150 м²:

- Ремонт по дизайн-проекту
- Благоустроенный участок с газоном, туями и дорожками из брусчатки
- Светодиодное уличное освещение
- Собственная скважина и септик
- Отопление - магистральный газ



Стоимость:

от 30 900 000 руб.
~~35 500 000 руб.~~

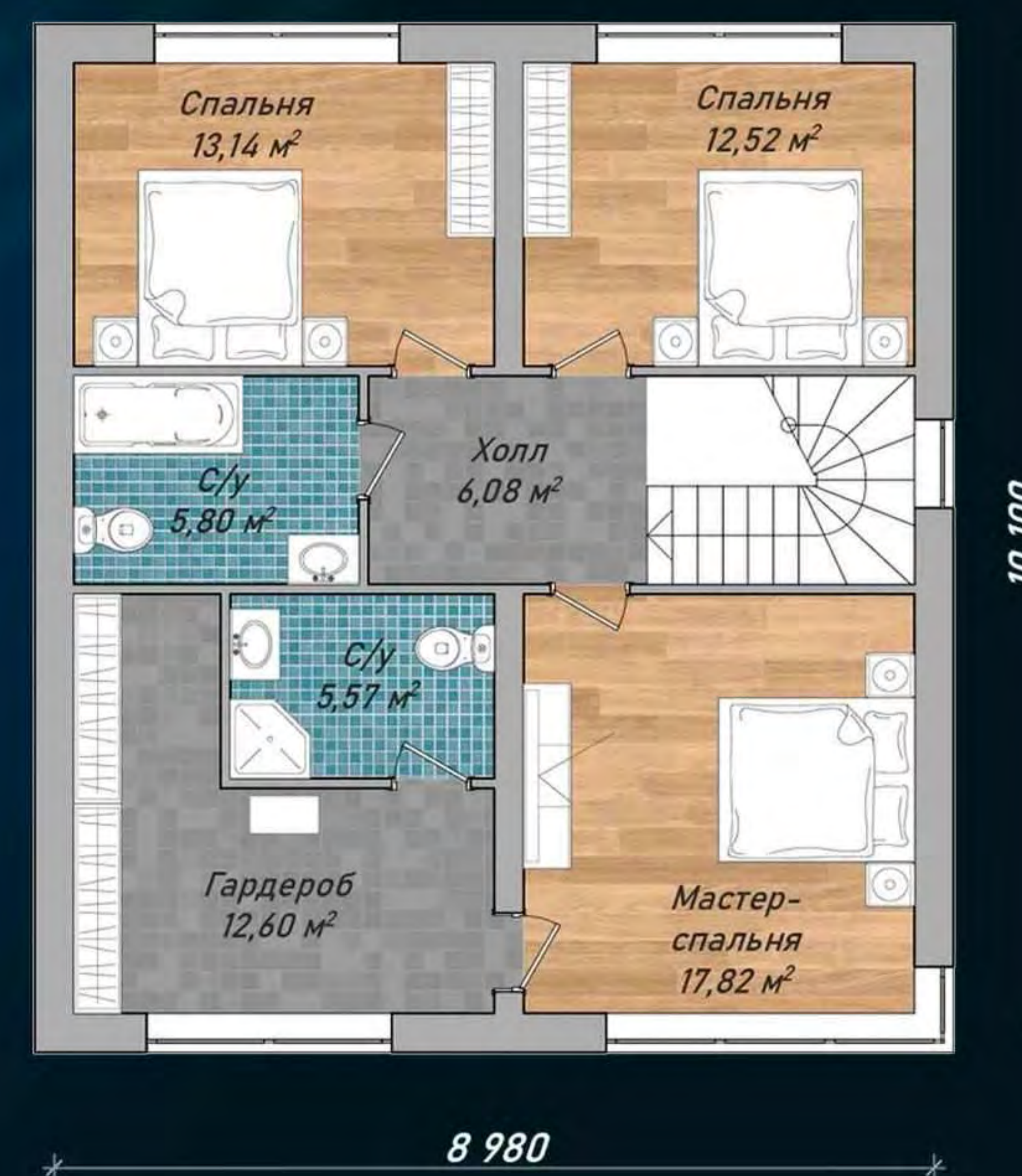


В акции участвует 2 дома

Дом 150 м²:

