



СОВРЕМЕННЫЙ КОМПЛЕКС ВИДОВЫХ ВИЛЛ
В УЮТНОМ ПРИГОРОДЕ БАТУМИ



СОВРЕМЕННЫЙ ПОДХОД К ПРОЕКТИРОВАНИЮ



Комплекс спроектирован в едином стиле, но с разными виллами по площади и архитектуре, чтобы каждый мог выбрать подходящее для себя решение.



Мы заботимся о вашем комфорте и безопасности: комплекс оснащен системой видеонаблюдения, шлагбаумом, также проведена дорога с твердым покрытием.



Не забыли и про самых маленьких покупателей: для них – детская площадка в тени большого дерева.

КАЧЕСТВО МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА



Строительство ведется на основании архитектурных решений и рабочих конструктивных проектов (стадия «Р»).



Используются только материалы известных брендов, соответствующие европейским стандартам качества.

ЭКСПЕРТНОСТЬ КОМАНДЫ



Проект HILL VILLAGE реализуется командой строителей-перфекционистов. Строим для Вас, как для себя! Наш совместный опыт в строительстве – 30 лет в крупных проектах Москвы, Екатеринбурга и Минска.

ИДЕАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ



Сочетание всех факторов для наслаждения жизнью в загородной недвижимости: **БЛИЗОСТЬ К ГОРОДУ**, но при этом **ОЩУЩЕНИЕ УЕДИНЕНИЯ** на природе, **ПАНОРАМНЫЙ ВИД** на город Батуми, чистый **ГОРНЫЙ ВОЗДУХ**.

