

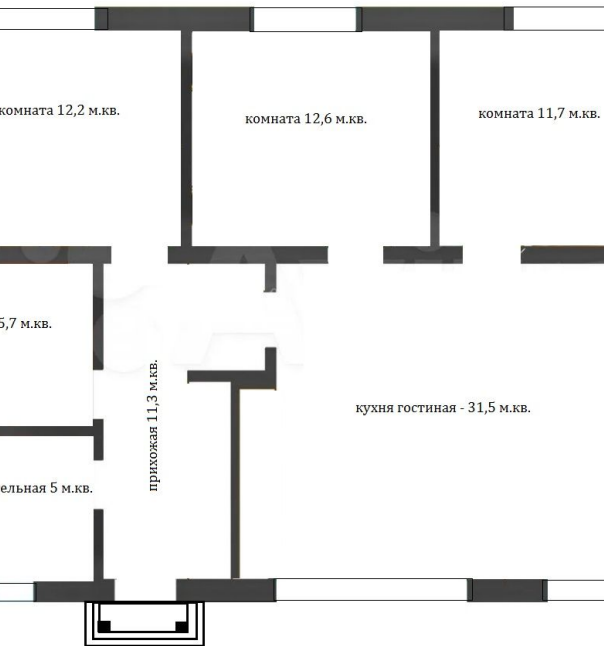


Продажа

дом 90 м² на участке 10.1 сот.

Ембаево,

Тюменская обл, Тюменский р-н, село Ембаево



₽ **9 000 000**

Продается уютный качественно-построенный одноэтажный дом на 10 сотках земли. Дом расположен в 8 км от объездной дороги, вблизи города, по Тобольскому тракту - напротив с. Ембаево и Тураево. Общая площадь дома - 90 м2 (с террасой 12 м2 и крыльцом 2 м2).

Из Особенности Дома:

- Дом очень теплый в любые морозы
- Удобная и безопасная транспортная развязка
- Близкое расположение к большим магазинам: ТЦ Сити Мол, Лента, Леруа Мерлин, Ашан.
- Ходит общественный транспорт, также ездит школьный автобус
- Хорошая плодородная почва, растет все даже без удобрений
- В доме 2 отдельные комнаты, гостиная, кухня
- Из гостиной сразу выход на террасу
- Есть возможность использования двух туалетов
- Газ планируют подключить в 2024 году

ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Фундамент:

- 1 - Отсыпка "подушки" под фундамент производилась "намывным" песком, толщиной 600 мм (с многократной послойной трамбовкой).
- 2 - Перед армированием и заливкой бетона уложена специальная профилированная мембрана PLANTER Geo (не тонкая ПЭ пленка).
- 3 - Армирование производилось арматурой $d=12\text{мм}$ и $d=14\text{мм}$ в два ряда.
- 4 - Толщина бетонного фундамента не менее 300 мм (с высокой Маркой бетона М300).
- 5 - Выполнено наружное утепление фундамента экструзионным пенополистиролом толщиной 50 мм
- 6 - Выполнена отмостка, с утеплением экструзионным пенополистиролом толщиной 50 мм и армировкой стальной сеткой по всему периметру.

Стены:

- 1 - Наружная часть стен выполнена из силикатного кирпича в двух цветах.
- 2 - Внутренняя часть выполнена из более толстого керамзитоблока толщиной 290 мм (что положительно влияет на: энергоэффективность, и на прочность конструктива в целом).
- 3 - Утепление выполнено пенопластом высокой плотности.
- 4 - Выполнена, через каждые 2 ряда, армировка кладочной сеткой.
- 5 - Для раствора кладки использовался крупный намывной песок (что придает раствору лучшие технические характеристики)
- 6 - После возведение стен выполнен армопояс по всему периметру (использовался товарный бетон марки М300 и внутреннее армирование арматурой $d=12\text{мм}$)

Крыша:

- 1 - Крыша состоит из трех соединенных скатов.
- 2 - Поверхность крыши из мягкой черепицы, снизу OSB плита промазанная мастикой (Это бесшумность при осадках и красивый, благородный вид).
- 3 - Утепление выполнена из эковаты толщиной 160 мм.
- 4 - По всему периметру дома выполнены водосточные трубы.
- 5 - На крыше имеется 3 вентиляционных выхода.

Электрика:

- 1 - Все провода в доме по ГОСТ, розетки 2,5 мм сечение, освещение 1,5
- 2 - Коробки собраны по потолку, все провода в гофротрубе
- 3 - Щиток собран дома при входе, с большим количеством автоматов.
- 4 - Есть подготовка под кондиционер, наружное освещение, ТВ, плиту (4 мм).

Сантехника и отопление:

- 1 - Отопление комбинированное, есть как:
 - Теплые полы по всей площади дома
 - Радиаторы с высокой теплопроводностью
- 2 - Трубы теплого пола высокого качества с кислородным барьером (не дешевый масс-маркет)
- 3 - Вся сантехника и отопление сделаны из качественной сантехники фирмы VALTEC
- 4 - Котел электрический на 9 кВт (при $t = -36\text{C}$ на улице было достаточно 6 кВт для обеспечения тепла в доме)
- 5 - Стоит скваженный насос высокой производительности
- 6 - Скважина расположена вне дома, для более удобного и простого обслуживания (сам водопровод снабжен греющим кабелем)

Внутреннее обустройство:

- 1 - На полах выполнена механизированная стяжка пола с отличной геометрией из крупнозернистого песка, толщиной 80 мм.
- 2 - Входная дверь с терморазрывом. Специальная наружная с декоративным армированным стеклом.
- 3 - Окна из качественного профиля Kommerling (не бюджет) 74 мм.
- 4 - Штукатурка цементно-песчаная (более прочная и менее прихотливая)
- 5 - Оштукатурены все откосы оконные и проемы дверные
- 6 - По всему дому сделано шпатлевание и окуривание готовое под оклейку обоями
- 7 - Установленный выключали под свет.

P.S. Дом качественный построен очень хорошо. Использовались хорошие качественные материалы как внутри так и снаружи. ЗВОНИТЕ!!!





Тип объекта: **дом**
Общая площадь: **90 м²**
Количество этажей: **1**
Год постройки: **2023**
Тип участка: **ИЖС**
Душ: **В доме**

Тип дома: **кирпичный**
Площадь участка: **10.1 сот.**
Подвальное помещение: **нет**
Материал стен: **Кирпич**
Санузел: **в доме**
Удобства: **все в доме**









Директор компании

Загарских Наталья Юрьевна

+7(932)321-8195

tmnsa@yandex.ru

ЕДИНЫЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

+7(929)269-66-94

ecn72.ru

ecntmn@yandex.ru

г Тюмень, ул Володарского, д 17/4