Планировка

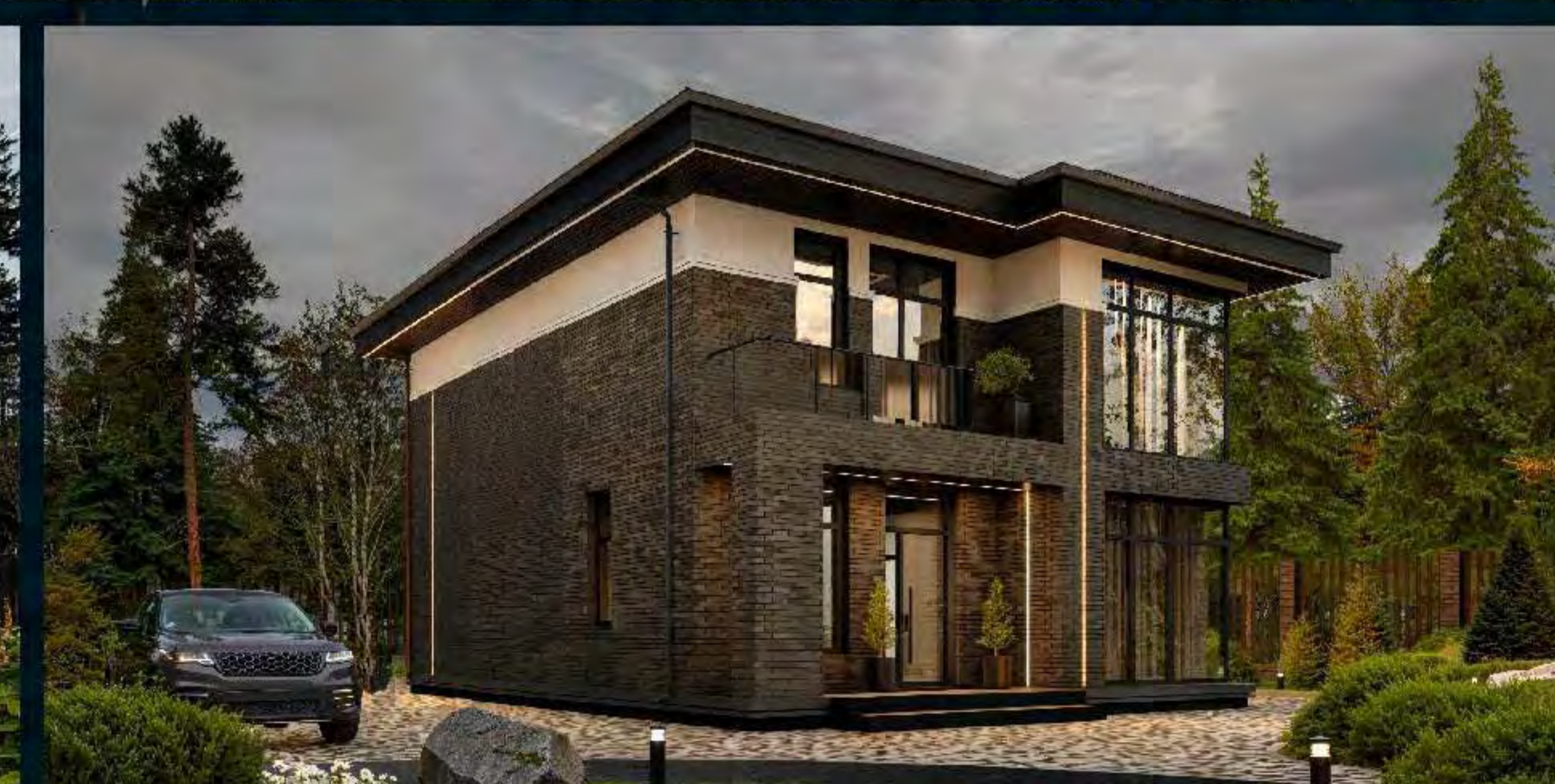
- Кухня-гостиная 31 м²
- 3 санузла
- Гардеробная
- Котельная/постирочная
- Терраса
- 4 спальни (1 мастер-спальня с гардеробной и санузлом)



Дом 180м²:

- Ремонт по дизайн-проекту
- Благоустроенный участок с газоном, туями и дорожками из брусчатки
- Светодиодное уличное освещение
- Собственная скважина и септик
- Отопление - магистральный газ

АКЦИЯ



Стоимость:

от 37 900 000 руб.
~~41 300 000 руб.~~

В акции участвует 2 дома

Дом 180 м²:

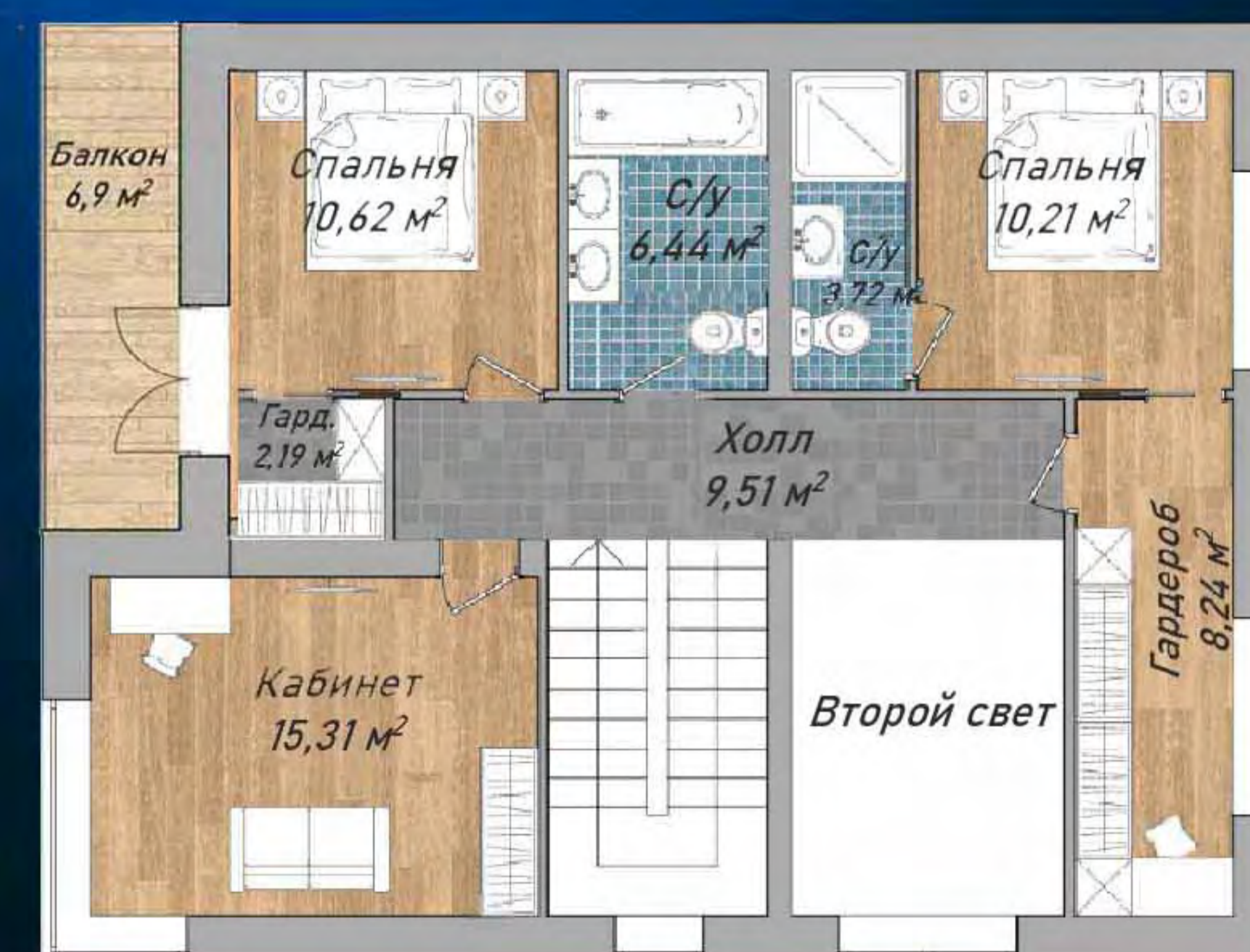
Планировка

- Кухня-гостиная 36,8 м²
- 3 санузла
- Гардеробная
- Котельная/постирочная
- Терраса
- 5 спален (1 мастер-спальня с гардеробной и санузлом)

1 этаж



2 этаж



Постройте себе дом по индивидуальному проекту

- Ремонт по дизайн-проекту
- Благоустроенный участок с газоном, туями и дорожками из брусчатки
- Светодиодное уличное освещение
- Собственная скважина и септик
- Отопление - магистральный газ

**Строительство в стиле
дизайн-кода поселка**

Стоимость:

Рассчитывается индивидуально



Купите участок

В поселке А-Первый IV очереди, вы можете приобрести участок, для строительства дома по своему проекту.