ЛОКАЦИЯ И ОКРУЖЕНИЕ

128

метров
над уровнем моря



13

вилл
в комплексе



15

МИН
до Батуми



7

МИН
до пляжа Гонию



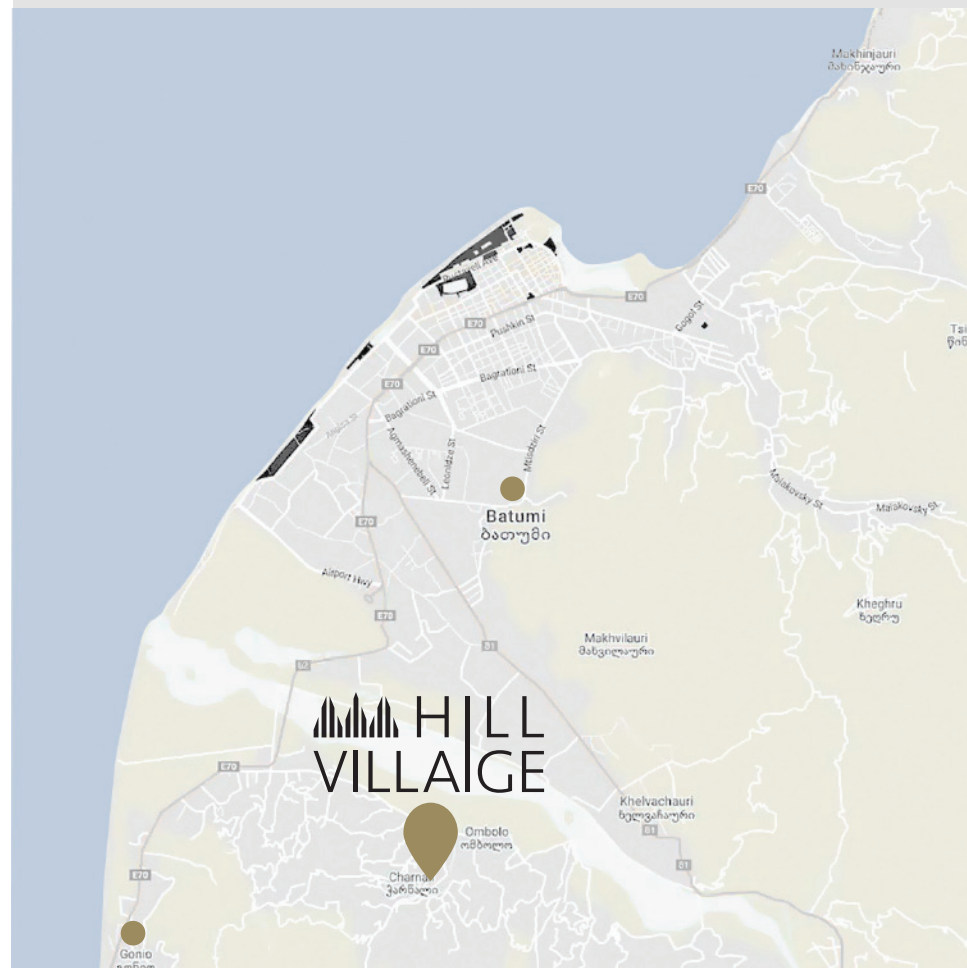
10

МИН
до магазина



- ↻ До Батуми 15 мин по ХОРОШЕЙ ДОРОГЕ.
- ↻ До самого ЧИСТОГО ПЛЯЖА побережья (Гонию) вы сможете добраться за 7 минут на машине.
- ↻ Прогулка до БЛИЖАЙШЕГО МАГАЗИНА займет 10 минут по живописной дороге с эвкалиптами и мандариновыми садами.

В пешей доступности школа, детский сад, трансфер от дома до школы, стадион, игровая площадка.



МЕСТО, ГДЕ НЕ ХОЧЕТСЯ СПЕШИТЬ.
ГДЕ ХОЧЕТСЯ ГЛУБОКО ДЫШАТЬ.



МАСТЕР-ПЛАН КОМПЛЕКСА

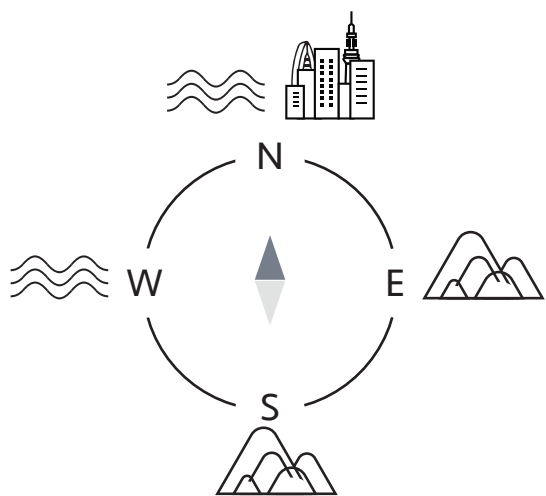
ДЕТСКАЯ
ПЛОЩАДКА

ШЛАГБАУМ

Закрытая
территория,
видеонаблюдение



ДОРОГА
С ТВЕРДЫМ
ПОКРЫТИЕМ



ГДЕ ХОЧЕТСЯ ПРОСТО ЖИТЬ
И НАСЛАЖДАТЬСЯ МОМЕНТОМ.



ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА



**ТРЕТЬЯ
ОЧЕРЕДЬ**
Срок сдачи:
4 квартал
2024 года

**ВТОРАЯ
ОЧЕРЕДЬ**

Срок сдачи:
2 квартал
2024 года

**ПЕРВАЯ
ОЧЕРЕДЬ**

Срок сдачи:
3 квартал
2023 года

 В продаже
 Продано





ВИЛЛА СЕРИИ Н1

Н1

Концепция проекта – сочетание современной строгой архитектуры, чистой геометрии и природы. Два этажа с эргономичными планировками, панорамное остекление, французский балкон и эксплуатируемая кровля с закрытым теплым выходом позволяют наслаждаться видом на Батуми и море с потрясающими закатами.

ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ
191 м.кв.

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ
132 м.кв.

ТЕРАССА
59 м.кв.

УЧАСТОК
≥ 300 м.кв.



N1

ВИЛЛА СЕРИИ N1

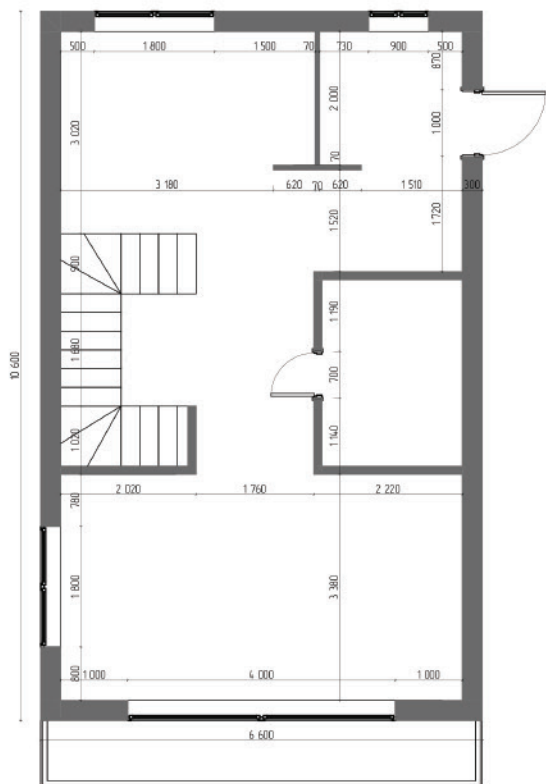
ЛАНДШАФТНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Пространство участка поделено на несколько функциональных зон:

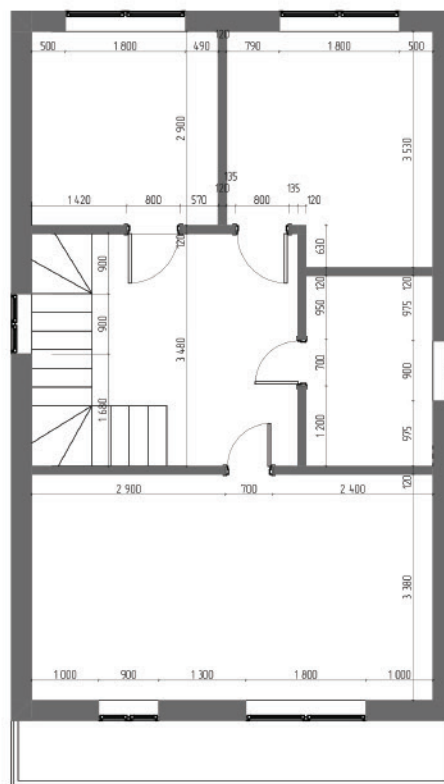
- приватный задний двор;
- зона барбекю;
- открытая зона для отдыха;
- автопарковка.



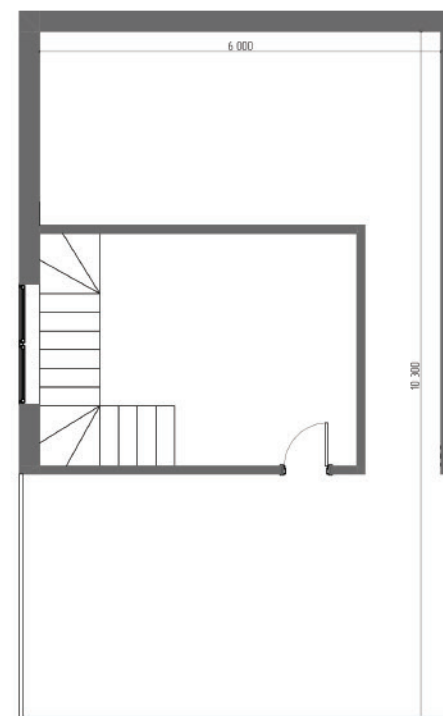
ПЛАН 1 ЭТАЖА



ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛИ



3 спальни

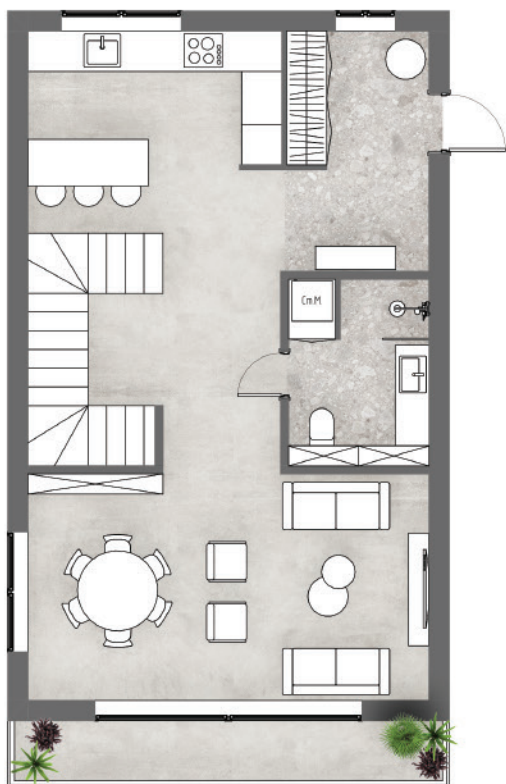
2 санузла

терасса

2 балкона

выход на кровлю

ПЛАН 1 ЭТАЖА



ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛИ



окно в санузле

гардеробная

панорамное
остекление

французский балкон

кладовая

ВИЛЛА СЕРИИ Н2

Н2

Проект виллы с разноуровневым ландшафтом разработан командой MAVEN для максимального соединения с природным окружением: участок повторяет естественное террасирование холмов. Архитектурная минималистичная форма и отделочные материалы – бетон, камень, натуральное дерево и стекло раскрывают восприятие пространства, поверхности и объема окружающей среды.

ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ
201 м.кв.

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ
137 м.кв.

ТЕРАССА
64 м.кв.

УЧАСТОК
≥ 300 м.кв.



ВИЛЛА СЕРИИ Н2

Н2



ПАРКОВКА

Парковка на 2 машино-места с розетками и краном холодной воды. Она отделяется от участка небольшой лестницей, но это решение позволяет оставаться участку уголком нетронутой природы и сохраняет панорамный обзор.



H2

ВИЛЛА СЕРИИ H2

НОЧНОЙ ВИД

Функциональное освещение фасада, террасы и лестницы подчеркивает красоту архитектуры фасада и позволяет наслаждаться захватывающим видом на огни ночного города.



H2

ВИЛЛА СЕРИИ H2

На крыше спроектирован крытый выход с панорамным остеклением, здесь можно разместить летнюю кухню и устраивать вечеринки с друзьями или спроектировать светлый кабинет и работать любуясь морем.



H2

ВИЛЛА СЕРИИ H2

В перекрытии кровли предусмотрено усиление конструкций и гидроизоляция, а так же выводы инженерных сетей для размещения на ней джакузи.



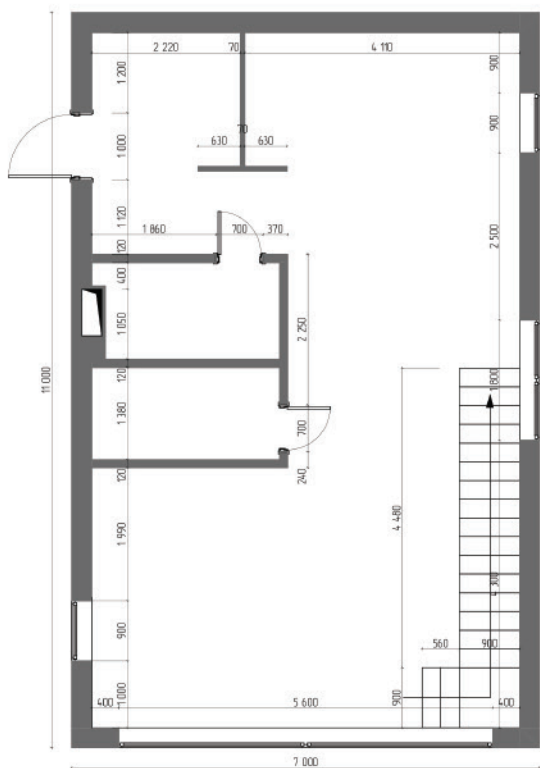
H2

ВИЛЛА СЕРИИ H2

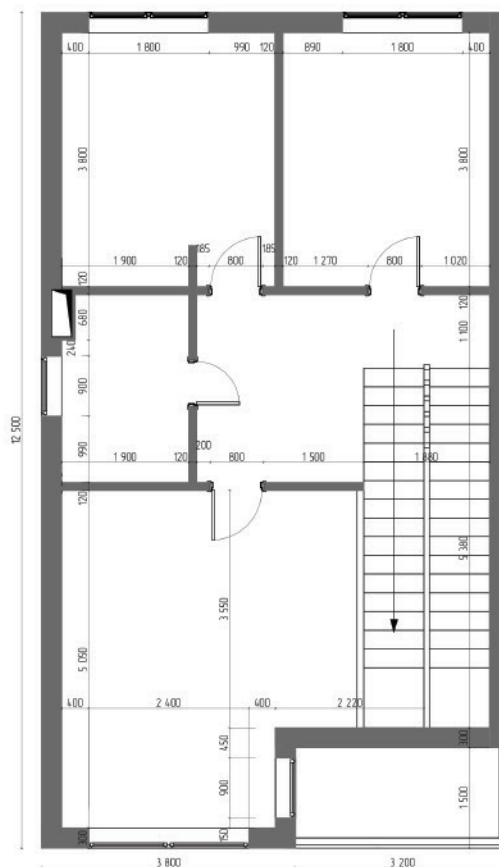
Открытая терраса объединяется с выходом на кровлю при помощи раздвижных панорамных витражей – встречи с друзьями станут еще теплее и уютнее.