Все дома в поселке строятся в соответствии с общим архитектурным кодом поселка

Стоимость:

от 6 510 000 руб.



Посмотрите видеообзор поселка
«А-Первый» на YOUTUBE



СВОЁ ОЗЕРО И СПА

к.п. А-ПЕРВЫЙ





АНФИНЕЛ

куда хочется возвращаться

Обслуживание посёлка
и услуги Управляющей Компании

Безопасность и контроль доступа:

Охрана и КПП



Обслуживание въездной группы и шлагбаумов

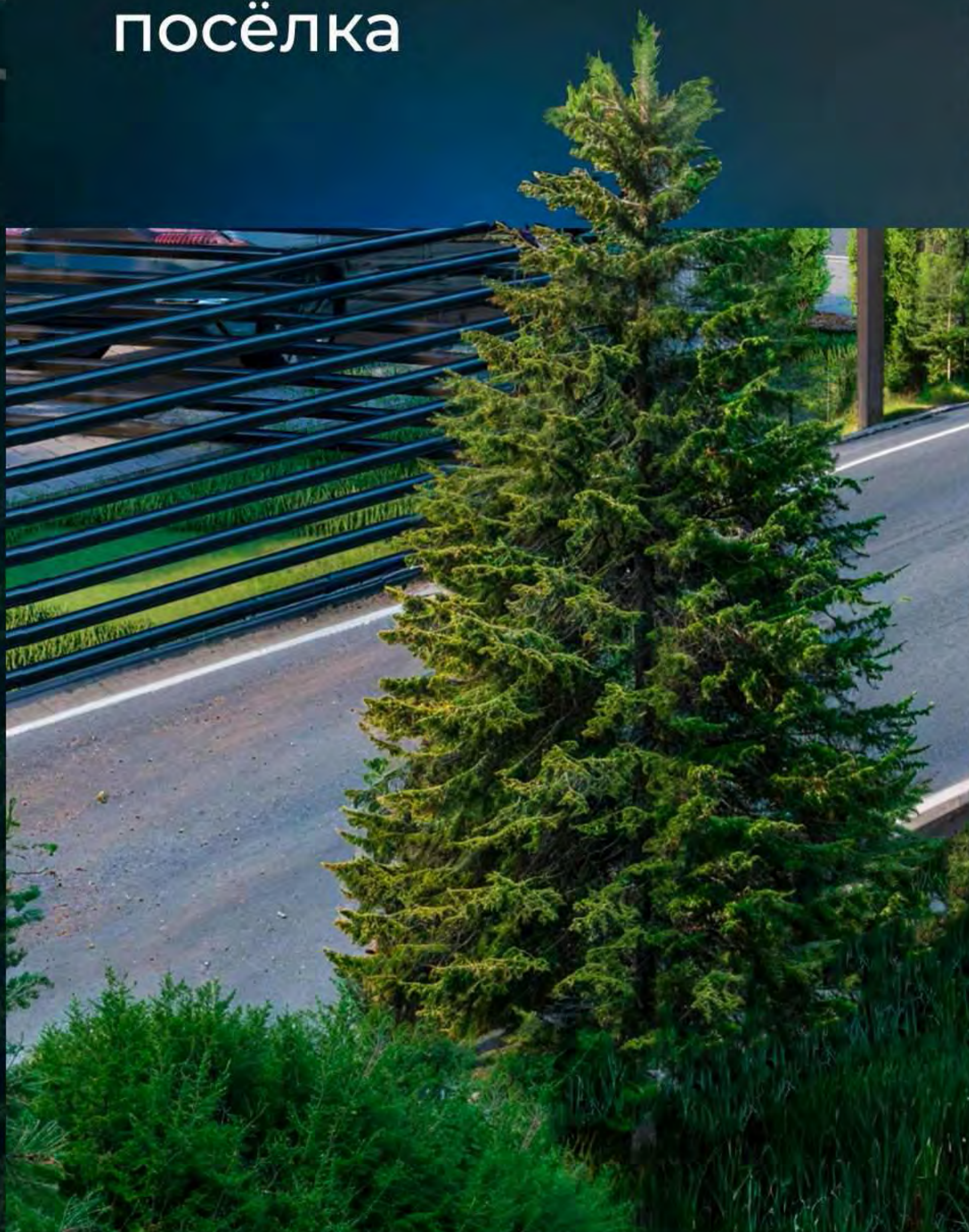


Видеонаблюдение по периметру и в общественных зонах



Услуги по уходу за территорией:

Озеленение посёлка

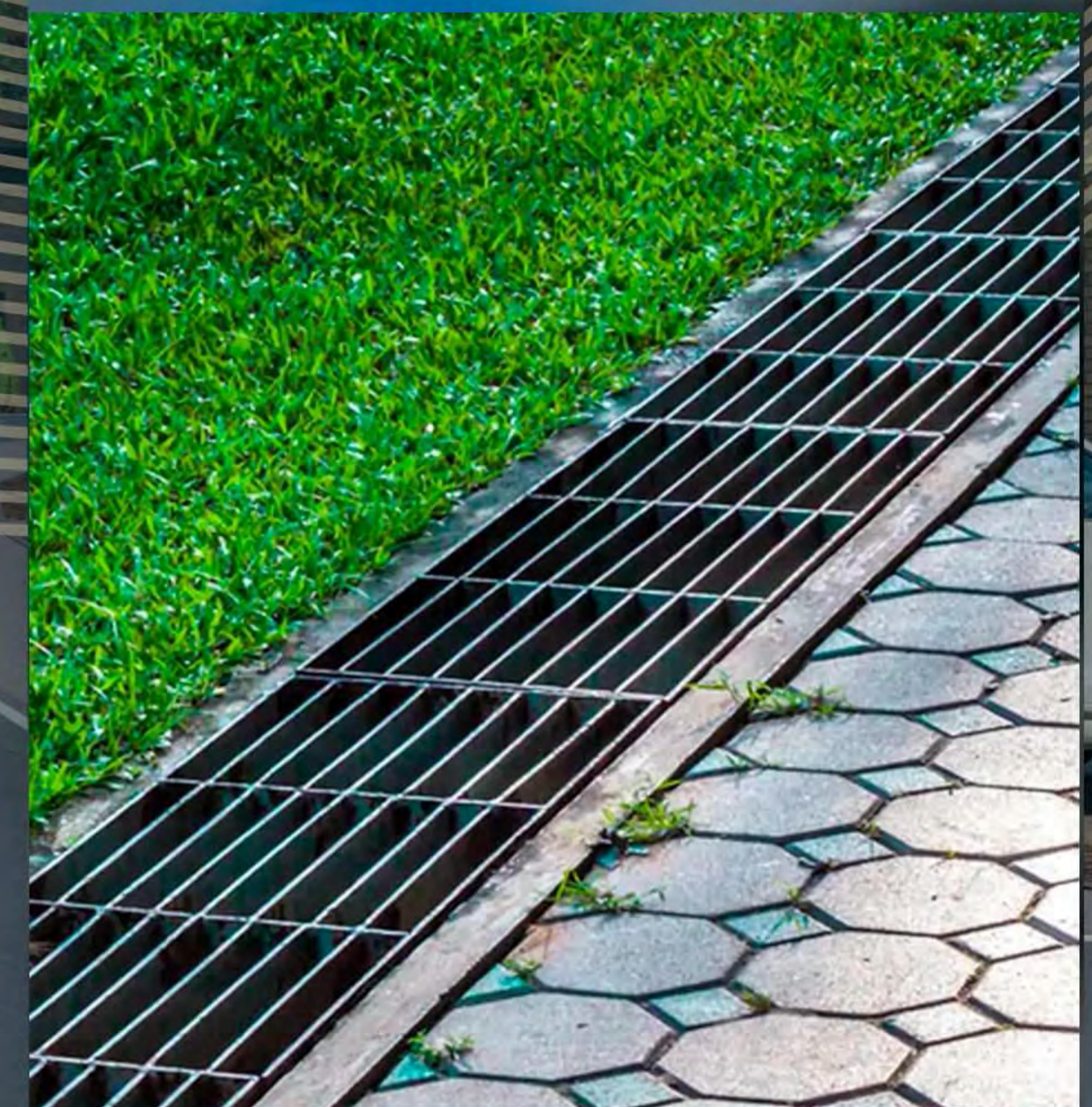


Стрижка газонов

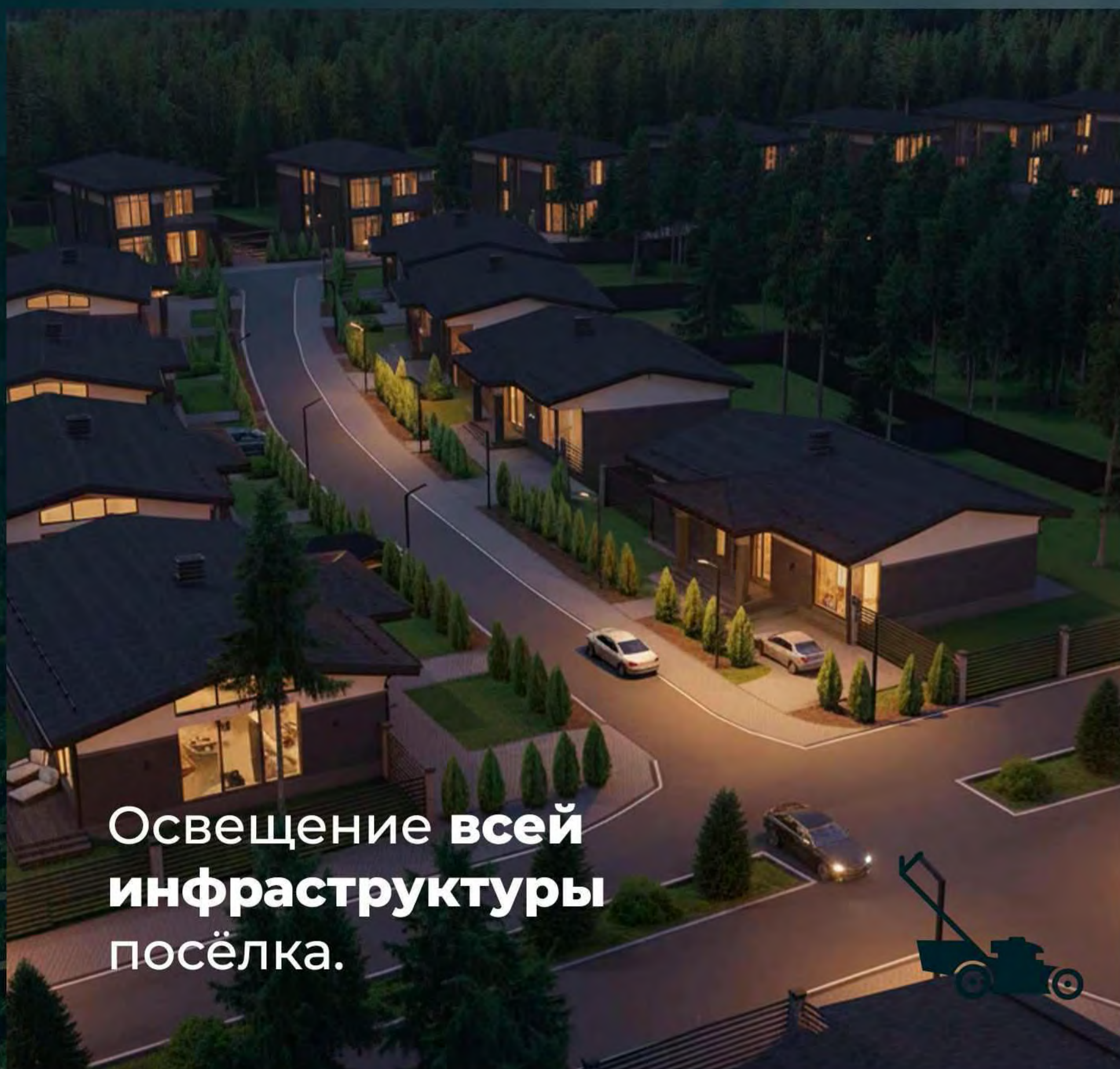
общественных и **перед домом жильцов** — а пространстве между живой изгородью и забором



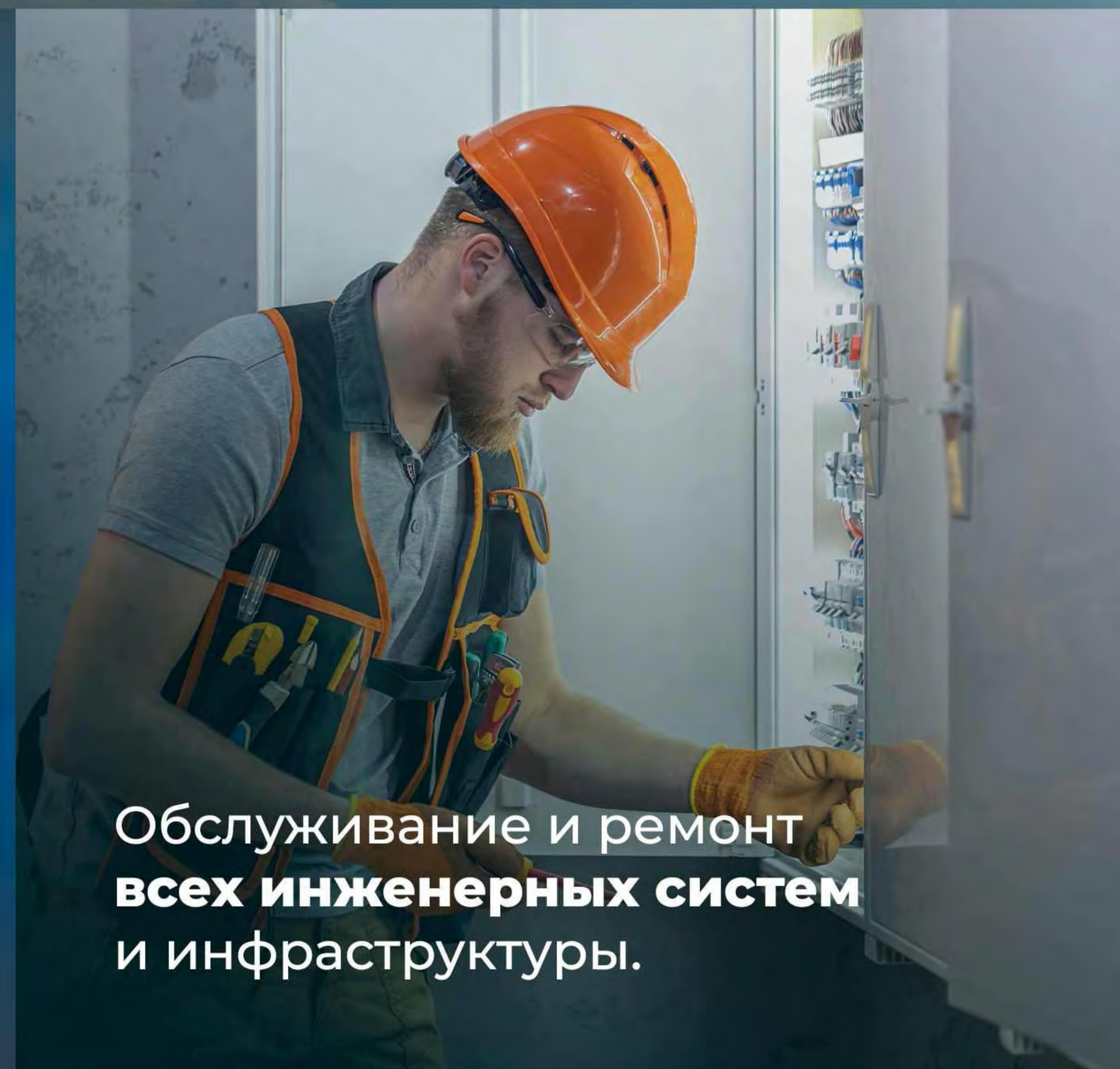
Чистка ливнёвок



Инженерные работы и коммуникации:



Освещение **всей**
инфраструктуры
посёлка.



Обслуживание и ремонт
всех инженерных систем
и инфраструктуры.

Обслуживание зон отдыха и спорта:

Чистка пляжа и озера



Обслуживание спортивных и
детских площадок.



Зимний сервис:

Регулярная уборка снега на проездах и в общественных зонах.





АНФИНЕЛ
куда хочется возвращаться

Строительная компания «АНФИНЕЛ» - строим коттеджные поселки бизнес-класса в Подмосковье.

Наша цель — создавать пространство, где людям будет комфортно жить и работать. Мы строим не просто дома, а места, куда хочется возвращаться, с красивой архитектурой и качественной внутренней отделкой.

Остались вопросы?

Звоните +7 903 178-32-57

Подпишитесь на наш
YouTube-канал