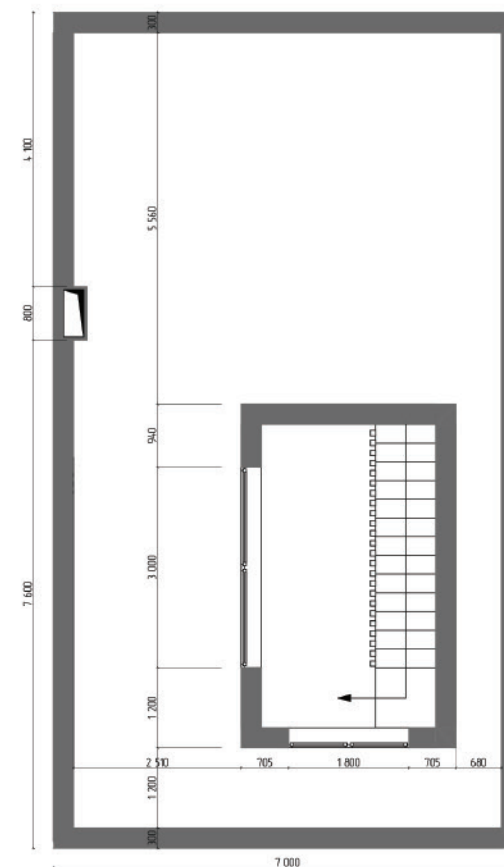
ПЛАН 1 ЭТАЖА



ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛИ



3 спальни

2 санузла

терасса

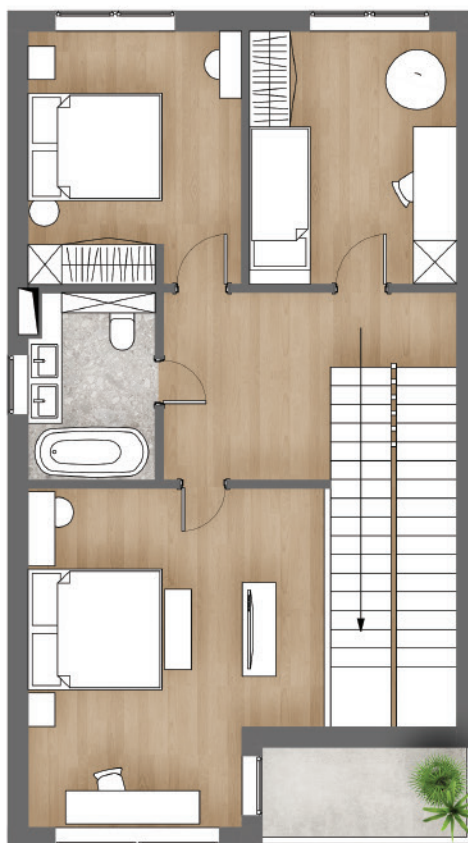
балкон

выход на кровлю

ПЛАН 1 ЭТАЖА



ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛИ



окно в санузле

постирочная

панорамное
остекление

летняя
кухня

открытая лестница
в гостиной

джакузи на крыше

СТОИМОСТЬ ВИЛЛ HILL VILLAGE

H1

Срок сдачи:
3 квартал
2023 года

228 000 \$



Внутренняя отделка виллы «под ключ» возможна по договоренности.

H2

Срок сдачи:
2 квартал
2024 года

189 000 \$*



Дизайн-проект в подарок при оплате полной стоимости до завершения монолитных работ.

🔄 Возможна оплата в криптовалюте.

🔄 Стоимость указана за черный каркас.

🔄 Возможна покупка в рассрочку.

*до 15 августа 2023 года.

ЧТО ВХОДИТ В ЧЕРНЫЙ КАРКАС

1

КОНСТРУКТИВ

Несущие железо-бетонные конструкции с добавлением по всей толщине «каль-матрон-Д» для улучшения антикоррозийных и гидроизолирующих свойств бетона, стены из газоблока из газоблока. Внутренние стены укладываются после согласования с покупателем планировочных решений.

2

СВЕТОПРОЗРАЧНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

Алюминиевые раздвижные витражи с энергоэффективным стеклом. Остекление балкона и кровли. Гидроизоляция примыканий.

3

ФАСАД

Композитный фасад (ВИЛЛЫ Н1) или комбинированный фасад: штукатурка с покраской Caparol и керамогранит, рейки /планкен из термостойкого ясеня (ВИЛЛЫ Н2).

4

ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ

Закрытый выход с панорамным остеклением в пол. Пароизоляция и гидроизоляция. Керамогранит с разуклонкой и водоотведением. Выводы инженерных сетей: водопровода и канализации. Усиление конструкции крыши под джакузи.

5

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Бетонная лестница с подсветкой, дорожки из плит, газон, зеленая изгородь из туй, мандариновое дерево.

6

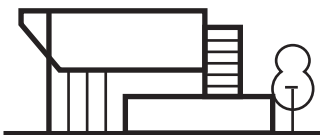
ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И КОММУНИКАЦИИ

Инженерные сети и коммуникации: Водопровод и канализация, электричество заведены в виллу. Смонтирована автономная канализация, дренаж

ДОКУМЕНТАЦИЯ И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Документы, подтверждающие право собственности, межевание участка и разрешение на строительство.

Вы получите эскизный проект и рабочий проект здания.

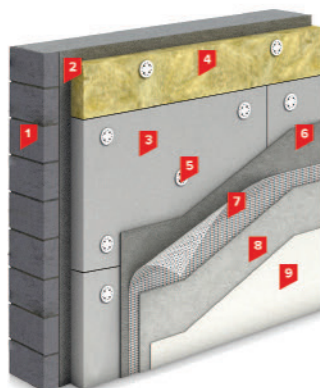


ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА (УЗЛЫ)

Строительство ведётся строго по проектам, рассчитанным опытными инженерами и выполненными по современным стандартам строительства с соблюдением всех технологий и строительных норм. В ходе проекта РАЗРАБАТЫВАЮТСЯ ВСЕ УЗЛЫ примыканий (Гидроизоляция окон, фундаментов и кровли).

МОКРЫЙ ФАСАД

1. Стена из газобетонного блока Ytong;
2. Грунтовка, клеевой раствор.
3. Утеплитель из экструзионного пенополистирола.
4. Утеплитель из минеральной ваты.
5. Фасадный анкер с термоголовкой.
6. Базовый штукатурный слой.
7. Стеклосетка щелочестойкая.
8. Декоративная штукатурка.
9. Фасадная краска Caparol.



ФАСАД ИЗ ТЕРМОПАНЕЛЕЙ (ПРЕФАБ)

1. Стена из газобетонного блока Ytong.
2. Грунтовка, клеевой раствор.
3. Утеплитель из экструзионного пенополистирола.
4. Расшивочный шов.
5. Фасадный анкер с термоголовкой.
6. Клинкерная плитка.
7. Соединительный элемент (шип-паз).



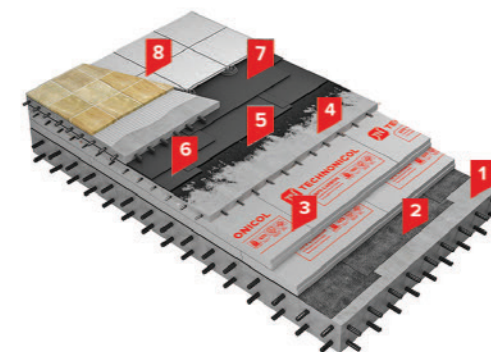
ОКНО (АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ)

1. Стена из газобетонного блока Ytong (наружная).
2. Монтажный шов с устройством пароизоляции лентой.
3. Алюминиевый профиль рамы.
4. Алюминиевый профиль створки окна.
5. Алюминиевый профиль штапика.
6. Энергоэффективный стеклопакет.



ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ

1. Железобетонная плита перекрытия.
2. Гидроизоляция ЭПП.
3. Утеплитель из экструзионного пенополистирола.
4. Армированная ЦПС Стяжка.
5. Праймер битумный.
6. Гидроизоляция Унифлекс (нижний слой).
7. Гидроизоляция ЭКП (верхний слой).
8. Финишное покрытие – керамогранит.



НАШИ ПАРТНЕРЫ



THERMORY®



Мы используем лучшие на рынке строительные материалы:

- ☐ стены: немецкий газоблок Utong
- ☐ светопрозрачные конструкции: алюминиевые витражи и энергоэффективные стеклопакеты ALUTECH GEORGIA
- ☐ пластиковые окна: REHAU
- ☐ фасад: штукатурка с покраской CAPAROL, деревянный планкен и рейки THERMORY
- ☐ стены: утепление стен и гидроизоляция ТЕХНОНИКОЛЬ

ПРИГЛАШАЕМ ОТКРЫТЬ ДВЕРИ ВАШИХ НОВЫХ ДОМОВ
В БАТУМИ И НАСЛАДИТЬСЯ УЮТОМ И ПРЕКРАСНЫМИ ВИДАМИ*

